

## **Reserviert! Charmantes Landhaus mit großem Garten und Wellnessbereich in Gleinstätten**



**Objektnummer: 961/35799**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8443 Gleinstätten
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	212,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 141,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,64
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

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





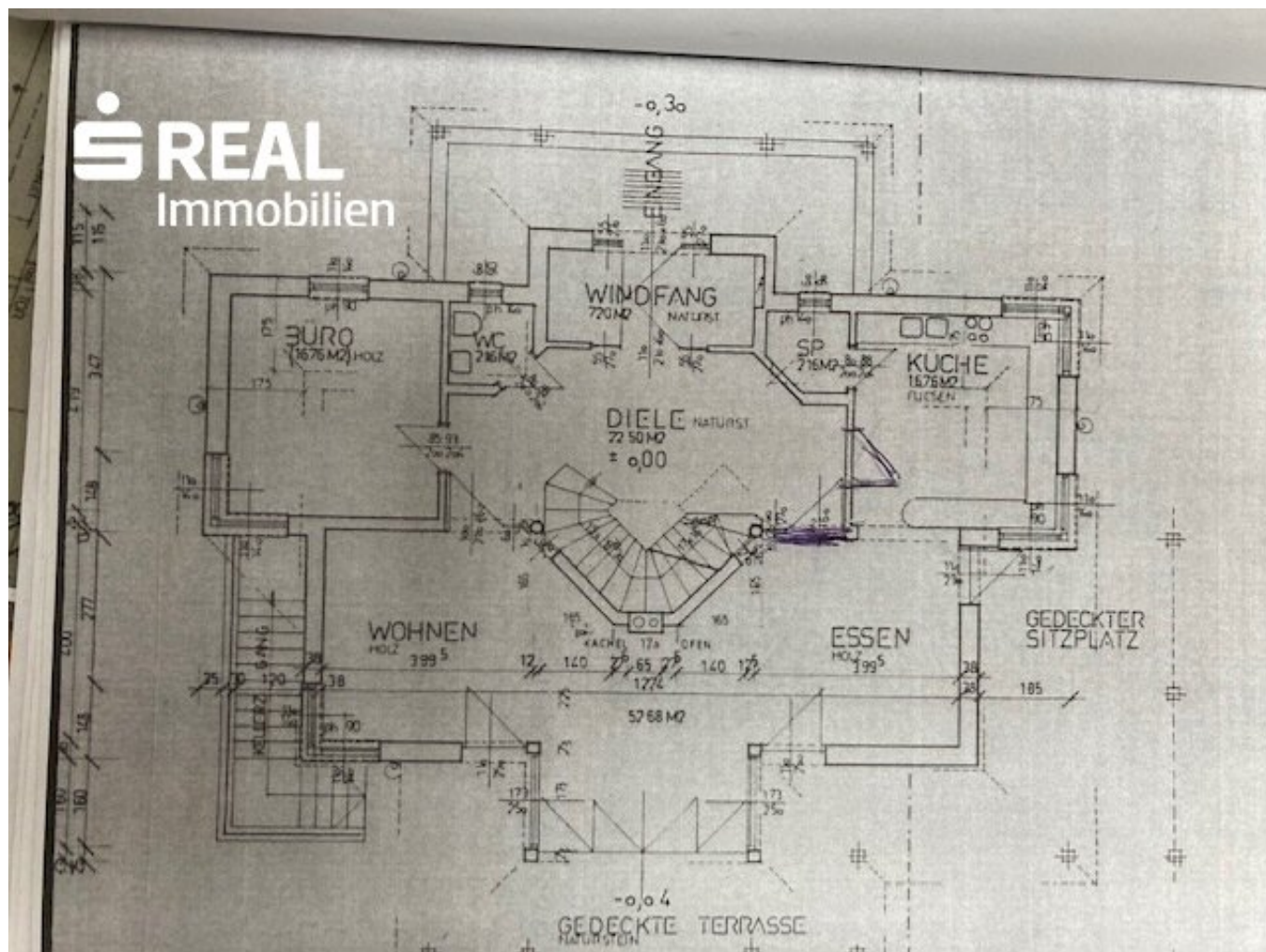


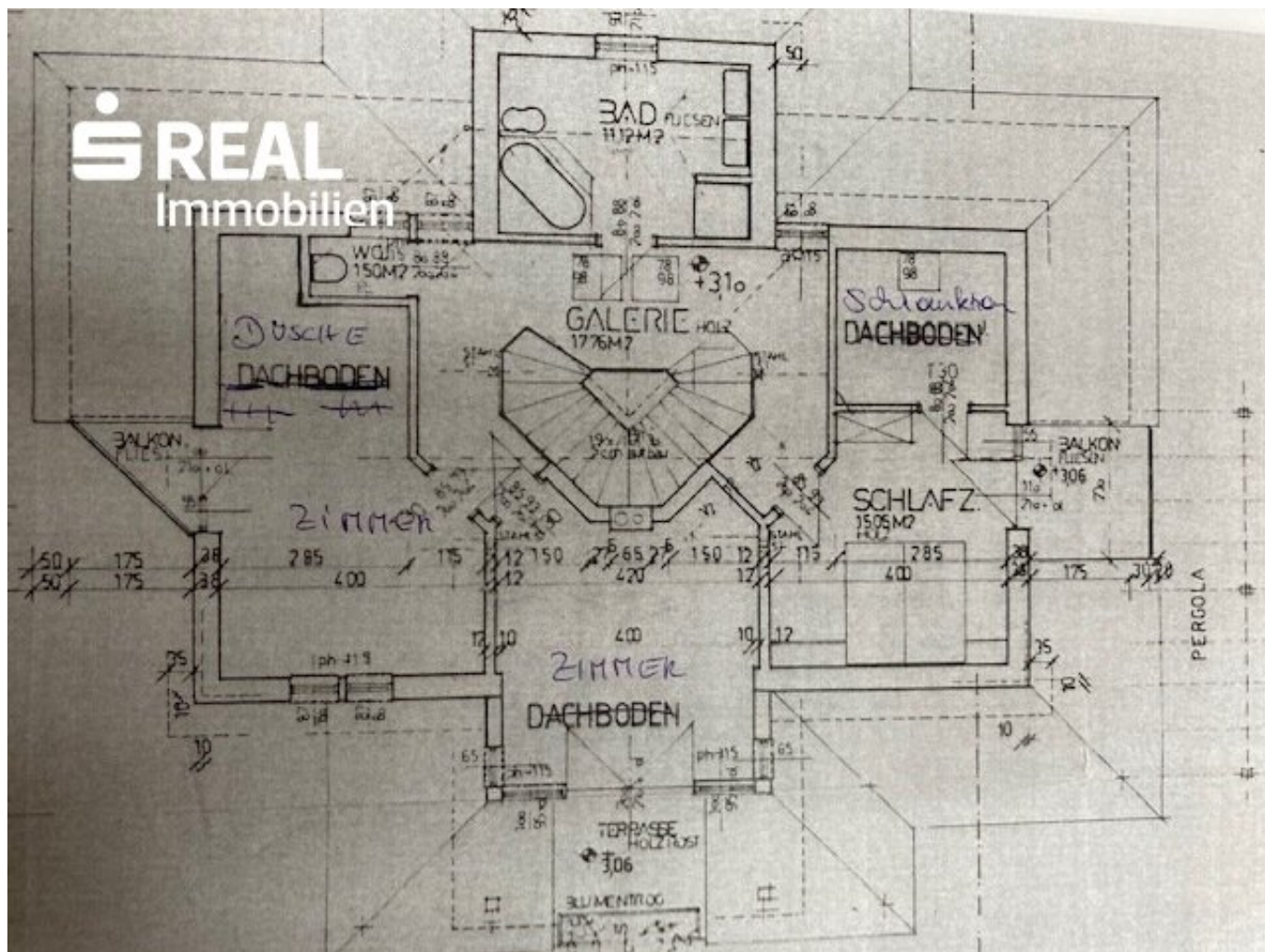




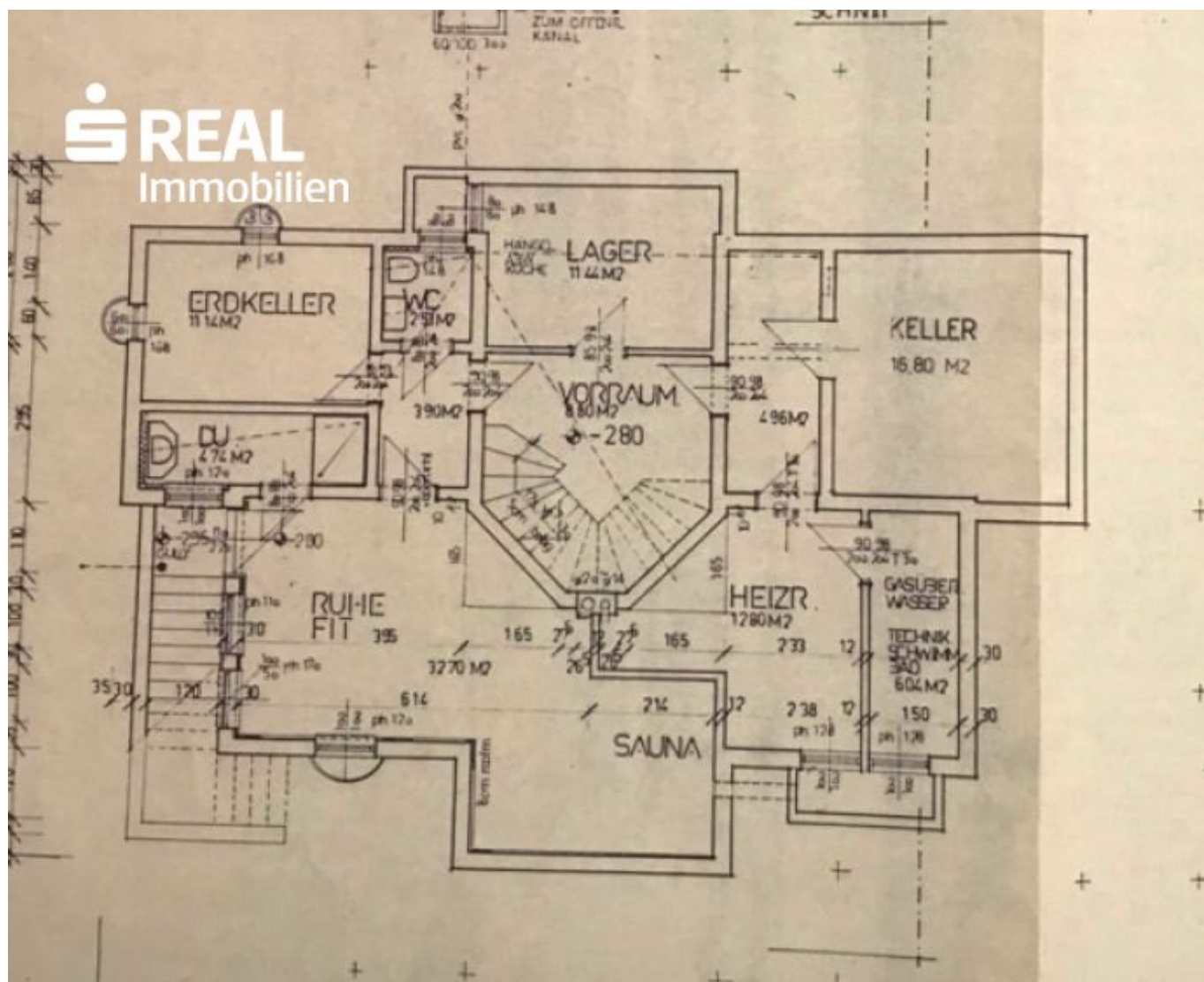












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Gleinstätten, im Herzen der Steiermark! Dieses beeindruckende Landhaus vereint modernen Komfort mit einer ruhigen, naturnahen Lage und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit großzügiger Wohnfläche erstreckt sich hier ein perfektes Zuhause für Familien oder all jene, die viel Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen. Die lichtdurchfluteten Räume sind stilvoll gestaltet und verbinden hochwertigen Fliesen- und Parkettboden mit einer eleganten Fußbodenheizung, die mit dem im Wohn-Esszimmer eingebautem Kachelofen für ein behagliches Raumklima sorgen.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist bequem erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie stets bestens versorgt sind.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob ausgedehnte Spaziergänge in der Natur, Sportaktivitäten oder kulturelle Erlebnisse – hier kommen sowohl Erholungssuchende als auch aktive Menschen auf ihre Kosten.

Ein Kauf/Mietkauf der Liegenschaft ist ausgeschlossen.

Tiere sind grundsätzlich erlaubt, jedoch nur nach Rücksprache und Genehmigung durch die Vermieter.

Mehr Informationen zur Marktgemeinde Gleinstätten finden Sie [HIER!](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m





Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.