

**Provisionsfreie Traumwohnung im Zentrum von Gleisdorf  
- AB SOFORT verfügbar**



**Objektnummer: 3127**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	798,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	538,76 €
<b>Kaltmiete</b>	659,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,00 €
<b>Heizkosten:</b>	61,00 €
<b>USt.:</b>	78,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

in Preis schon inkludiert Betriebskosten und Heizung

### Provisionsangabe:

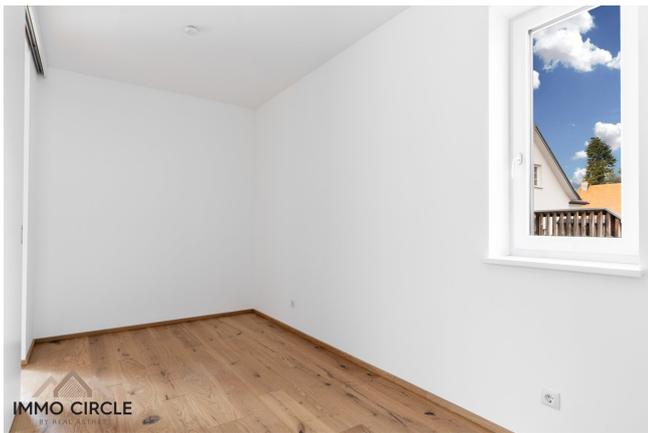
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

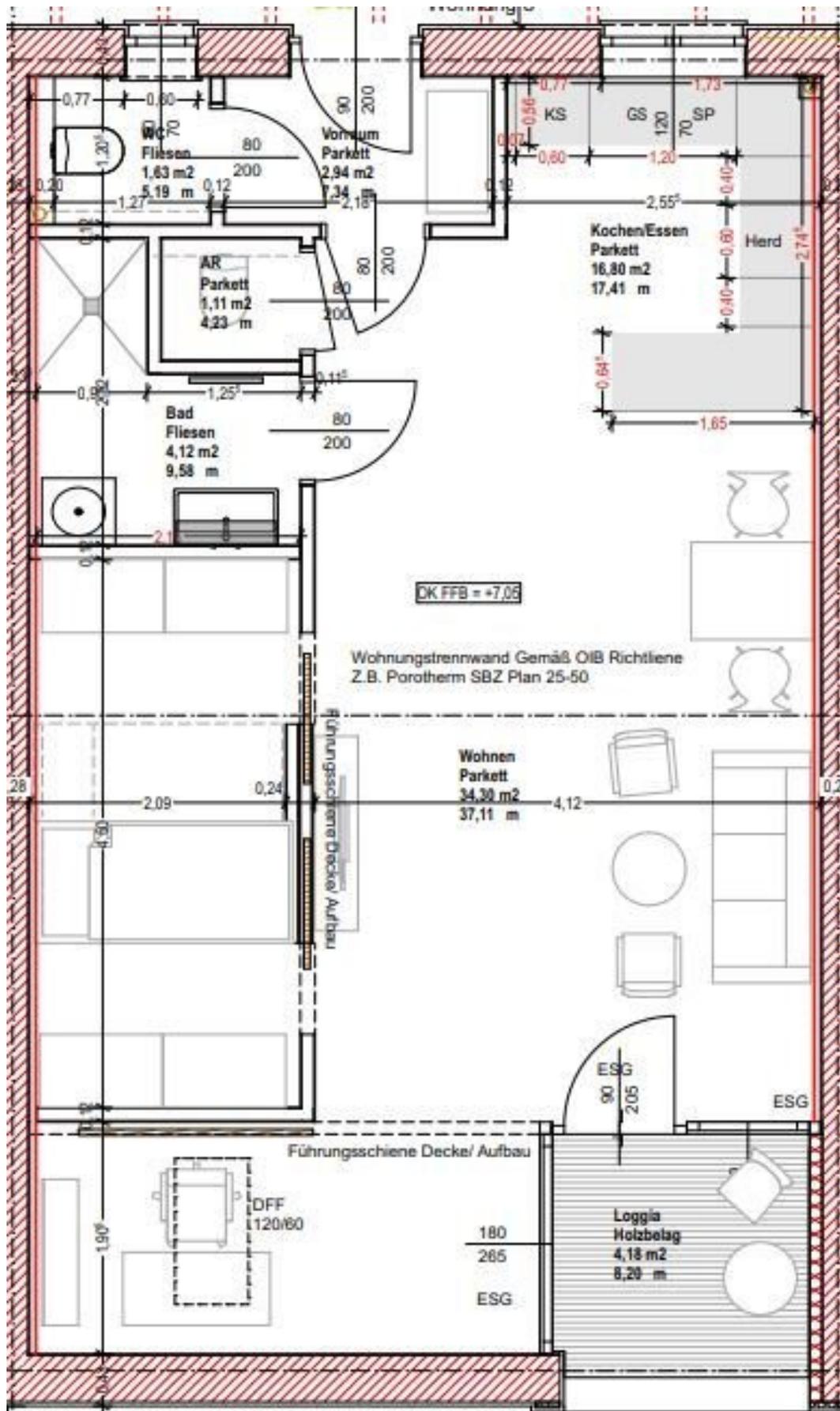












## Objektbeschreibung

*Sie möchten den Komfort Ihres Zuhauses mit dem Rhythmus der Stadt verbinden?*

*Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!*

Dieser provisionsfreie zeitgemäß optimierte Wohnraum befindet sich **im Herzen von Gleisdorf**.

**Die Loggia (rd. 4m<sup>2</sup>)** macht diese Wohnung zu einem kleinen Schmuckstück in diesem Wohnbauprojekt. Und zusätzlich bekommen Sie einen tollen Blick auf das Stadtzentrum.

Diese Wohnung besteht aus:

- Vorraum;
- Wohn/- Esszimmer mit Einbauküche (mit Schiebetürelemente, sodass je nach Bedarf ein offener oder geschlossener Wohnraum erzeugt werden kann);
- Badezimmer mit Dusche;
- WC;
- Abstellraum.

Im Wohnraum befindet sich eine **eingebaute Küche** mit folgenden Geräten: Herd und Dunstabzug, Kühlschrank (inkl. Tiefkühlfach), Backrohr, Geschirrspüler.

Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für Pärchen oder Singles geeignet.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap