

**Zentral wohnen in Gleisdorf – großzügige
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & großer
Gemeinschaftsterrasse**



Küche

Objektnummer: 7314/555

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,56 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	394,32 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	187,50 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	73,18 €
Provisionsangabe:	

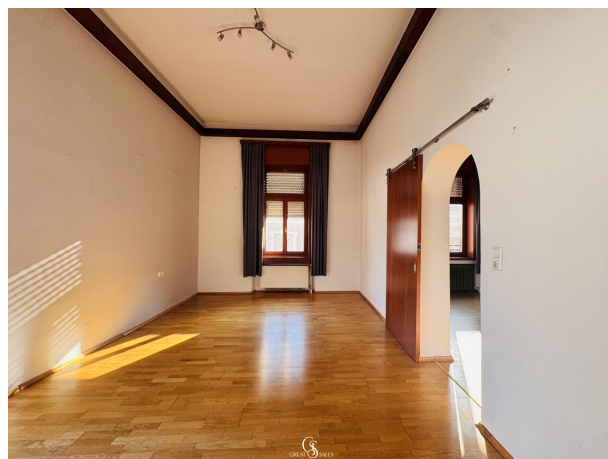
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

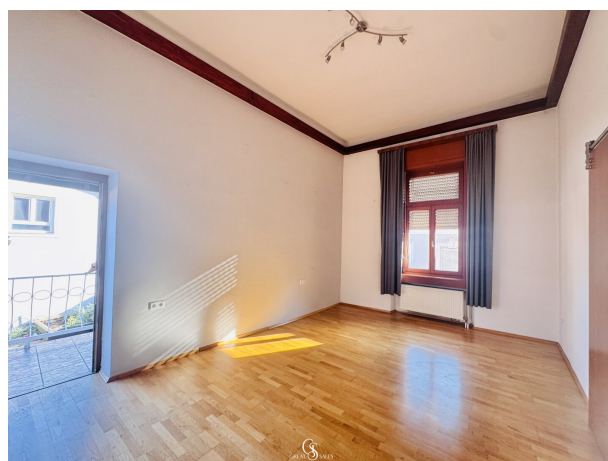
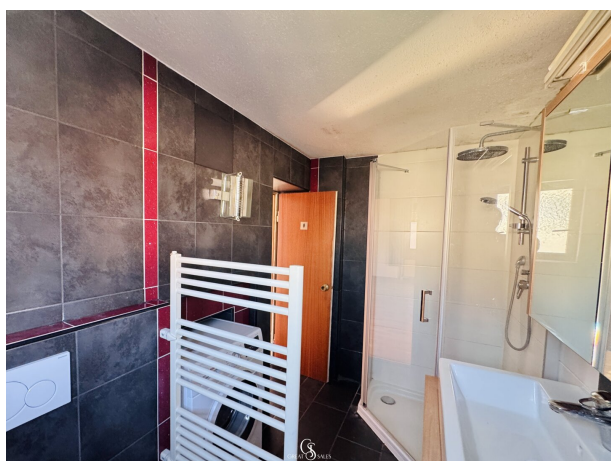
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH







Wir übernehmen keine Gewähr für eine vollständige Beschreibung aller zentralen Funktionen und Komponenten. Änderungen vorbehalten.

XXXLutz	XXXX-akt KG LUTZ-LEBENS-ART Zugangsweg 1 1010 Wien Telefon: 01 40 20 20 20 E-Mail: service@xxxlutz.at	Perspektive Kaufvertrag GDG885 14.10.2025	Firma ZYKOV VALERI Z.B. TRUDKOMO GMBH KARTNERSTRASSE 56A/1 A8054 SEIBERSBERG
----------------	--	---	---

© 2025 XXXLutz. Alle Rechte vorbehalten.



Objektbeschreibung

Diese ca. **75 m² große Mietwohnung** liegt in **absolut zentraler Lage direkt beim Hauptplatz von Gleisdorf** – ein idealer Wohnort für alle, die **viel Raum, beste Infrastruktur und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis** schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**, ist über das **Treppenhaus** erreichbar und bietet eine **flexible Raumaufteilung**, die sich ganz individuell anpassen lässt. Sie gliedert sich wie folgt:

- eine **große Küche** mit viel **Stauraum, Arbeitsfläche** und ausreichend **Platz zum gemeinsamen Essen**,
- **zwei separat nutzbare Zimmer**, die sich ideal als **Wohn- und Schlafzimmer, Arbeitszimmer**, oder auch für eine **Wohngemeinschaft** eignen,
- ein **Badezimmer mit WC**,
- sowie ein **südseitiger Balkon**.

Zusätzlich steht den Bewohnern eine **großzügige Gemeinschaftsterrasse** zur Verfügung – ebenfalls **nach Süden ausgerichtet** und ideal für Sonnenstunden, entspannte Pausen oder gemeinschaftliches Beisammensein.

Die Wohnung eignet sich perfekt für **Singles, Paare, kleine Familien oder auch WGs**, die zentrales und praktisches Wohnen mit viel Platz kombinieren möchten.

Die Lage ist kaum zu übertreffen:

Direkt neben dem Hauptplatz, mitten im Zentrum von Gleisdorf, befinden sich **alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs**, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie der **Bahnhof und Bushaltestellen** – **alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar**.

Fazit: Eine **geräumige, gepflegte Wohnung in Top-Lage** mit Balkon, großer Küche und Gemeinschaftsterrasse – **ein echtes Raumwunder mit zentralem Stadtfair zum fairen Preis!**

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <25m

Apotheke <225m

Klinik <9.975m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <225m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap