



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.023,97
inkl BK, HK, Küche, Tiefgarage, Keller & SAT

HMZ: € 678,92

Betriebsk.: € 190,06

Sonst. Kost.: € 155,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

STILVOLLE ERDGESCHOSSWOH

mit Terrasse in Gleisdorf ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906973

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Neugasse 55, B, 8200 Gleisdorf

Größe:

Wohnfläche: 66,53 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Terrasse: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: EG

Energieausweis:

HWB B 25,25kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A+





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

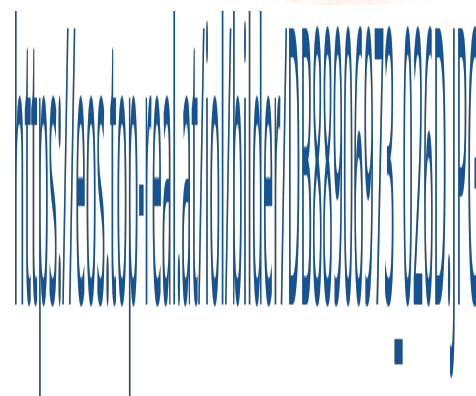
T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at

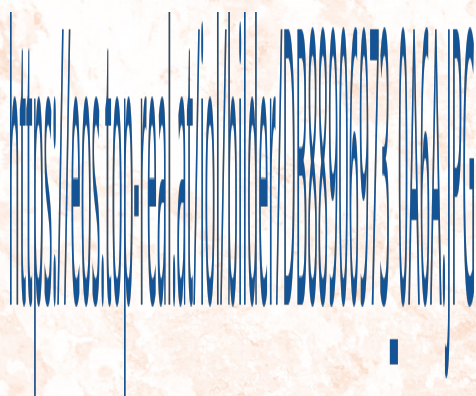


WERTRAUM
Immobilientreuhand

DOG htt



htt DOG





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: [+43 664 51 39 853](tel:+436645139853)

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88906973_7397.JPG



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)

[.at](http://wertraum.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **elegante Mietwohnung** befindet sich im **Herzen der lebendigen Stadt Gleisdorf** und vereint modernes Wohnambiente mit urbanem Komfort.

Das Gebäude wurde im Jahr **2016 fertiggestellt** und überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur sowie eine hochwertige Ausführung.

Die Lage könnte kaum besser sein: In **unmittelbarer Umgebung** finden sich **Schulen und Kindergärten**, zahlreiche **Cafés** und **Restaurants** sowie **Bäckereien** und **Konditoreien**, die zum täglichen Genuss einladen. Der **Bahnhof** liegt nur rund 200 Meter entfernt und bietet ideale Anbindungen an den steirischen Nahverkehr sowie **diverse Buslinien**. Auch der Gleisdorfer **Hauptplatz** mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung selbst befindet sich im **Erdgeschoss** und besticht durch einen **privaten Garten samt Terrasse** – ein ruhiger Rückzugsort mitten im Stadtgeschehen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- helle Wohn- Ess- Küche mit Zugang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer

Ein eigenes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, während **Fahrrad- und Müllräume** von allen Bewohnern genutzt werden können.

Für höchsten Komfort steht außerdem ein **Lift** zur Verfügung, der alle Stockwerke erschließt.

Ein im Haus gelegener **Tiefgaragenplatz** ist exklusiv für Sie reserviert.

Zu jeder Wohneinheit steht im Keller ein Abteil bereit. Fahrrad- und Müllräume dienen der Allgemeinheit. Ein **Tiefgaragenparkplatz** direkt im Haus ist für Sie als Mieter reserviert.

Weiters steht ein **Lift** zur Verfügung, welcher in alle Stockwerke führt.

Beheizt wird das gesamte Wohngebäude mittels umweltfreundlicher **Fernwärme**.

Im Mietpreis von € 1023,97 sind bereits die **Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete, Kellerabteil, Sat** und



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: [+43 664 51 39 853](tel:+436645139853)

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

**WAS ES ÜBER DIE
IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

ein Tiefgaragenparkplatz inkludiert.