

Sanierte Genossenschaftswohnung, in sehr guter Lage, in Oberpullendorf zu übernehmen! Parkplatz, Loggia, & neuer Küche!



Objektnummer: 8249

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Mitterpullendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Gesamtmiete	820,51 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	655,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	83,34 €
USt.:	82,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



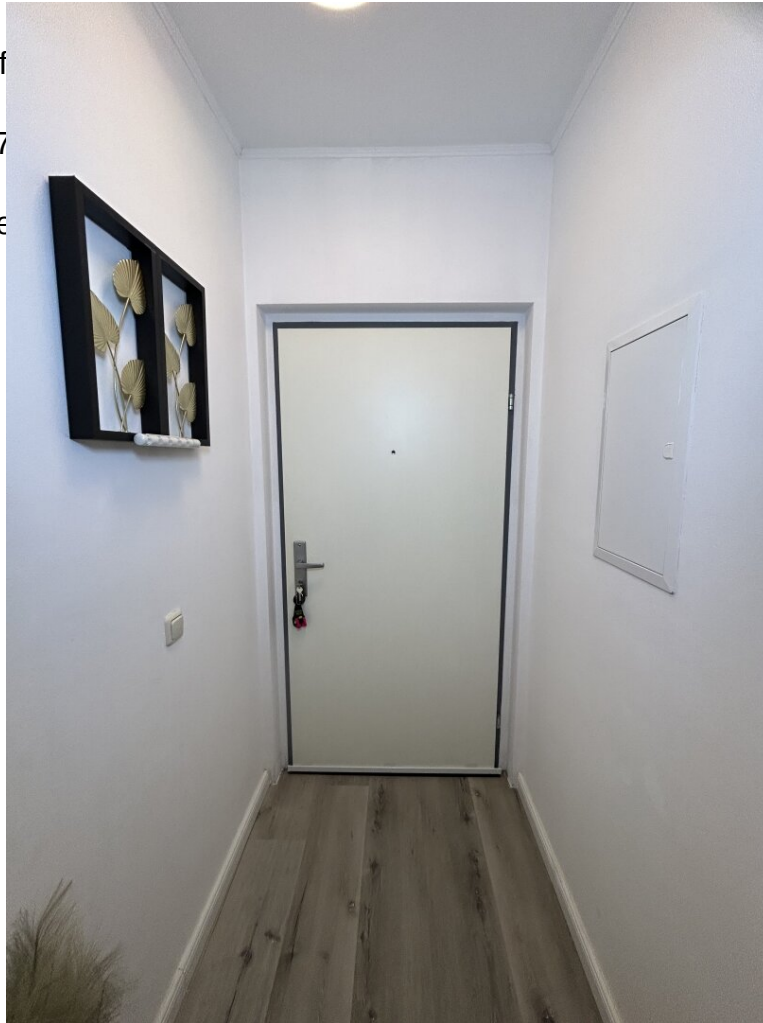
Paul Kneisz

Grabner Immobilien

Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









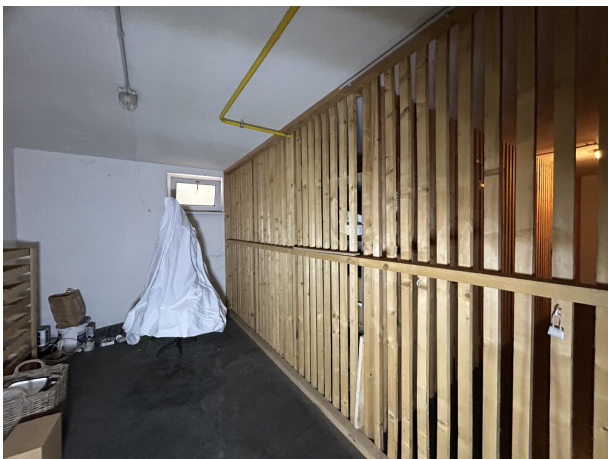




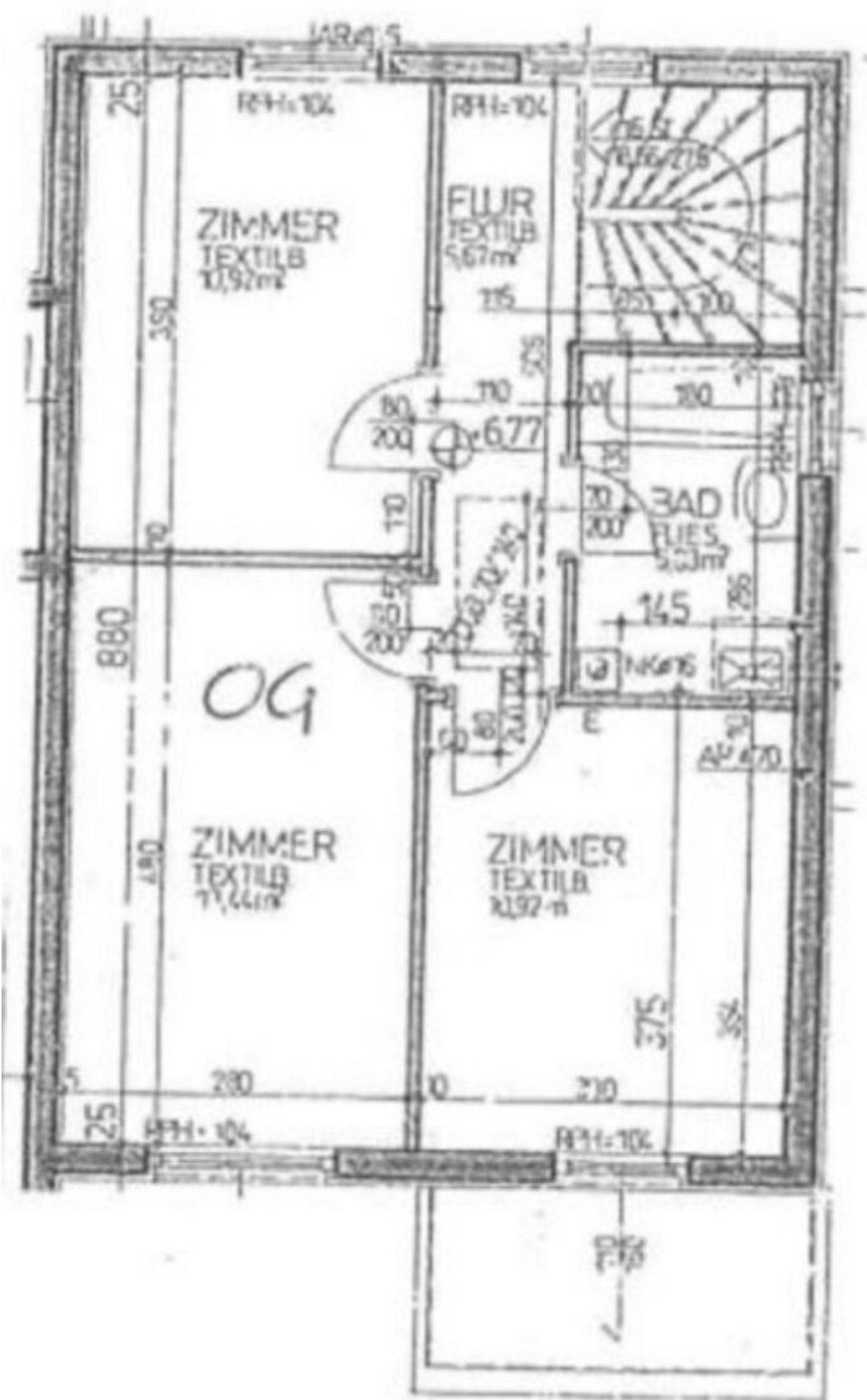












Objektbeschreibung

Zur Anmietung gelangt eine wunderschöne Genossenschaftswohnung in ruhiger und zentraler Lage in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf.

Die Wohnung kann ab März übernommen werden.

Details zum Objekt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC separat
- Abstellraum
- Küche
- Wohn/Essbereich mit Holzofen
- Loggia
- Kellerabteil
- Parkplatz für 1 KFZ (gegen 10,50/Monat)

Obergeschoss:

- Flur
- begehbare Kleiderkabine (könnte auch als Zimmer genutzt werden)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer I
- Zimmer II

- Dachboden als Lagerraum

In der Wohnung befindet sich sehr hochwertiges Mobiliar, wie z.B. NEUE Küche, der Ledercouch im Wohnbereich, ein großer (ausziehbarer) Tisch neben der Küche (Essbereich), der hübsche Holzofen, welcher für angenehmes Wohlfühlklima sorgt und noch vieles mehr.

Weiters ist das Schlafzimmer eingerichtet, das zweite Zimmer dient als Trainingsraum, das dritte Zimmer als Kleiderraum, und somit sofort bezugsfertig.

Das Objekt wird über eine Zentralheizung mit Radiatoren beheizt. Die Fassade und die Fenster wurden vor wenigen Jahren erneuert bzw. saniert. Somit kann das Haus energieeffizient geheizt werden. Die monatlichen Heizkosten betragen rund € 100,-.

Die Fenster sind alle mit Außenrollen ausgestattet.

Finanzdetails:

- Miete pro Monat inkl. Betriebskosten: € 770,-

- Ablöse für das hochwertige Mobiliar: NEUE Küche/Ofen.....: € 25.000,- als Verhandlungsbasis!

- Genossenschaftsbeitrag: ca. € 18.673,00,-

Lage:

Ihr neues zu Hause liegt in der wunderschönen und pulsierenden Stadt Oberpullendorf, welche nicht nur als Bezirkshauptstadt vom wunderschönen Mittelburgenland, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung und die zentrale Lage punktet.

Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Meter zu erreichen.

Das Schwimmbad und ein neues Sportzentrum mit großem Wellnessbereich, Tennisplätzen

und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe.

Auch für Bildung ist in dieser Stadtbestens gesorgt.

Kindergärten, Neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie, und noch weitere Bildungszentren befinden sich nur wenige Minuten von Ihrem zukünftigen Haus entfernt.

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars und noch viel mehr geboten.

Ein großes Einkaufszentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die Auffahrt zur Burgenland Schnellstraße ist in unmittelbarer Umgebung. Diese Anbindung bringt Sie innerhalb von 20 Minuten nach Mattersburg, 30 Minuten nach Eisenstadt und in unter einer Stunde nach Wien.

Der burgenländische Sonnenlandradweg, ist in nur wenigen Metern zu erreichen, und führt Sportbegeisterte durch das traumhafte Mittelburgenland.

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

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 \(0\) 660 3 817 517**](tel:+436603817517)

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

[**www.grabner-immobilien.at**](http://www.grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap