

**+++ Attraktive sanierte Mietwohnung in Stoob – ideal für Familien oder vielseitige Nutzung +++**



**Objektnummer: 8205**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7344 Stoob
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	142,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	176,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	210,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

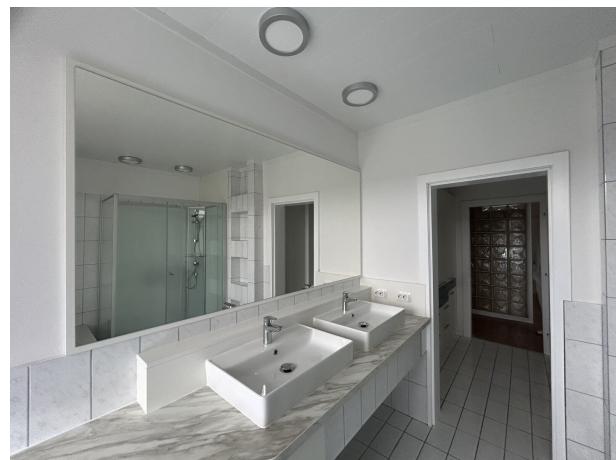








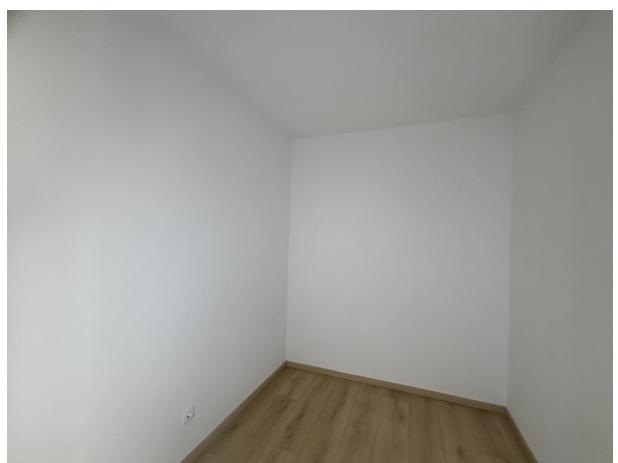
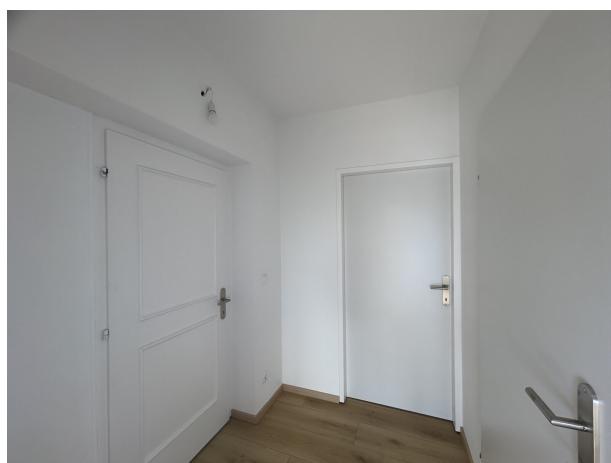








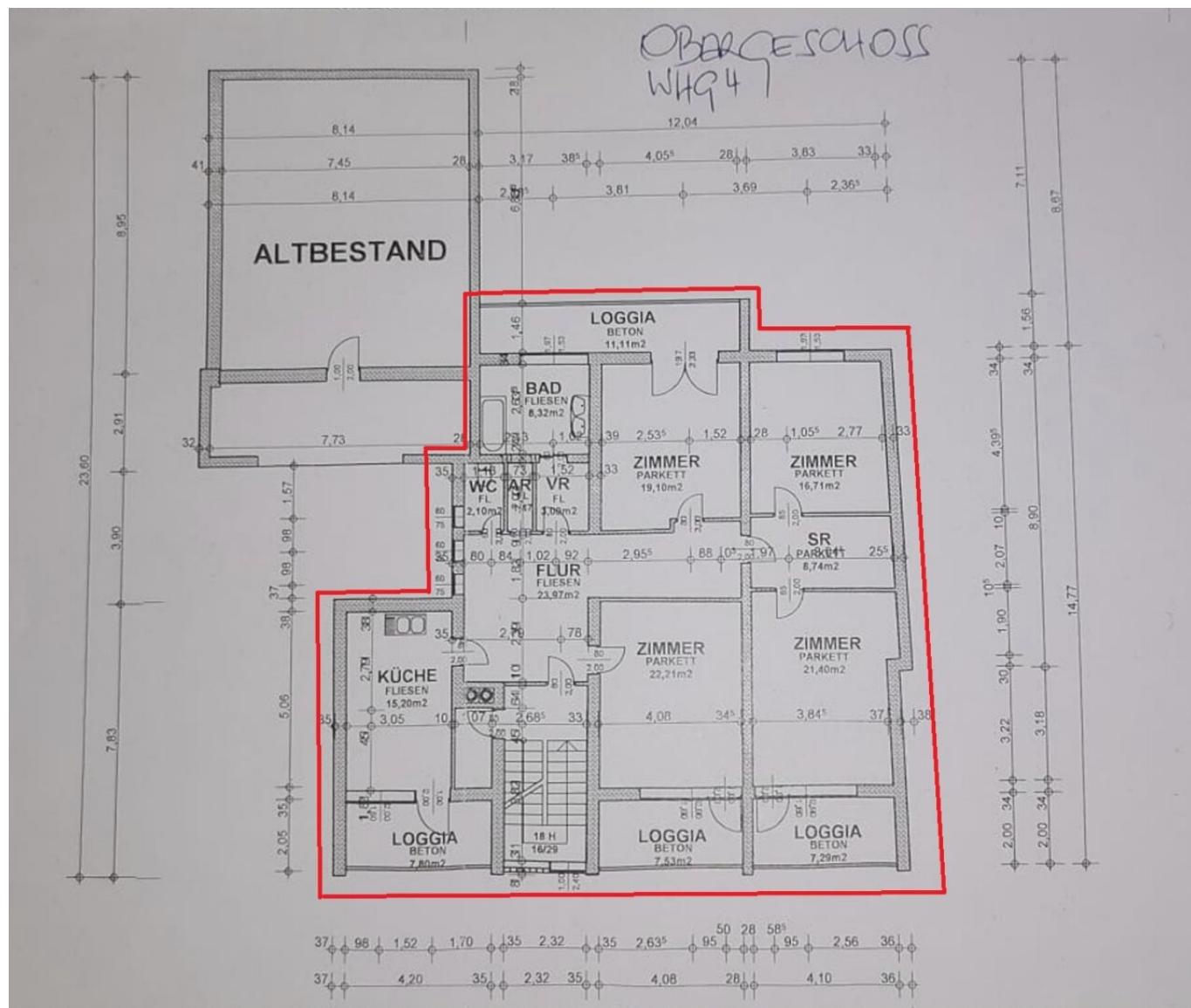
















## Objektbeschreibung

### **+++ Attraktive sanierte Mietwohnung in Stoob – ideal für Familien oder vielseitige Nutzung +++**

Diese großzügige, frisch sanierte Mietwohnung in zentraler Lage von **Stoob** bietet mit **142m<sup>2</sup>** **Wohnfläche** optimalen Raum für Familien oder für alle, die zusätzlichen Platz für Homeoffice, Hobbys oder andere Aktivitäten benötigen. Sie liegt in einer der beliebtesten Gemeinden des Burgenlandes, direkt neben Oberpullendorf, in Stoob. Situiert in absoluter Sonnenlage, und nur wenige Minuten von diversen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten entfernt.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand:

- **Komplett sanierte Räumlichkeiten**
- **Frisch gestrichene Wände und Türen**
- **Neue, moderne Einbauküche**
- **Hochwertige neue Bodenbeläge** in allen Räumen

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet die Immobilie praktische Nebenräume und Parkmöglichkeiten:

- **Waschküche im Keller**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Garage plus zusätzlicher Stellplatz**

## **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche (komplett neu)
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum 2
- Schrankraum
- vier Zimmer
- 4 Loggia

## **Technik:**

- Gaszentralheizung (separater Wärmezähler vorhanden)
- Strom muss selbst bei Burgenland Energie angemeldet werden

## **Wichtiger Hinweis:**

- Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen! (zB: Mietkauf oder Sofortkauf.....)

## **Lage:**

Ihr neues Zuhause, welches durch seine Lage, den tollen Platzangebot mit den vielen Möglichkeiten, liegt in der wunderschönen Gemeinde Stoob, welche nicht nur durch die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die angrenzende Bezirkshauptstadt Oberpullendorf punktet.

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Neue Mittelschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

***Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.***

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+43(0)6603817517)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

[www.grabner-immobilien.at](http://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 <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap