

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 84,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	394,32 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	187,50 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	73,18 €
Provisionsangabe:	

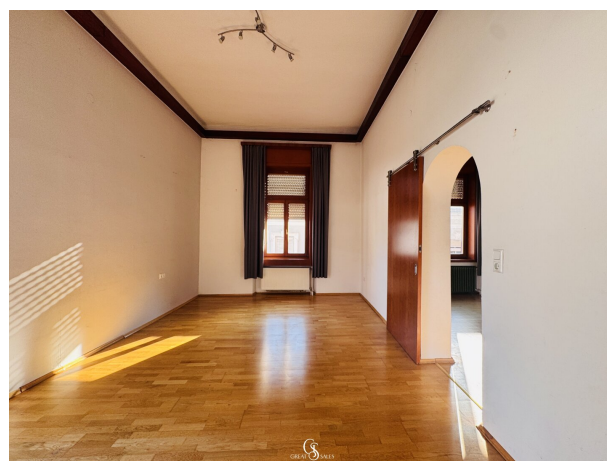
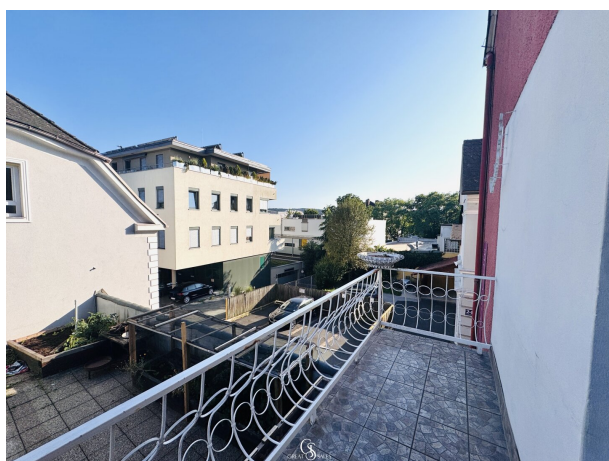
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Orlin Pavlov**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH









## Objektbeschreibung

Diese ca. **75 m<sup>2</sup> 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 Stadtfair 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