

**Mietwohnung mit Top-Öffi-Anbindung: Bahnhof in  
wenigen Minuten, Bus ums Eck**



**Objektnummer: 399**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Gesamtmiete</b>	659,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	599,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,74 €
<b>USt.:</b>	59,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

ImmobilienService Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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

















# Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung überzeugt durch sehr schöne, große Räume und eine klassische 3-Zimmer-Aufteilung – ideal für alle, die Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen suchen. Schon beim Eintreten fällt die angenehme Großzügigkeit auf: Die Zimmer wirken offen und freundlich, bieten viel Stellfläche und lassen sich vielseitig möblieren – ob als Wohn-Essbereich mit Homeoffice-Nische oder als Wohnzimmer plus zwei Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige, angenehme Ausblick auf einen Bach. Die grüne Uferkulisse vermittelt zu jeder Jahreszeit ein Gefühl von Ruhe – perfekt, um nach einem langen Tag abzuschalten.

Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern ausgestattet. Diese sind pflegeleicht, unterstützen ein gutes Wohnklima und helfen, Heizkosten im Blick zu behalten. Beheizt wird die Wohnung mit Gas; die Anlage sorgt für verlässliche Wärme in den kälteren Monaten .

Das Haus selbst ist ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit ordentlichem Erscheinungsbild und sorgsamer Instandhaltung. Saubere Allgemeinflächen und ein ruhiges Umfeld tragen zum angenehmen Wohnen bei.

Monatliches Heizkostenabrechnung: Eur 70,00

## Kurzfazit:

Großzügige Raumproportionen, 3 Zimmer mit vielen Einrichtungsmöglichkeiten, Bachblick für die tägliche Portion Ruhe, neue Kunststofffenster und Gasheizung in einem gepflegten Mehrparteienhaus – eine Wohnung, die Komfort, Zweckmäßigkeit und Wohlfühlfaktor gekonnt verbindet.

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

Krankenhaus <7.000m

Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap