

**+1 Wohnung FREI!+ Betreutes Wohnen Burgenland+ Ihr sorgenfreies eigenes Reihenhaus in liebevoller Gesellschaft mit Pool und erstklassiger Betreuung!**



**Objektnummer: 8073**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Grabner**

Grabner Immobilien  
Kramergasse 9 / 3a  
1010 Wien

T +43 664 113 20 04







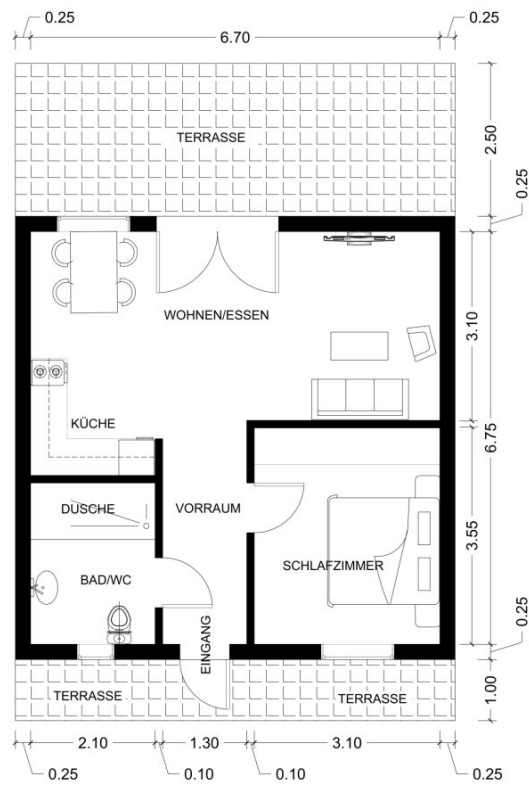












### WOHNTYP A

ca. 45 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Betreuten Wohnen Burgenland!

In der ländlichen Gemeinde Draßmarkt-Karl, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf entfernt, steht Ihnen ein barrierefreies Reihenhaushaus mit einer Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> und einer traumhaften Terrasse zur Verfügung. Die Terrasse führt Sie direkt zur idyllischen Grünanlage und zu unserem herrlichen Outdoor-Pool. Ihr neues zu Hause beinhaltet ein großzügiges Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich mit vollausgestatteter Küche und ein Badezimmer mit Walk-In Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und Waschbecken.

Wir bieten Ihnen ein "Rundum-Sorglos-Paket" in einer ruhigen und ländlichen Umgebung, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

#### Im Mietpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

- Nutzung der Wohnung
- Vollständig ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer
- Grundsteuer, Kanalgebühren für Wasser und Abwasser
- **Strom, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müllgebühr**
- Kosten der Gebäudeverwaltung
- Umfassende Versicherung (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturm-, Einbruch- und Glasbruchversicherung)
- Digitaler SAT-Anschluss für TV

- Hausnotrufsystem
- Telefongrundgebühr und Internetanschluss (W-LAN)
- Eigener Parkplatz
- Benutzung, Pflege, Reinigung, Wartung und Instandhaltung von Schwimmbad, Sauna, Gemeinschaftsräumen (Aufenthaltsraum, Bewegungsraum), Waschraum (Waschmaschine und Trockner) sowie sämtlicher Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen
- Winterdienst
- Persönliche Betreuung durch unser freundliches Personal vor Ort an Werktagen zu den ausgehängten Zeiten
- Unterstützung bei organisatorischen Angelegenheiten wie Terminvereinbarungen bei Ärzten und Behördenwegen, Organisation von Handwerkern
- Abwesenheitsdienst bei Urlaub, Kuraufenthalt oder sonstigen Abwesenheiten (Blumen gießen, Wohnung lüften, Post)
- Organisation und Durchführung von regelmäßigen Aktivitäten wie Kaffeerunden, Bastelstunden, Gymnastik, Gedächtnistraining, Feiern, Backkursen und gemeinsamen Ausflügen (Unkostenbeitrag)

**Kosten für Wohneinheit A mit 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse: € 1.150,- / Monat (ALL-IN Preis! Grundbetreuungspaket, Heizung, Strom, etc. INKLUDIERT!)**

Hier erwartet Sie ein komfortables, barrierefreies Reihenhauses in einer liebevoll gestalteten Anlage, in der Sie sich rundum wohlfühlen können. Genießen Sie Ihr neues Zuhause ohne sich um die alltäglichen Details sorgen zu müssen. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen diese einzigartige Möglichkeit näher vorstellen zu können. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und erleben Sie Ihr neues Zuhause im

betreuten Wohnen!

Das Betreute Wohnen Burgenland ist eine privat geführte Wohnanlage, gerne jedoch sind wir Ihnen im Bedarfsfall jedoch behilflich, Wohnunterstützung und/oder Pflegegeld zu beantragen. Weiters organisieren wir im Bedarfsfall auch gerne Pflegepersonal von Institutionen wie z.B. dem Hilfswerk, der Caritas, etc.!

Weitere Infos erhalten Sie gerne telefonisch unter +43 664 11 32 004 oder auf [www.betreutes-wohnen-burgenland.at](http://www.betreutes-wohnen-burgenland.at)

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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