ALL-In Starterwohnung! Einziehen und Wohlfühlen: 2-Zimmer Mietwohnung mit Komplettausstattung und Gemeinschaftsgarten nähe Therme Lutzmannsburg!

Objektnummer: 7946

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

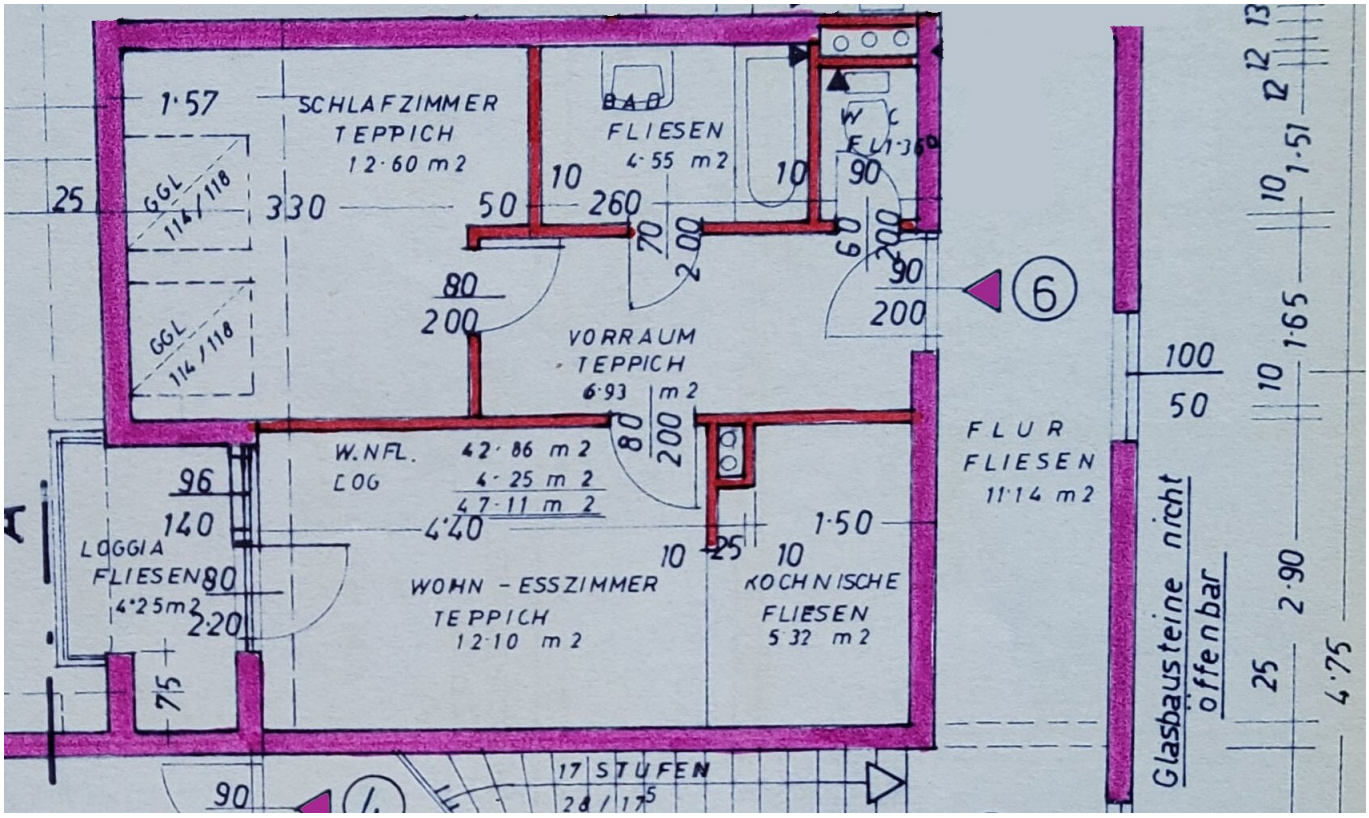
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Strebersdorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Provisionsangabe:	

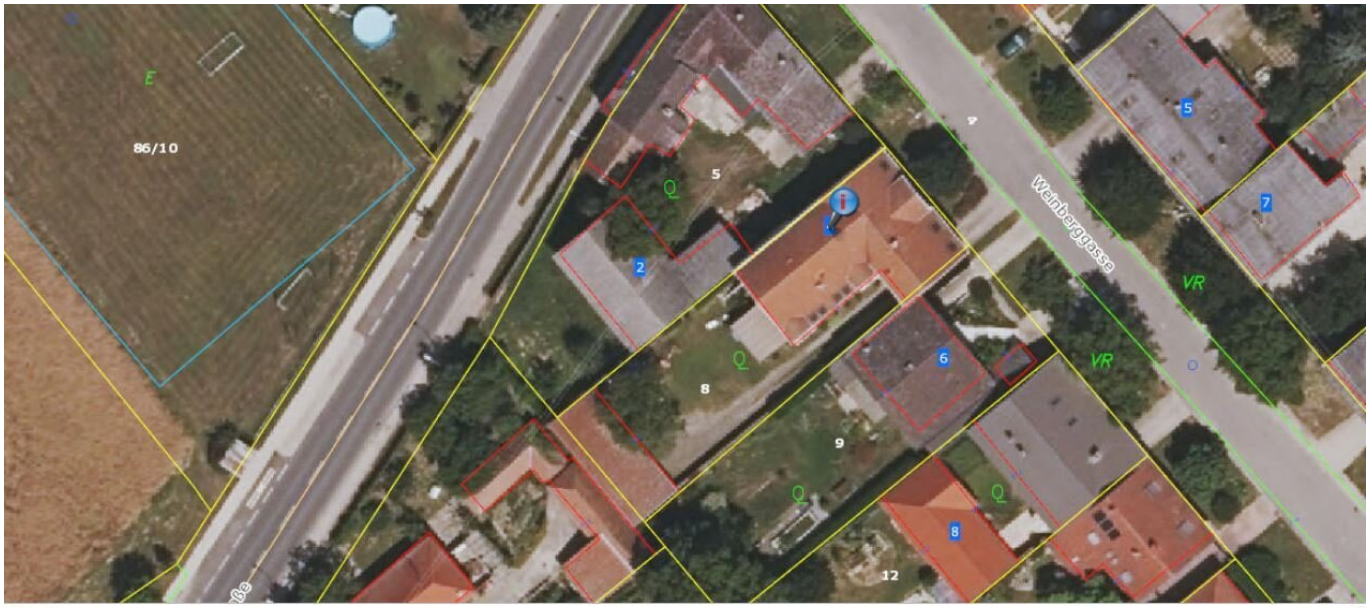
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf


1·57
SCHLAFZIMMER
TEPPICH
12·60 m2
GGL
114/118
GGL
114/118
25
330
50
BAD
FLIESEN
4·55 m2
10
260
10
WC
FLI·360
90
70
200
60
200
90
200
80
200
VORRAUM
TEPPICH
6·93 m2
6
W.NFL. 42·86 m2
LOG 4·25 m2
47·11 m2
80
200
FLUR
FLIESEN
11·14 m2
100
50
96
140
4·40
10
25
10
1·50
LOGGIA
FLIESEN
4·25m2
80
2·20
WOHN - ESSZIMMER
TEPPICH
12·10 m2
KOCHNISCHE
FLIESEN
5·32 m2
75
90
1
17 STUFEN
28/17·5
Glasbausteine nicht
öffenbar
10
1·51
10
1·65
25
2·90
4·75
12
13



NIS 1

n Grundstücke

GST-Nummer	KG-Nummer ▲	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m²)	Stichtagsdatum	Herkunft	Rechtsstatus	Riedname	Katastralgemeinde
	33057	760	723	01.10.2022	BEV	Grundsteuerkataster	Ortsried	Strebersdorf

Objektbeschreibung

+Liebevolle Mietwohnung in Strebersdorf, nähe Therme Lutzmannsburg und Oberpullendorf zu vergeben!+

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ansprechende 2-Zimmer-Mietwohnung bietet nicht nur eine ideale Starterlösung, sondern auch den Komfort einer vollständigen Einrichtung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 49m² und präsentiert sich als perfekte Oase für Singles, Paare oder Berufseinsteiger, die nach einem stressfreien Umzug und sofortiger Wohlfühlatmosphäre suchen.

Der Eingangsbereich mit Garderobe begrüßt Sie freundlich und führt Sie nahtlos in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die voll ausgestattete Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Begegnung und des Genusses. Der angrenzende Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während große Fensterfronten für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für erholsame Nächte, und ein geräumiger Schrankraum schafft optimale Stauraummöglichkeiten. Das Badezimmer mit Dusche sorgt für Frische und Komfort, während das separate WC eine zusätzliche Annehmlichkeit darstellt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die als gemütlicher Rückzugsort dient und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Wohnung wird über eine effiziente Zentralheizung im gesamten Haus beheizt, was nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt.

Neben der Wohnung lädt ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Grillstelle und Pergola dazu ein, die Natur zu genießen und sich mit den Nachbarn auszutauschen. Ein perfekter Ort, um sich zu entspannen und das Wohngefühl zu vervollkommnen.

Die Wohnung wird befristet auf 3 Jahre vermietet, natürlich mit Verlängerungsoption.

Zusammenfassend bietet diese Mietwohnung nicht nur eine komplett eingerichtete Basis für ein bequemes Leben, sondern auch eine charmante Umgebung, um sich wirklich Zuhause zu fühlen. Packen Sie Ihre Koffer und ziehen Sie ein – Ihr neues Leben beginnt hier!

Aufteilung der Wohnung:

#Top6 mit ca.47m²:

- Vorraum mit Garderobe

- offene Küche mit Ess und Wohnbereich

- Schlafzimmer

- Schrankraum

- Badezimmer Dusche

- WC

- Loggia

#Nebengebäude:

- riesiges Carport (5 Fahrzeuge, auf Anfrage!)

#Kosten der Wohnung:

Im angeführten Mietpreis sind der Mietzins für die Wohnung, die Betriebskosten, Strom (nicht für e-Fahrzeuge) W-Lan im gesamten Objekt, und die Benutzung des zur Verfügung gestellten Mobiliars inkludiert!

Für die Heizung wird ein Akonto von zusätzlich € 100,- pro Monat eingehoben.

Strom wird nach tatsächlichem Aufwand (Energie Bgld) abgerechnet!

Es gibt KEINE Ablöse für das Mobiliar, dieses wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

#Haustiere nur gegen Rücksprache erlaubt!

#Lage:

Mit der nur 5min entfernten Sonnentherme Lutzmannsburg bietet die Region europaweit ein einzigartiges Angebot für Klein und Groß. Klimabegünstigter Weinbau - der Blaufränkische - prägt es genauso wie seine Burgen und Schlösser sowie zahlreiche kulturelle Schmuckstücke und Museen.

Nicht nur ca. 300 Sonnentage im Jahr erwarten Sie und Ihre Familie im Sonnenland Mittelburgenland, sondern auch unendlicher Wasserspaß, vielfältige Freizeiterlebnisse und zahlreiche Aktivitäten.

Egal ob Tagesausflug oder Urlaub, die Sonnentherme Lutzmannsburg ist der ideale Ort für die ganze Familie – für Babys, Kids und Teens.

Und für die gestressten Eltern sind Entspannung und Genuss inklusive!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(660) 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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 <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap