

**+83m² Wfl. + 9m² Balkon!+ NEUE Wohnung in bester
zentralen Lage, direkt in Oberpullendorf zu vermieten!
+KEIN ABLÖSE!+**



Objektnummer: 6414

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	984,38 €
Kaltmiete (netto)	622,50 €
Kaltmiete	763,60 €
Betriebskosten:	141,10 €
Heizkosten:	120,35 €
USt.:	100,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8











PLAN WOHNUNG 1.OG - NR.2

Objektbeschreibung

+ Phänomenale Mietwohnung im Zentrum von Oberpullendorf zu vermieten! +

Gelegen in bester zentraler Lage, nur wenige Meter von jeglichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen, diversen Restaurants und Bars entfernt.

Neben der optimalen Lage, glänzt dieses Objekt mitunter, durch seine enorm großzügig gestalteten Wohnbereiche, Wohlfühlen garantiert!

Das gesamte Objekt wurde vor kurzem generalsaniert, und wird als Erstbezug vermietet! Auf hochwertige Materialien, wie Echtholzparkettböden, wunderschöne Fliesen und vieles mehr, wurde besonders geachtet.

Ein Autoabstellplatz im Hof steht Ihnen zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt € 839,96,-.

Diese Miete beinhaltet: Bruttomiete, MwSt und die Betriebskosten!

Die Wohnung wird befristet, auf 5 Jahre vermietet, selbstverständlich mit Verlängerungsoption!

Strom (selber anmelden) und Heizkosten(144,42 inkl.Mwst) sind separat, je nach Verbrauch, zu bezahlen!

*Die Wohnung kann ab **01.03.2026** bezogen werden.*

Ihr wunderschönes neues zu Hause teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- begehbbarer Schrankraum
- Wohn- / Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche!
- Balkon mit ca. 6m²

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+436603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

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 <1.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap