

**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
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,56 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	394,32 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	187,50 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	73,18 €

Provisionsangabe:

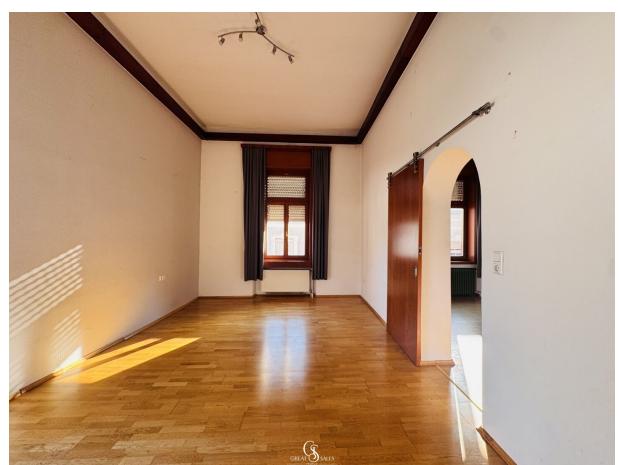
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

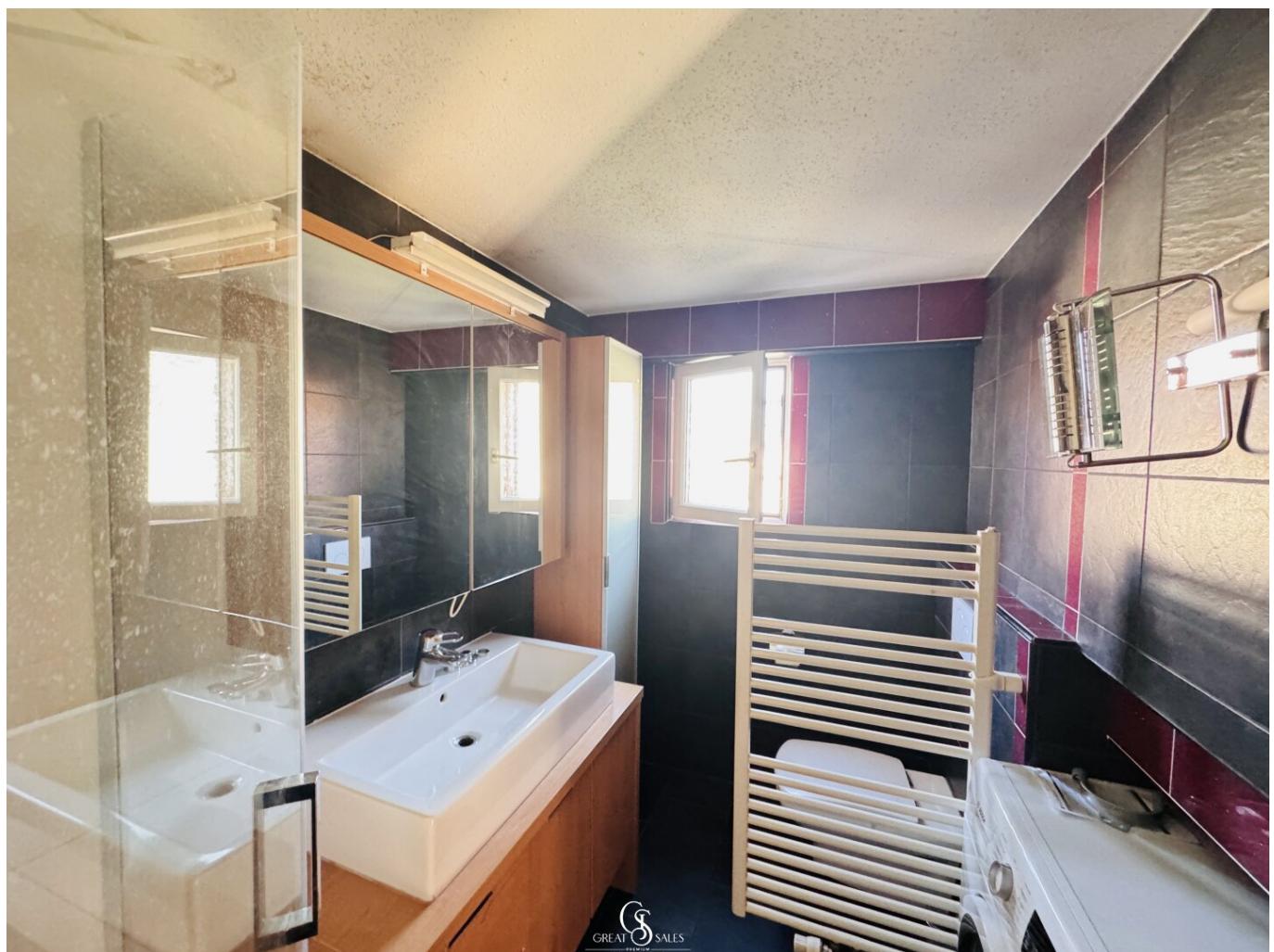
Ihr Ansprechpartner



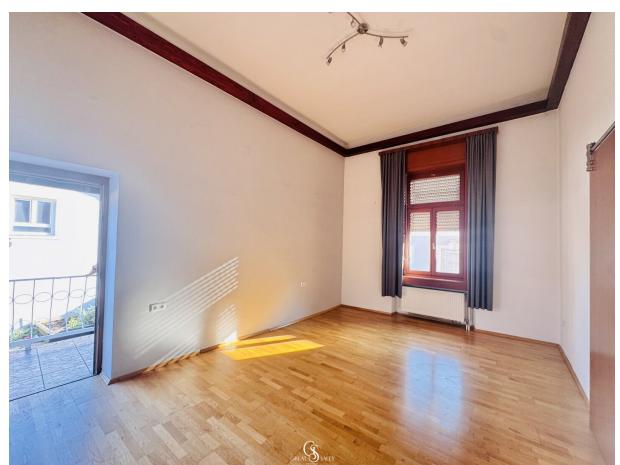
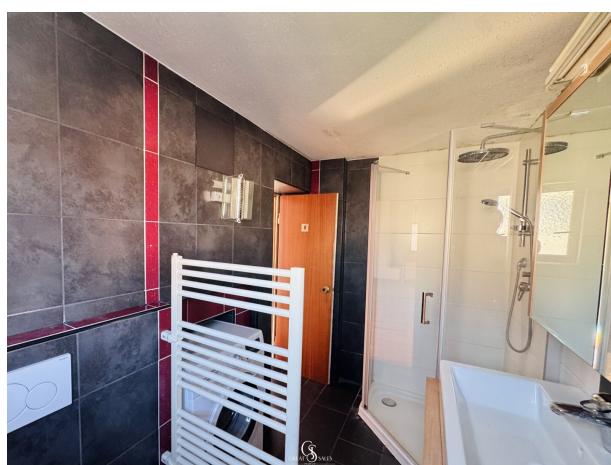
Orlin Pavlov

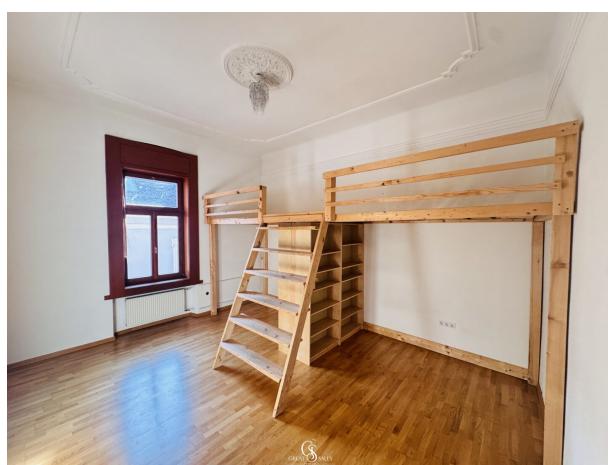
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

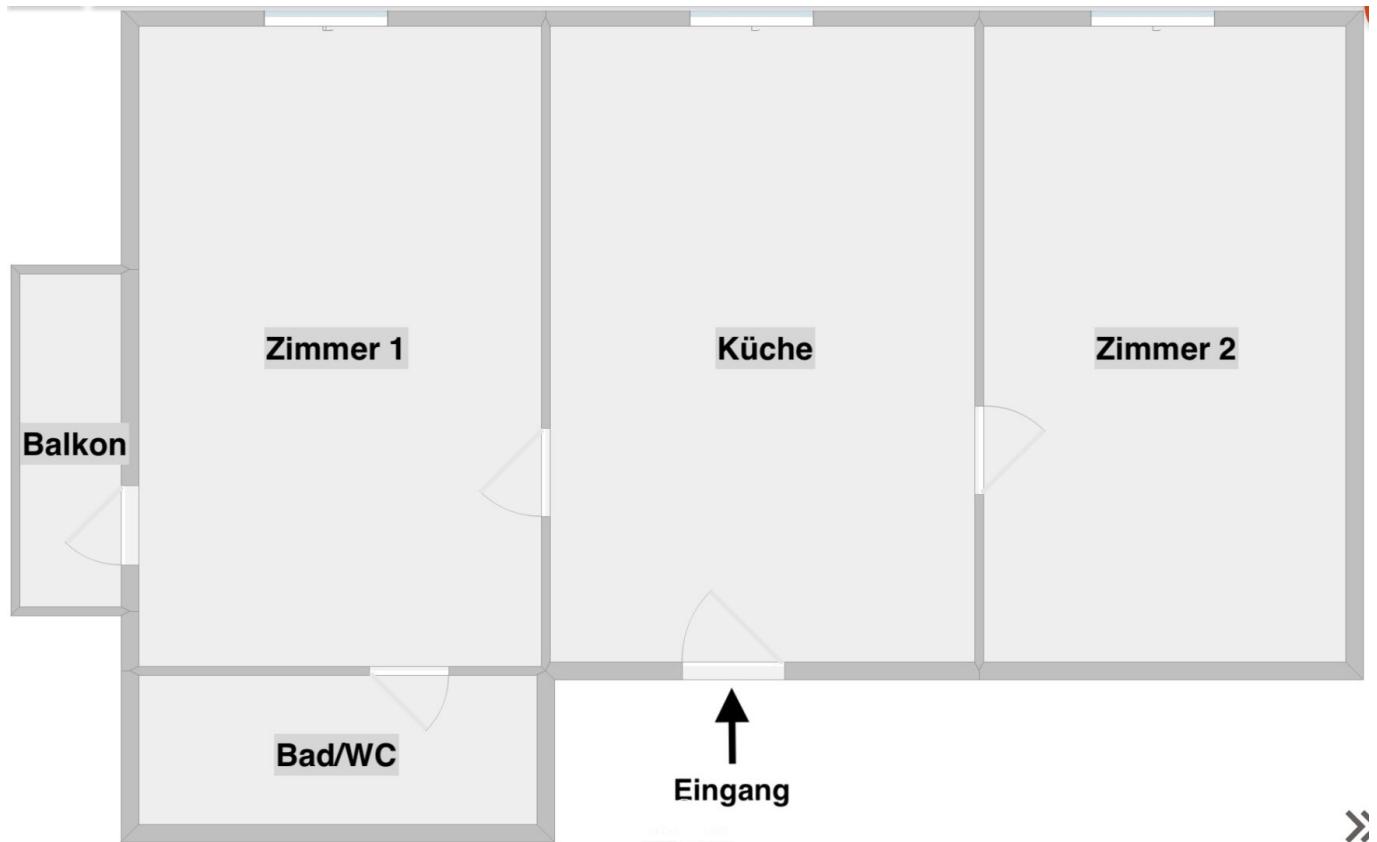




GS
GREAT SALES
IMMOBILIEN







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