

8200 Gleisdorf | Wohnung | Objektnummer: 1508/215

Gleisdorf-Zentrum: 1. MONAT MIETFREI!

3-Zimmer-Erstbezugswohnung mit hochwertiger Ausstattung!



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

0664/2323569 | cara.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 70,16 m²
Loggiafläche: ca. 6,79 m²

Zimmer: 3
Loggien: 1

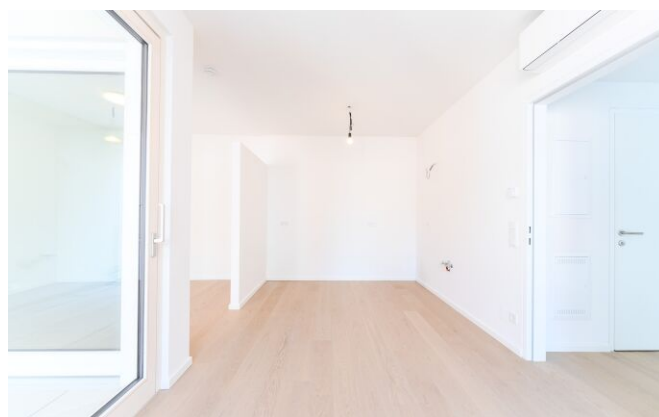
Nutzungsart: Wohnen

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug

Energieausweis

HWB: **B** 38,2 kWh/m²a

fGEE: **A+** 0,75



Preisinformationen

Gesamtmieta: 1.179,68 €

Kautia: 3 Bruttomonatsmieten

Miete: 1.179,68 €

Monatliche Gesamtbelastung: 1.179,68 €

Ausstattung

Bad: Dusche

Lage

NAHE AN DER STADT, NAHE AN DER NATUR

Nur rund 20 Kilometer trennen die malerische Ortschaft mit ihrer sehr ruhigen Atmosphäre von der steirischen Bundeshauptstadt Graz – in etwas mehr als einer Viertelstunde erreichen Sie mit dem Auto den Grazer Flughafen. Gleisdorf ist umgeben von einer sanften Hügellandschaft und weitläufigen Feldern. Gerade für Hobbysportler ist die idyllische Umgebung ein wahres Paradies, um von hier aus zu lockeren Fahrradtouren, einer Joggingrunde oder einer Wanderung aufzubrechen.

Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie hier alles, was Sie im täglichen Leben benötigen. In einem Umkreis von 200 Metern finden Sie unter anderem mehrere Bankfilialen, zwei Bäckereien, eine Buchhandlung & einen Drogeriemarkt.

Beschreibung

ERSTBEZUG!

Die Wohnungen am Florianiplatz befinden sich in einem Gebäude mit Geschichte, das unbestritten zu den Schmuckstücken des Stadtzentrums zählt. Im Zuge des Umbaus des traditionsträchtigen Hauses wurde die hier untergebrachte Volksbank-Filiale zu einem Exklusivstandort ausgebaut und der Dachbereich komplett neu entwickelt. Beim Umbau waren wir darauf bedacht, Wohnungen entstehen zu lassen, die dem exklusiven Charme des Gebäudes und der besonderen Lage gerecht werden. Von den fünf Wohnungen befindet sich eine im ersten Stock, die vier weiteren im neu ausgebauten Dachgeschoß.

Es macht das Leben bedeutend einfacher, wenn man reichlich Raum zur Verfügung hat, um alles Notwendige unterzubringen. Deswegen verfügen alle Wohnungen über geräumige Kellerersatzflächen. Auch für Kinderwagen und Fahrräder gibt es einen separaten, absperrbaren Raum.

Ein wichtiges Plus sind die überdachten Pkw-Stellplätze des Hauses. Die Installation eines Ladeanschlusses für E-Autos wurde von uns bereits entsprechend vorbereitet.

Diese charmante ca. 69,96 m² große Wohnung mit einer ca. 6,79 m² Loggia befindet sich im 1.Obergeschoss mit Lift.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Zimmer, Wohn/Koch/Essbereich mit Zugang zur Loggia, Gäste-WC mit Handwaschbecken und ein weiteres Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Walk-in-Dusche.

Für Sie zusammengefasst:

- Dachbodenausbau inkl. Revitalisierung des Bestandgebäudes, in dem sich die Volksbank befindet
- 5 hochwertige Wohnungen teilweise mit Terrasse oder Loggia 2- bis 4-Zimmer von ca. 63 bis 86 m²
- hochwertige Ausstattung und Oberflächen
- überdachte Pkw-Stellplätze
- Kellerersatzflächen
- barrierefreier Lift
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrischer Sonnenschutz durch Raffstores
- Gesamtmiete: € 1.1179,68 inkl. BK & Carport
- Kauton: € 3.539,05
- 1.MONAT MIETFREI!

Werfen Sie einen Blick auf die Homepage

<https://www.tt-immobilienholding.at/projekte/das-floriani>

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin mit Cara Mihelic unter 0664 23 23 569!

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

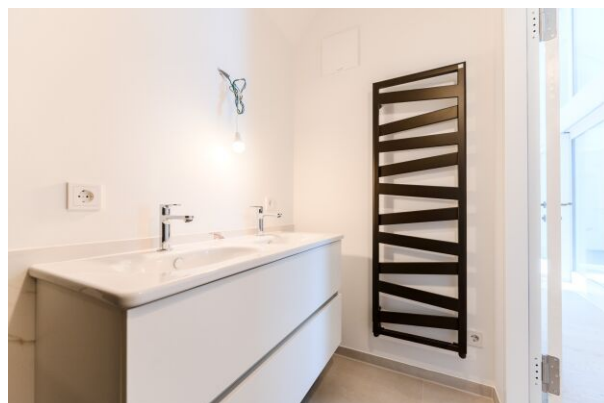
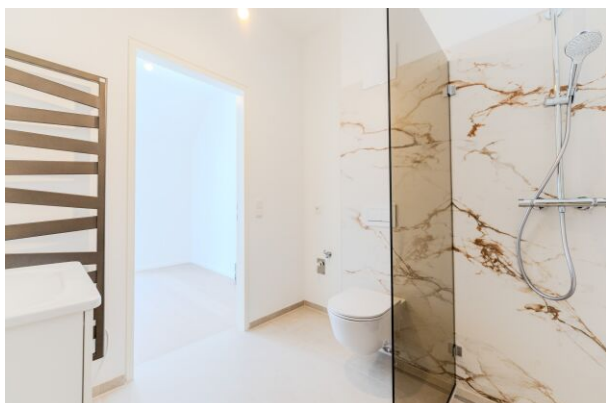
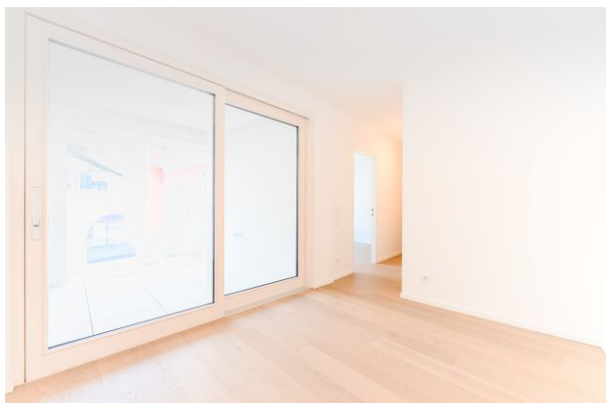
Zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten besteht ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 30b Konsumentenschutzgesetzes und § 6 Abs. 4 Maklergesetzes.

Wir weisen darauf hin, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Raumaufteilung



Impressionen

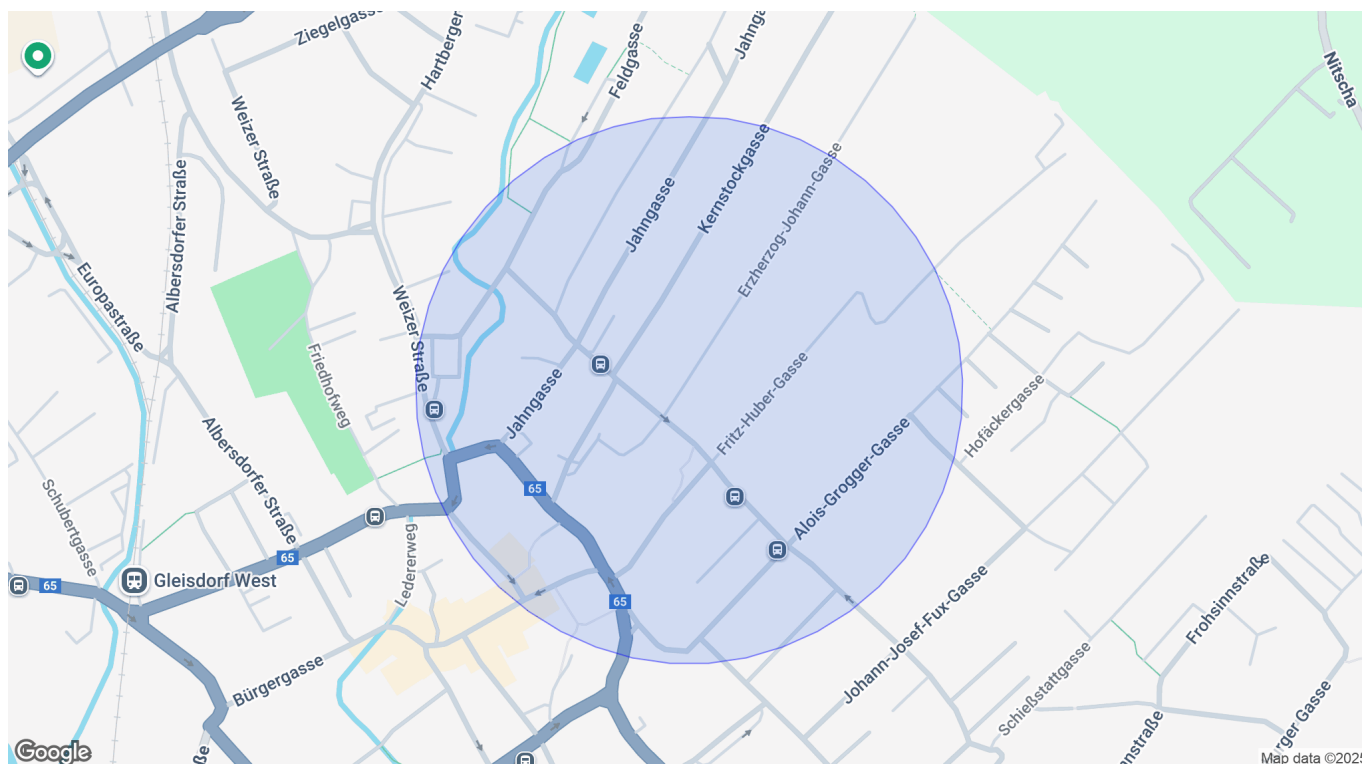


Impressionen



Lage

8200 Gleisdorf, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap