

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



Objektnummer: 8258

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	188,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,50 m ²
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien











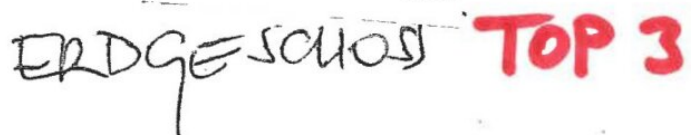














Objektbeschreibung

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

Diese großzügige, frisch sanierte Mietwohnung in zentraler Lage von **Stoob** bietet mit **95m² 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. Situieret in absoluter Sonnenlage, und nur wenige Minuten von diversen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten entfernt.

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

- **Komplett sanierte Räumlichkeiten**
- **Frisch gestrichene Wände**
- **NEUE Innentüren**
- **Sanierte, 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/Flur
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- 2 Loggia
- sehr große Terrasse mit 60m² (teilweise überdacht)

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:+4306603817517)

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 <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