

## Wohnung im Zentrum Oberpullendorf



Essbereich

**Objektnummer: 1677\_649**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 86,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97  
H +43 664/931 228 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung mit 119 m<sup>2</sup> und möglichem Parkplatz in der Tiefgarage liegt mitten im Zentrum von Oberpullendorf, aber dennoch in ruhiger Lage. Durch den Lift gelangt man bequem in den 3ten Stock.

Die Wohnung verfügt über:

Große Küche  
Wohnzimmer  
3 Zimmer  
Badezimmer mit Badewanne und Dusche  
1 WC  
Abstellraum, Vorraum und Diele  
2 Balkone  
Kellerabteil

Die Gesamtmiete enthält die Betriebskosten. Strom und Gasverbrauch werden separat je nach Verbrauch zusätzlich abgerechnet.

Das Wohnhaus verfügt über einen Kinderwagen/Fahrradabstellraum im EG. Im KG befindet sich ein Wellnessbereich mit Dampfsauna, welcher für die Benützung durch die Wohnungsmieter zur Verfügung steht.

Oberpullendorf ist die Stadt die alles hat. Es verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, angefangen von den großen Supermarktketten bis hin zu kleinen Boutiquen. Durch die vielfältige Gastronomie wird das Angebot abgerundet.

Neben dem Kindergarten und der Volksschule gibt es in Oberpullendorf eine Mittelschule, ein Gymnasium, eine HAK sowie eine Sonderschule. Die Zentralmusikschule rundet das Schulangebot ab.

Zudem verfügt Oberpullendorf über eine erstklassige medizinische Versorgung. Zahlreiche Ärzte und ein Krankenhaus befinden sich direkt in Oberpullendorf.

Neben der Bezirkshauptmannschaft befindet sich auch das Bezirksgericht im Bezirksvorort Oberpullendorf.

Oberpullendorf bietet neben einem Schwimmbad, einen Fußballplatz, einen Tennisplatz auch noch weitere Freizeitparcours. Auch die Draisinen-Tour startet in Oberpullendorf.

Die Sonnentherme Lutzmannsburg, wo sich auch ein Hochseilgarten und ein 18 Loch Golfplatz befindet, ist in ca. 15km Entfernung erreichbar. Zahlreiche Schwimmbäder und Badeteiche liegen auch im Umkreis von 15km.

Oberpullendorf verfügt über ein reges Vereinsleben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet€ 720

e

Betr€ 230

iebs

kost

en

Um € 0

satz

steu

er

-----

-----

-----

Ges€ 950

amt

betr

ag

-----

-----

-----

Hei 86.9

zwä 7 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

KlasB

se  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fakt1.34  
or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasC  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: