

**Dein neues Zuhause mitten in Gloggnitz – 2 Zimmer für
Singles oder Paare**



Objektnummer: 382

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Wohnfläche:	35,00 m ²
Gesamtmiete	417,68 €
Kaltmiete (netto)	280,40 €
Kaltmiete	379,80 €
Betriebskosten:	98,40 €
USt.:	37,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hofer

Immobilienervice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T 06604703802

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese ca. **35 m² große Mietwohnung** befindet sich in zentraler Lage von Gloggnitz und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als Zweitwohnsitz. Die Wohnung überzeugt durch ihre kompakte, funktionale Raumaufteilung und die gute Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Die Wohnung gliedert sich in:

- einen **praktischen Vorraum**
- eine separate **Küche** mit Herd und Abwasch
- ein **gemütliches Zimmer** (Wohn- und Schlafbereich kombinierbar)
- sowie ein **Badezimmer mit WC**

Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung**, was eine individuelle Regelung der Temperatur und Heizkosten ermöglicht. Die Küche ist mit einem Herd und einer Abwasch ausgestattet – ideal für den täglichen Bedarf.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit von Nahversorgern, Banken, Gastronomie sowie dem Bahnhof Gloggnitz – alles bequem zu Fuß erreichbar. Durch die Nähe zur Schnellstraße S6 sind auch Neunkirchen, Wiener Neustadt und Wien rasch erreichbar.

Fazit:

Ein gepflegtes, kleines Mietobjekt in gefragter Lage – ideal für alle, die eine kompakte Wohnung mit guter Anbindung und solider Grundausstattung suchen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap