

Wohnung für Anleger im Zentrum



Objektnummer: 1781

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,02 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	27,77 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	197.272,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien



Abbildung beispielhaft



Abbildung beispielhaft



01	Kochen/Essen/Wohnen	24,59 m ²
02	Zimmer	11,62 m ²
03	Ankleide	5,60 m ²
04	Vorraum	5,36 m ²
05	WC	1,45 m ²
06	Bad	5,40 m ²
Σ WNF		54,02 m ²
07 Terrasse		13,15 m ²
08 Eigengarten		27,77 m ²





Wohnanlage Schillerstraße

Schillerstraße 2
8200 Gleisdorf

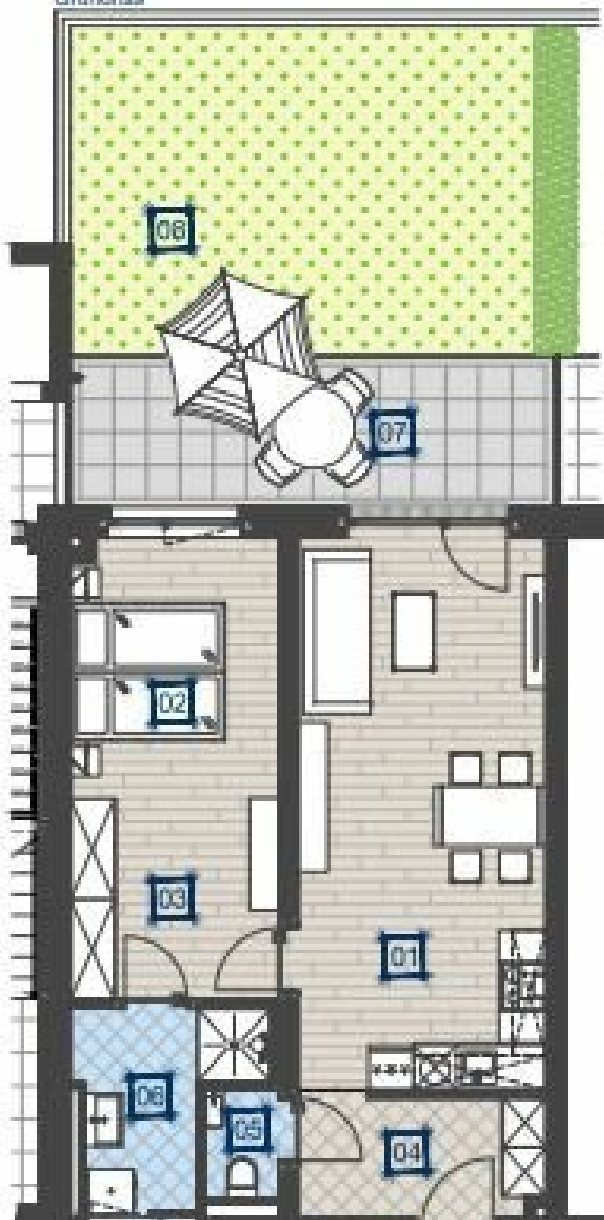
Top 2 | EG

2 Zimmer
Terrasse, Kellerabteil und Eigengarten

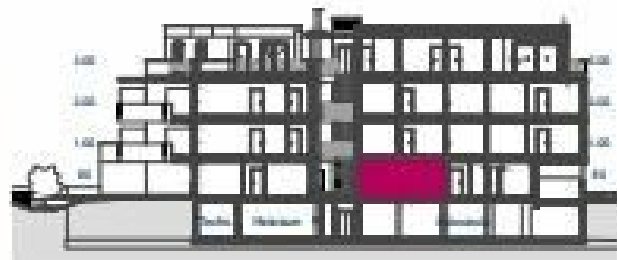
54,02m²

Planstand: 16.04.2021

Grundriss



Übersicht Geschosse | Längsschnitt Osttrakt



01	Kochen/Essen/Wohnen	24,59 m ²
02	Zimmer	11,62 m ²
03	Ankleide	5,60 m ²
04	Vorraum	5,36 m ²
05	WC	1,45 m ²
06	Bad	5,40 m ²
<hr/>		
Σ	WNF	54,02 m ²
07	Terrasse	12,95 m ²
08	Eigengarten	28,60 m ²



Übersicht Draufsicht | Längsschnitt Ost-West



01	Kochen/Essen/Wohnen	39,87 m ²
02	Zimmer 1	12,98 m ²
03	Zimmer 2	10,83 m ²
04	Zimmer 3	10,41 m ²
05	Vorraum	8,13 m ²
06	WC	1,74 m ²
07	Bad/WC	8,55 m ²
08	Abstellraum	2,69 m ²
09	Gang	6,33 m ²
Σ WNF		101,53 m²
10	Terrasse	45,78 m ²
11	Eigengarten	143,58 m ²



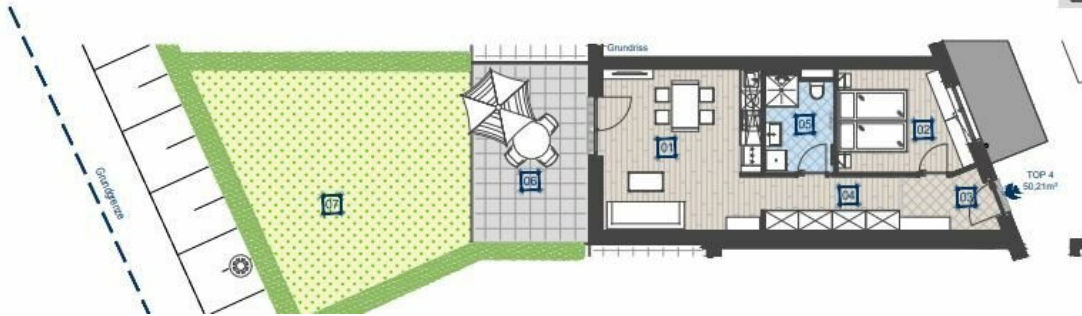
**Wohnanlage
Schillerstraße**
Schillerstraße 2
8200 Gleisdorf

Top 4 | EG

2 Zimmer
Terrasse, Kellerabteil und Eigengarten
50,21m²

Planstand 19.04.2023

Übersicht Geschäfte | Längsschnitt Südtrakt



Objektbeschreibung

Zu den besonderen „Highlights“ zählen:

- Ruhige Wohnlage • Beste Infrastruktur (Nahversorger, Schulen, Kindergärten)
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Nähe Bus bzw. Bahnhof)
- Alle Wohnungen mit großzügigen Freibereichen und Terrassen
- Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Erdgeschosswohnungen mit Eigengärten
- Hauseigene Grünanlagen mit Kinderspielplatz
- überhohe Geschosse mit Raumhöhen bis zu 2,65 m und 2,80 m im Penthouse
- * großzügige Tiefgaragen-Plätze • Ankauf zusätzlicher Tiefgaragen-Plätze möglich (nach Verfügbarkeit)
- Leerverrohrung für Nachrüstung Stromtankstelle in der Tiefgarage bei allen Pkw-Stellplätzen
- Besucherparkplätze im Innenhof •

barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen, auch von der Tiefgarage aus

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap