

**++ZENTRAL++ Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit  
Maisonette Charakter, in Gleisdorf**



**Objektnummer: 2975**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	988,40 €
Kaltmiete (netto)	602,84 €
Kaltmiete	801,46 €
Betriebskosten:	198,00 €
Heizkosten:	89,00 €
USt.:	97,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR









## Objektbeschreibung

Sehr hell und einladend liegt diese **rd. 99m<sup>2</sup> Wohnung im 1.OG**, welche sich auf 2 Ebenen verteilt, wobei sich **im unteren Bereich einzig der Eingang und ein Vorraum befinden.**

Die schöne **Steintreppe führt hinauf in alle Wohnräume**, die sich wie folgt aufteilen:

- \* Wohnzimmer
- \* Küche extra
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- \* WC getrennt
- \* 2 Abstellräume

**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!**

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

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 <250m

Apotheke <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap