

**Perfekt gelegen: 36 m<sup>2</sup> Wohnung im Herzen von Gloggnitz**



**Objektnummer: 381**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	464,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	252,00 €
<b>Kaltmiete</b>	353,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,80 €
<b>Heizkosten:</b>	62,50 €
<b>USt.:</b>	47,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Michael Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T 06604703802

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36 m<sup>2</sup> befindet sich in absolut zentraler Lage von Gloggnitz und bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf kompakter Fläche. Ideal geeignet für Singles, Paare oder Pendler.

Die Wohnung besteht aus einer gemütlichen Wohnküche, einem separaten Schlafzimmer, einem praktischen Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC. Die Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, trotz der kompakten Größe.

Beheizt wird die Wohnung mittels effizienter **Gaszentralheizung**, was für wohlige Wärme sorgt.

Durch die zentrale Lage sind sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Restaurants – in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Bahnhof Gloggnitz ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine rasche Verbindung nach Neunkirchen, Wiener Neustadt oder Wien.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap