



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 648,01

inkl. MwSt., BK, HK, KFZ Abstellplatz & Küche

HMZ: € 442,04

Betriebsk.: € 112,16

Sonst. Kost.: € 93,82

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

MIETWOHNUNG MIT

Balkon in Gleisdorf ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907117

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Bahnhofstraße 2a, 8200 Gleisdorf

Größe:

Wohnfläche: 40,62 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 2

Lage: Sonnige Lage, Stadtzentrum/Ortszentrum,
Toplage, Ebene Lage, Aussichtslage

Energieausweis:

HWB B 43,20kWh/m²a

Energieklasse fGEE: B





IHRE ANSPRECHPERSON

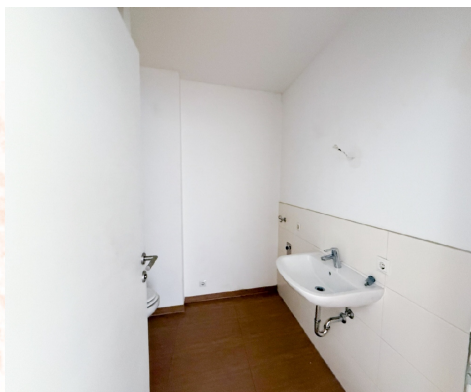
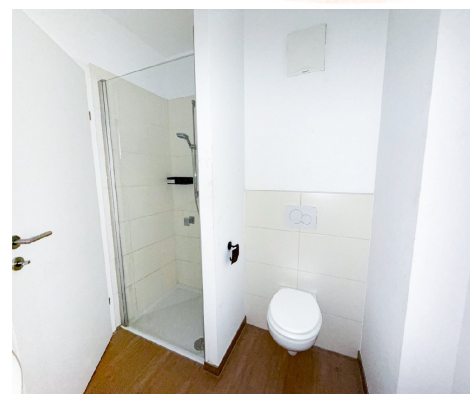
EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** mit rund **40,62 m² Wohnfläche** verbindet **zentrales Wohnen** mit einer angenehmen und ruhigen Innenhoflage.

Trotz der ausgezeichneten Lage genießen Sie hier ein entspanntes Wohnumfeld. Der **Hauptplatz von Gleisdorf** mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, **Ärzte, öffentliche Einrichtungen** sowie die **Autobahnauffahrt** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. In den Wohn- und Schlafräumen sorgen hochwertige **Parkettböden** für eine angenehme Wohnatmosphäre, während im Vorraum und Sanitärbereich zeitlose **Großformatfliesen** verlegt wurden.

Die Raumaufteilung umfasst:

- Vorraum
- Heller Wohn- und Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof

Ein **Kellerersatzraum** sowie ein teilüberdachter KFZ-Abstellplatz sind der Wohnung zugeordnet und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient mittels **Fernwärme**.

Verfügbar ab 01.07.2026!

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles** oder **Paare**, die eine **zentrale Lage**, eine **gute Infrastruktur** und gleichzeitig ein **ruhiges Wohnumfeld** schätzen.