

**wunderschöne Wohnung mit Loggia, ca. 115 WFL, 3 Zi,  
perfekte Küche, direkt in Oberpullendorf ab sofort zu  
mieten!**



**Objektnummer: 5414/165**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €

### Infos zu Preis:

inklusive Heizkosten!!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### GELDNER Immobilien Susanne Geldner

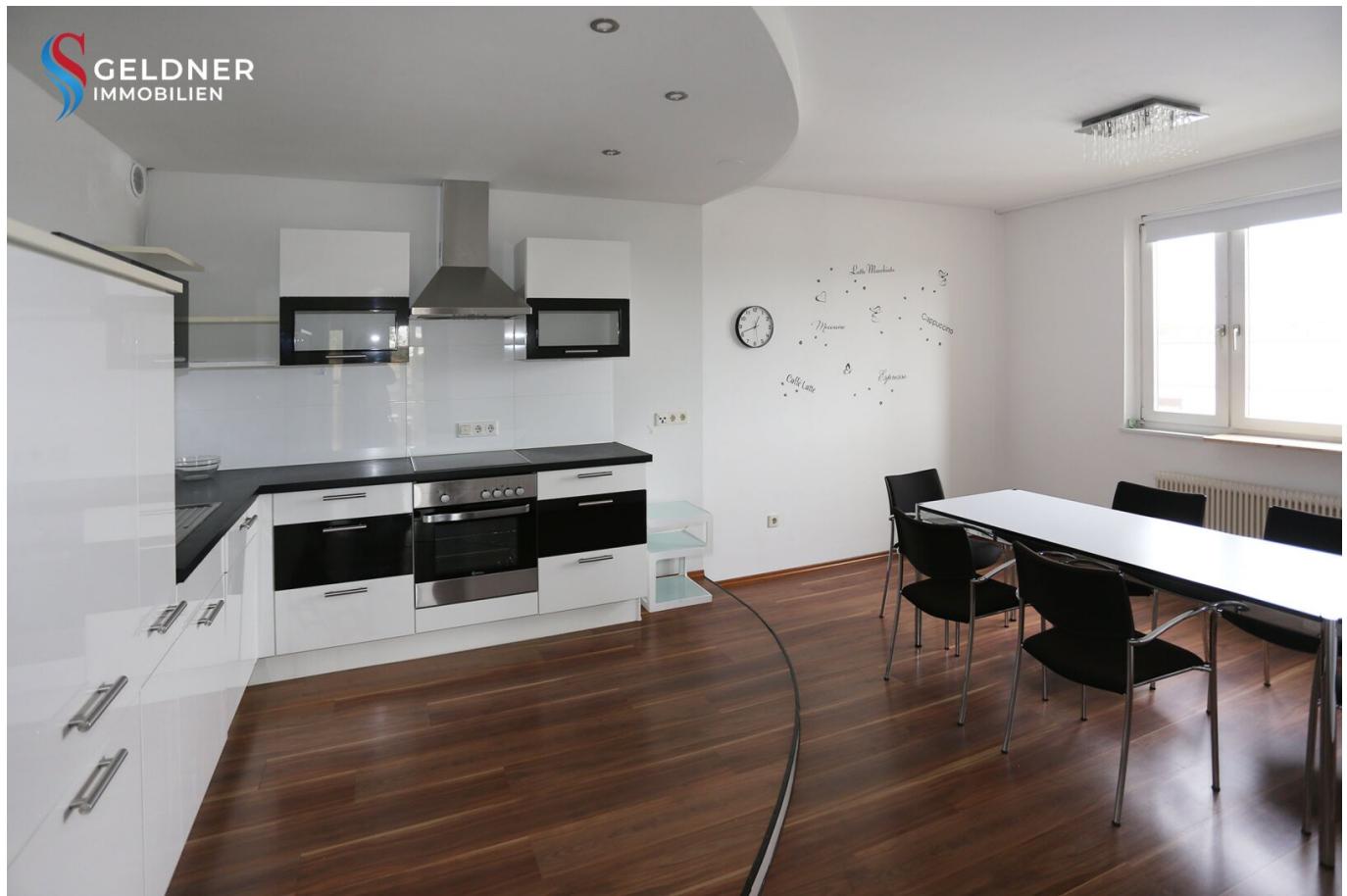
Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf











**GELDNER**  
IMMOBILIEN



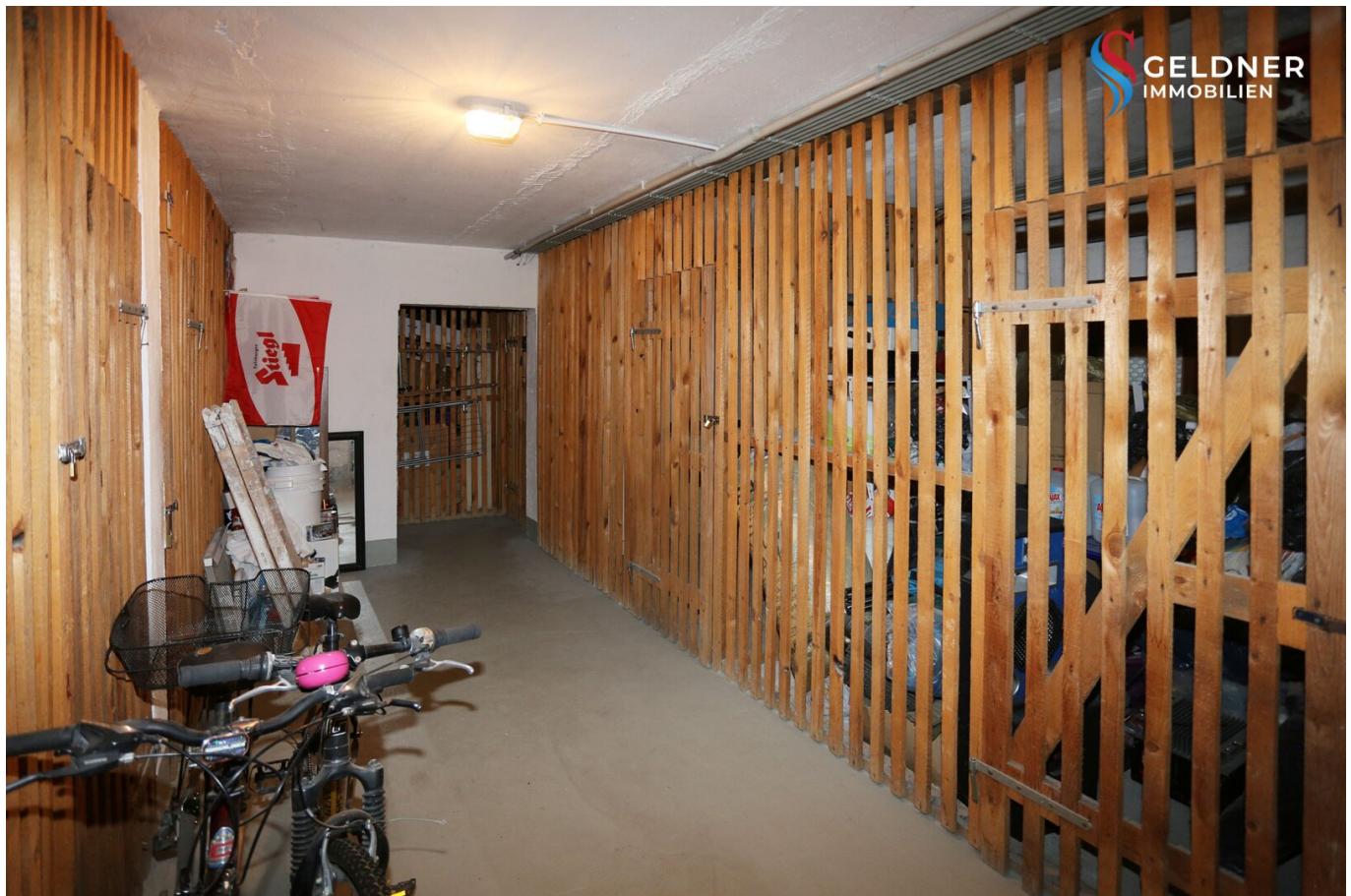
**GELDNER**  
IMMOBILIEN



**GELDNER**  
IMMOBILIEN



 GELDNER  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im ersten Stock und bietet genügend Platz für eine ganze Familie

schon der **Eingangsbereich** besticht mit dem großen zentralen **Vorraum** samt eingebauter Kleiderschränke und man gelangt von hier aus in alle Zimmer

zunächst die großzügige Top eingerichtete **Küche** mit integriertem praktischen und hellen **Speisezimmer**

weiter geht's ins **Kinderzimmer** oder Homeoffice

eine weiße Ledergarnitur ist das Highlight **des Wohnzimmers**, das noch ergänzt wird mit einer südseitigen **Loggia**.

Hier kann man die lauen Abende verbringen oder einfach chillen

Gleich daneben gibts ein **größeres Schlafzimmer** mit eingebautem Kleiderschrank

weiters gibt es noch ein kleines Zimmer mit Balkon nordseitig

Badezimmer mit Wanne und Dusche

WC separat

ein Kellerabteil ca 6 m<sup>2</sup> für Fahrräder etc

und das Beste ist: die **Heizkosten sind bereits inkludiert im Mietpreis!!**

Lediglich Strom ist nach Verbrauch zu bezahlen.

Ein Stellplatz befindet sich direkt vorm Haus

Vermietet wird vorerst 3 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung

Tiere sind nicht erlaubt.

Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung persönlich, rufen Sie mich einfach an!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap