# Zentral wohnen in Gleisdorf – großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & großer Gemeinschaftsterrasse



Küche

Objektnummer: 7314/555

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bürgergasse 9
Art: Wohnung
Land: Österreich

Land: Österreich PLZ/Ort: 8200 Gleisdorf

Baujahr: 1900
Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau
Wohnfläche: 75,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 84,56 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete730,00 ∈Kaltmiete (netto)394,32 ∈Kaltmiete581,82 ∈Betriebskosten:187,50 ∈Heizkosten:75,00 ∈USt.:73,18 ∈

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



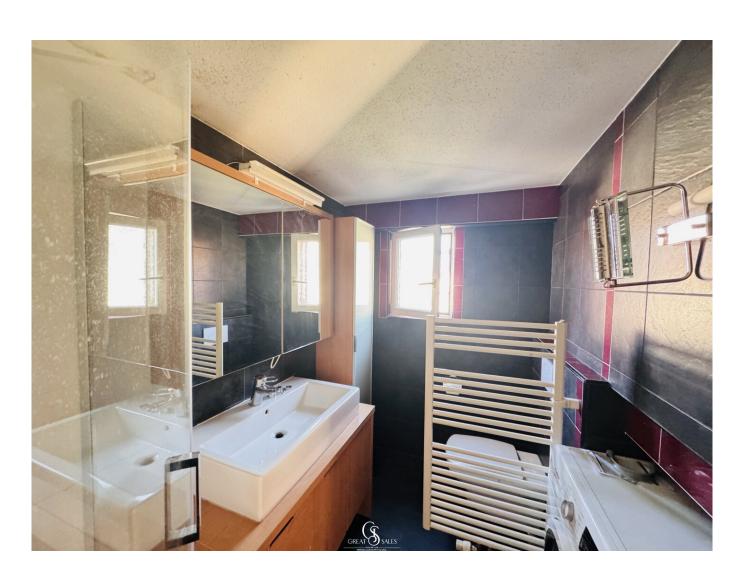
#### Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH



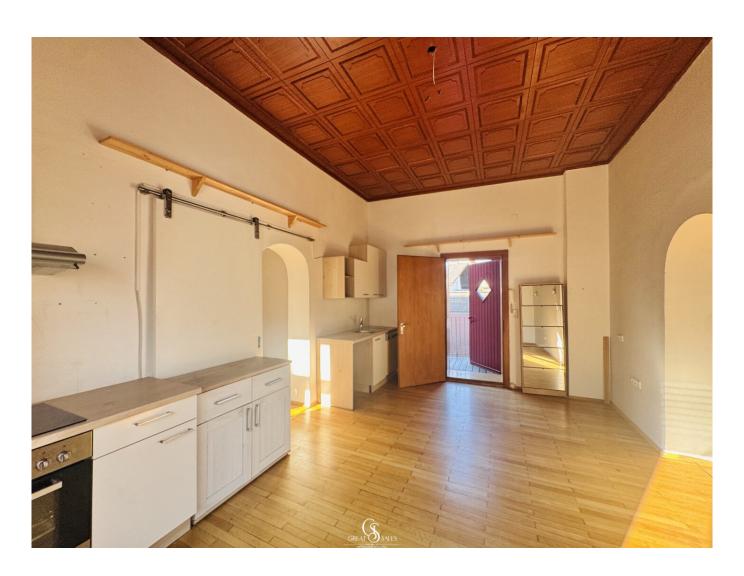






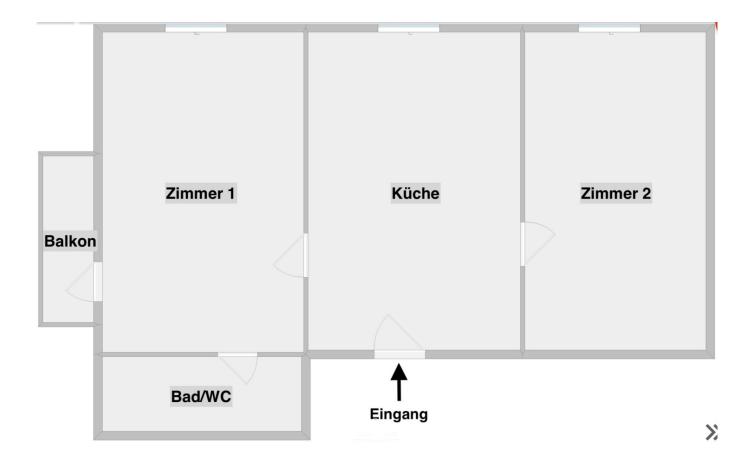












## **Objektbeschreibung**

Diese ca. 75 m² große Mietwohnung liegt in absolut zentraler Lage direkt beim Hauptplatz von Gleisdorf – ein idealer Wohnort für alle, die viel Raum, beste Infrastruktur und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**, ist über das **Treppenhaus** erreichbar und bietet eine **flexible Raumaufteilung**, die sich ganz individuell anpassen lässt. Sie gliedert sich wie folgt:

- eine große Küche mit viel Stauraum, Arbeitsfläche und ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen,
- zwei separat nutzbare Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeitszimmer, oder auch für eine Wohngemeinschaft eignen,
- ein Badezimmer mit WC,
- sowie ein südseitiger Balkon.

Zusätzlich steht den Bewohnern eine **großzügige Gemeinschaftsterrasse** zur Verfügung – ebenfalls **nach Süden ausgerichtet** und ideal für Sonnenstunden, entspannte Pausen oder gemeinschaftliches Beisammensein.

Die Wohnung eignet sich perfekt für **Singles, Paare, kleine Familien oder auch WGs**, die zentrales und praktisches Wohnen mit viel Platz kombinieren möchten.

**Die Lage** ist kaum zu übertreffen:

Direkt neben dem Hauptplatz, mitten im Zentrum von Gleisdorf, befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie der Bahnhof und Bushaltestellen – alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit: Eine geräumige, gepflegte Wohnung in Top-Lage mit Balkon, großer Küche und Gemeinschaftsterrasse – ein echtes Raumwunder mit zentralem Stadtflair zum fairen Preis!

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <25m Apotheke <225m Klinik <9.975m

### Kinder & Schulen

Schule <425m Kindergarten <175m Höhere Schule <225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m Bäckerei <200m

### Sonstige

Geldautomat <125m Bank <125m Post <225m Polizei <250m

#### Verkehr

Bus <150m Bahnhof <450m Autobahnanschluss <1.250m Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap