

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Bahnhofstraße 1, 8200 Gleisdorf**



*DAS OBJEKT*

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr  
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Bahnhofstraße 1 8200 Gleisdorf

Die Wohnhausanlage präsentiert sich als ein in sich abgeschlossener, charmanter Siedlungsbereich in ruhiger Stadtlage von Gleisdorf. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung sowie Loggien, Balkone und Terrassen, die den Blick ins Freie öffnen, entsprechen allen Wünschen zeitgemäßen Wohnens. Im Objekt befinden sich ebenfalls zwei Geschäftslokale bzw. Büros.

MEHR

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Das Objekt *im Blick*



*LAGE*

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Die Lage

Wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und einige Autominuten von der A2 Autobahnauffahrt entfernt, vereint der Gebäudekomplex Bahnhofstraße alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens mit dem Leben am Land. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof und zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bietet auch Pendlern ein optimales Wohn- & Lebensumfeld. Nur rund 30 km östlich von Graz gelegen, erweist sich Gleisdorf als idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Rad- und Wandertouren in die sanft-hügelige Oststeiermark. Die bunte Lokal- und Kulturszene mit Veranstaltungszentren – allen voran das Forumkloster – eröffnet darüberhinaus vielfältigste Freizeitmöglichkeiten.



## ZAHLEN UND FAKTEN

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Zahlen, Fakten & Extras

Die Mietwohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnanlage im Grünen und ist vom Zentrum nur wenige Minuten entfernt. Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich sowie zwei Zimmer. Über den Wohn-Essbereich gelangt man auf die ca. 11 m<sup>2</sup> große Loggia. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein unüberdachter Parkplatz ist der Wohnung zugeteilt.

Adresse:	<b>Bahnhofstraße 1, 8200, Gleisdorf, TOP 10</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Gleisdorf</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>71,29 m<sup>2</sup></b>	Freifläche:	<b>Loggia, (10,45 m<sup>2</sup>)</b>
Zimmer:	<b>2</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Autoabstellplatz:	<b>Parkplatz</b>
Etage:	<b>DG</b>	Heizung:	<b>Ferngas</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>	Heizwärmebedarf:	<b>89,2 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
		Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 1,16</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 718,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kautions:	<b>2.367,00</b>
		Maklerprovision:	<b>€ 0,00</b>



**Frau Michaela Schweiger  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047  
michaela.schweiger@wesiak.com



FOTOS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Der Eindruck zählt



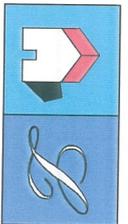
GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

PROJ. N° 2840  
UMFASSENDE SANIERUNG

BAHNHOFSTRASSE 1

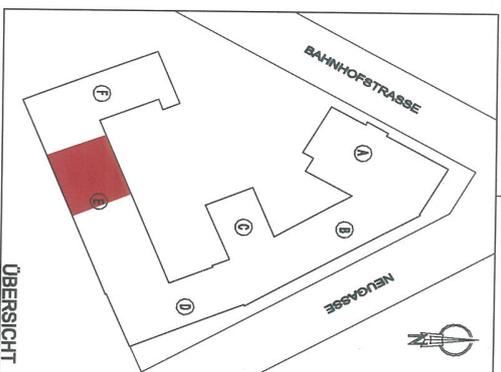
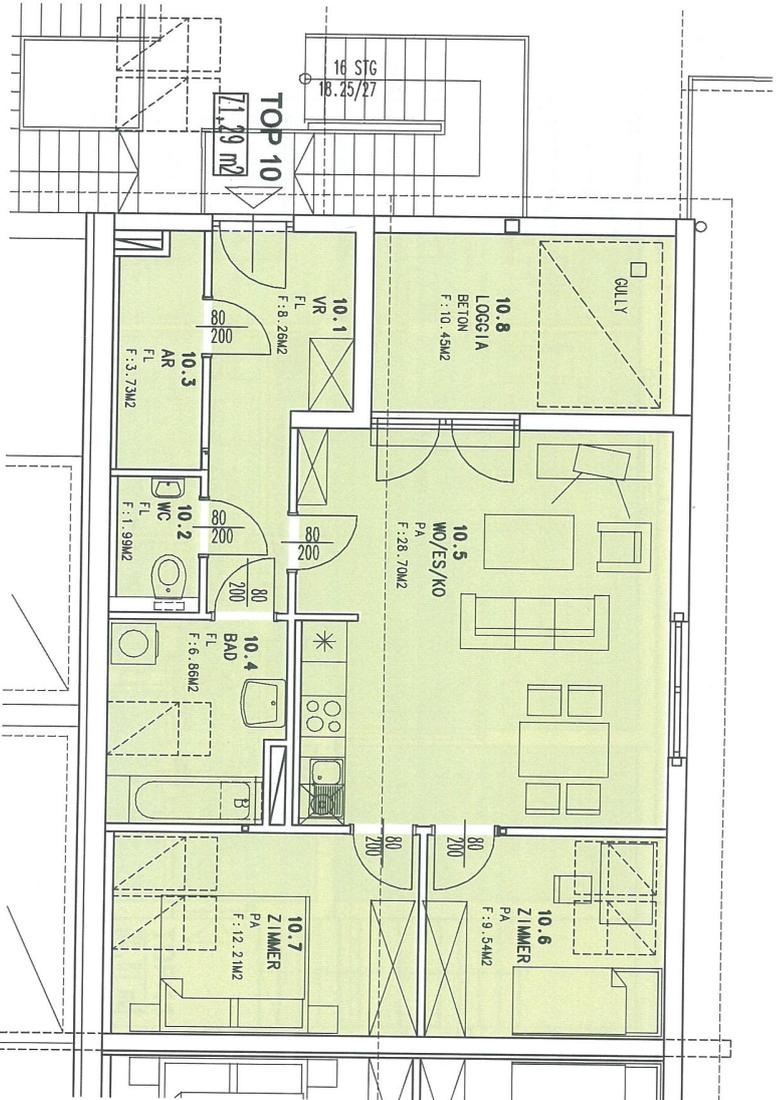
8200 GLEISDORF



**ALT & NEU**  
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT M.B.H.  
SCHÜDWASSE 4, 8010 GRNZ  
TEL. 03161 818789

**TOP 10**

DG  
3 ZI



**DACHGESCHOSS**

TOP 10	NUTZFLÄCHE
RAUMBEZEICHNUNG	
VORR.	8,26 M2
ABSTELLR.	3,73 M2
WC	1,99 M2
BAD	6,86 M2
WC/ES/KO	28,70 M2
ZIMMER	9,54 M2
ZIMMER	12,21 M2
FÖRDL./WO.NF.	71,29 M2
LOGGIA	10,45 M2
1 KELLERABTEIL	XXX M2
1 PKW ABSTELLPLATZ	M2