

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Garage &
Top-Ausstattung in Oberpullendorf**



Raum

Objektnummer: 1677_664

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.375,50 €
Kaltmiete (netto)	844,87 €
Kaltmiete	1.224,68 €

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 9797
H +43 664/931 228 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Liftstock eines modernen Wohnhauses vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Der großzügige Wohn-Essbereich mit der Möglichkeit einer offenen Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Der 12 m² großen Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zwei praktische Abstellräume bieten wertvollen Stauraum und unterstreichen die durchdachte Raumaufteilung. Das Badezimmer ist großzügig dimensioniert und verfügt über hochwertige Ausstattung. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Klimaanlage, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ausstattung

Zentral gesteuerte Klimaanlage

Balkon mit ca. 12 m²

Großzügliches Bad mit moderner Ausstattung

Separates WC

2 praktische Abstellräume in der Wohnung

Tiefgaragenstellplatz optional, kann bei Bedarf dazu gemietet werden

Kellerabteil

Personenaufzug

Helle Räume und durchdachter Grundriss

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Oberpullendorf, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

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€	844,zzgl
e	87 10
	%
	USt.

Betr€	177,zzgl
iebs	02 10
kost	%
en	USt.

Hei €	125,zzgl
zko	68 20
sten	%
	USt.

Aut €	83,8zzgl
oab	3 20
stell	%
plat	USt.

z	
Um €	144,
satz	1
steu	
er	

Ges€	137
amt	5,5
betr	

ag

Hei 21.6

zwä kW

rme h/(

bed m²a

arf:)

KlasA

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt0.61

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasA+

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effiz

ienz

: