

## **Wohnung in Einfamilienhaus mit Garten zu mieten**



Wohnbereich EG

**Objektnummer: 1677\_676**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7372 Karl
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	64,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,61
<b>Gesamtmiete</b>	516,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	516,88 €
<b>Kaltmiete</b>	516,88 €

## Ihr Ansprechpartner

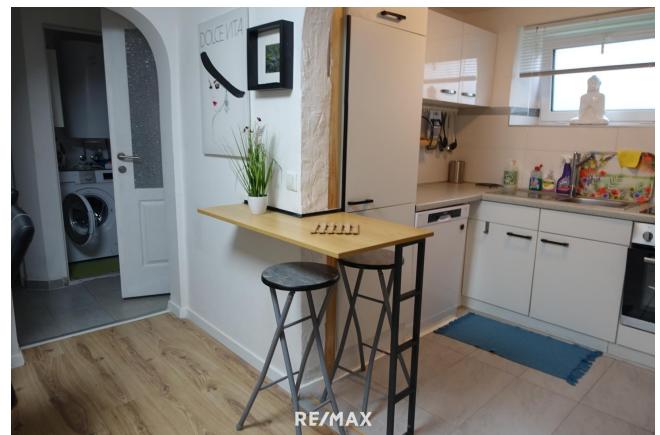


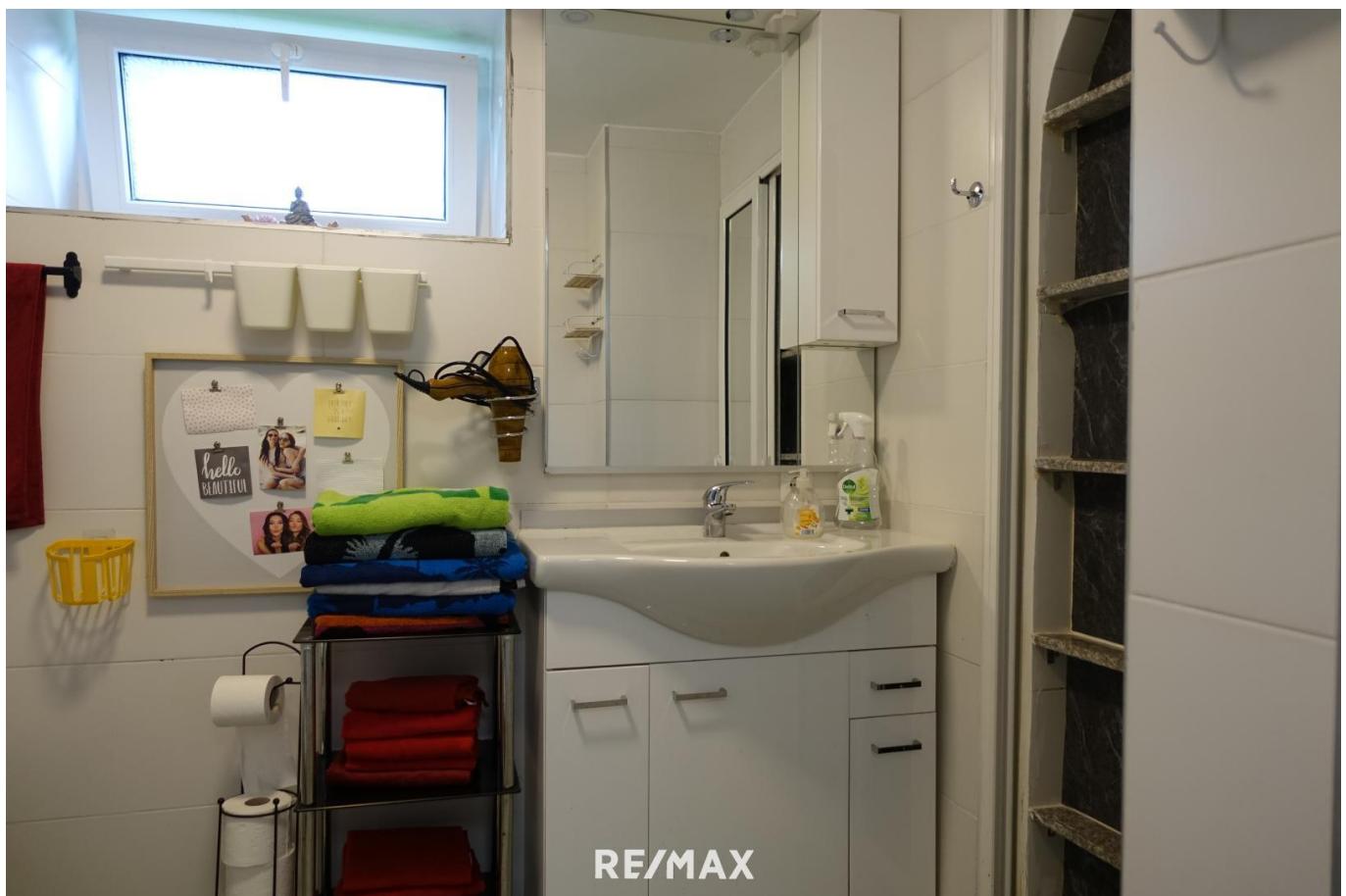
**Nicole Fraberger**

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

Diese liebevoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des gepflegten Einfamilienhaus und überzeugt durch ihren gemütlichen Charme, moderne Ausstattung und naturnahe Umgebung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die ca. 64,61 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und ist vollständig möbliert – einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung:

Komplett möblierte Räume mit modernen, geschmackvollen Möbeln

Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzecke und Kaminofen

Zwei Schlafzimmer bzw. Arbeits-/Gästezimmer

Küche mit moderner Einbauküche, Bar und Essbereich

Badezimmer mit Dusche und WC

Heizung: Infrarotheizung + zusätzlicher Holz-Einzelofen für behagliche Wärme

Außenbereich:

Das Haus liegt in ruhiger, grüner Umgebung. Der gemeinsam genutzte Garten lädt zum Entspannen ein:

Wunderschön angelegtes Biotop mit Fischen und einer Brücke

Mehrere Sitzgelegenheiten im Freien - teilweise überdacht

Sonstiges

Nichtraucherwohnung

Haustiere nach Absprache

Mindestmietdauer: 5 Jahre

## Lage & Umgebung:

Karl ist eine kleine Ortschaft in der Gemeinde Draßmarkt im Bezirk Bezirk Oberpullendorf des Burgenlandes, gelegen im oberen Rabnitztal-Gebiet am Südrand des Landseer Gebirge und westlich der Buckligen Welt, bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Wohnlage.

Diese Lage ist ideal für Mieter, die:

Wert auf ruhige Wohnlage in der Natur legen

Einen gemeinsamen Garten nutzen möchten

Eine moderne Wohnung suchen, aber trotzdem die Vorteile eines kleinen Dorfs genießen wollen

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€ 516,  
e 88  
Um € 0  
satz  
steu  
er

---

---

---

Ges € 516,  
amt 88  
betr  
ag

---

---

---

Hei 224.  
zwä 5 k  
rme Wh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
KlasF  
se  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:

Fakt4.61  
or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasG  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: