

**+Villa mit Indoor-Pool, direkt neben Oberpullendorf zur
Miete+**



Objektnummer: 8219

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg-Dörfel
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,00 m²
Nutzfläche:	392,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	330,00 m²
Keller:	44,61 m²
Gesamtmieta	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

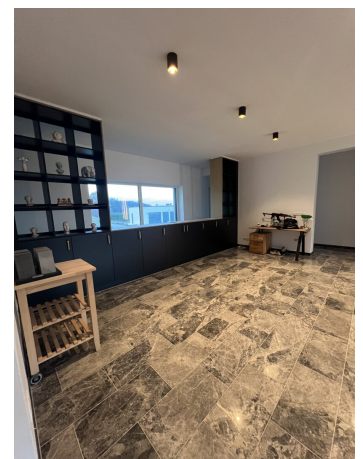
Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



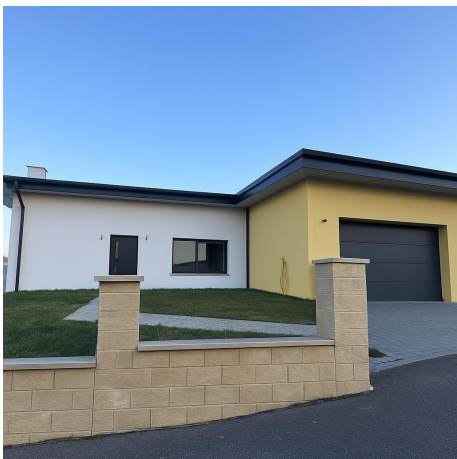
termin zur









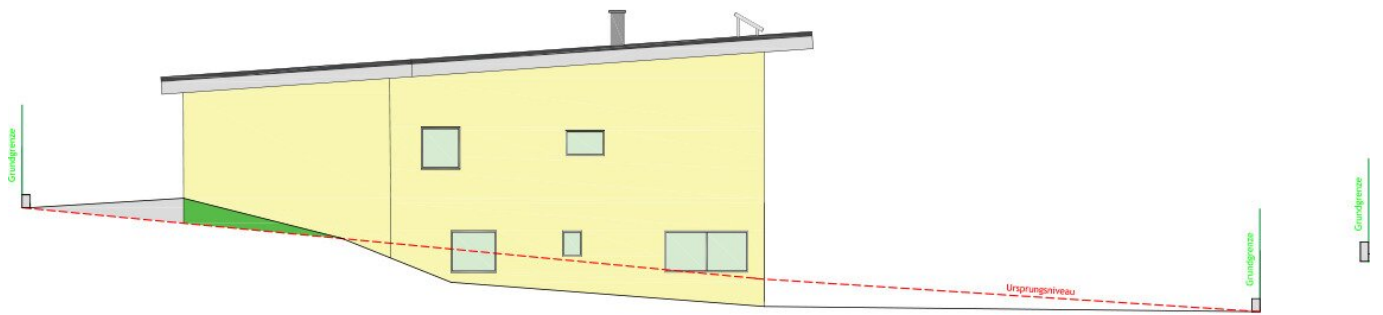




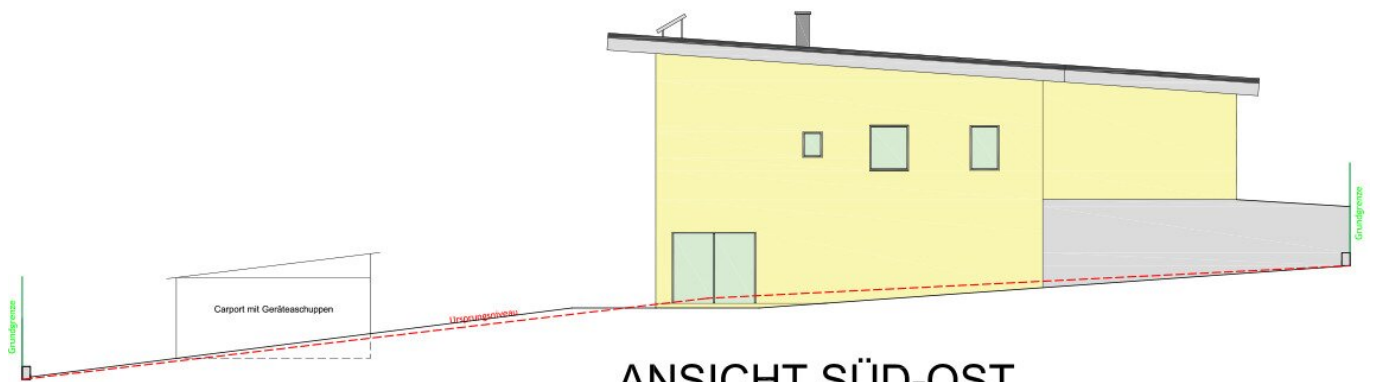
ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-OST

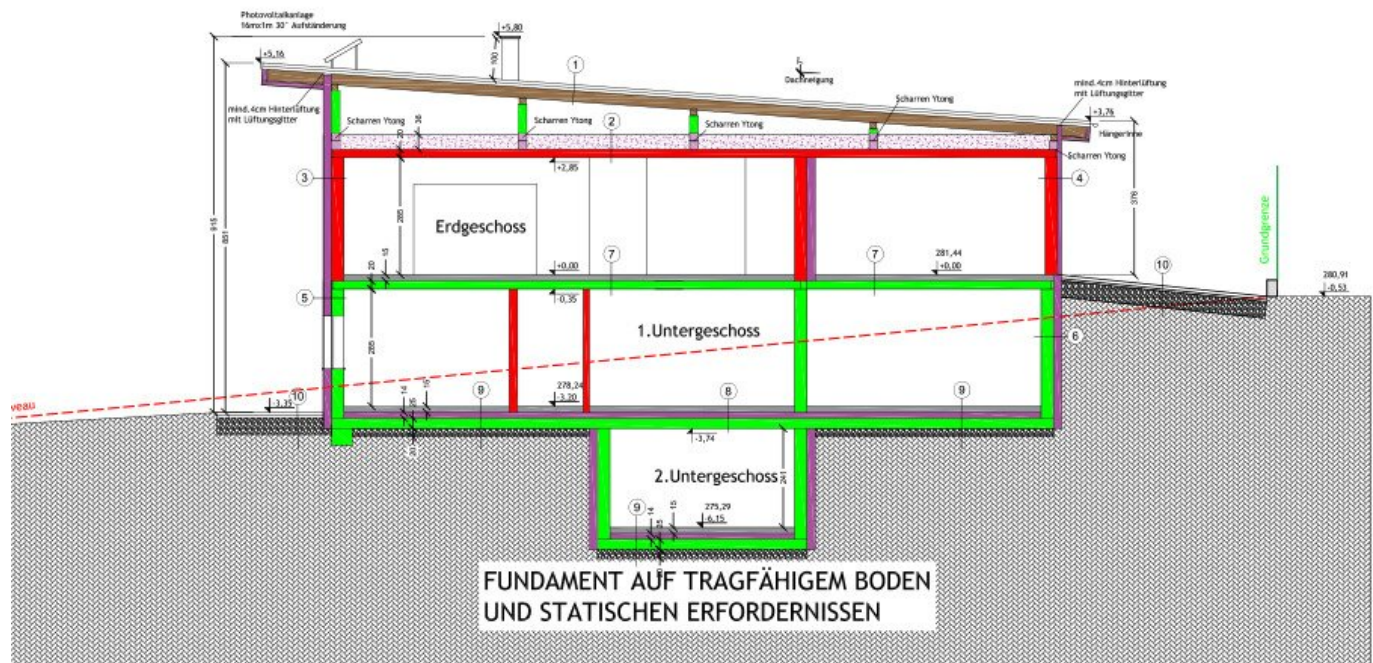


ANSICHT Nord West

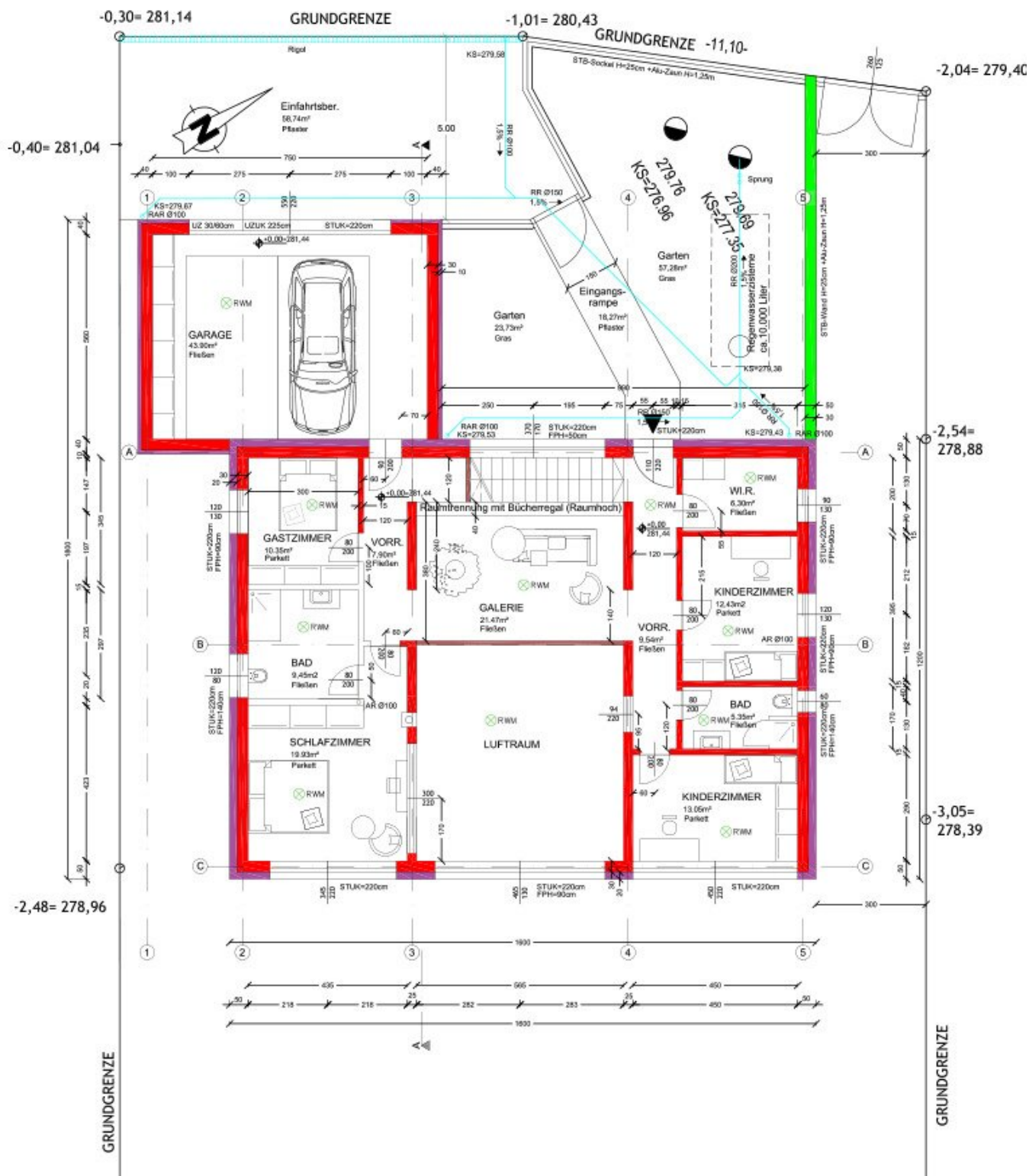


ANSICHT SÜD-OST

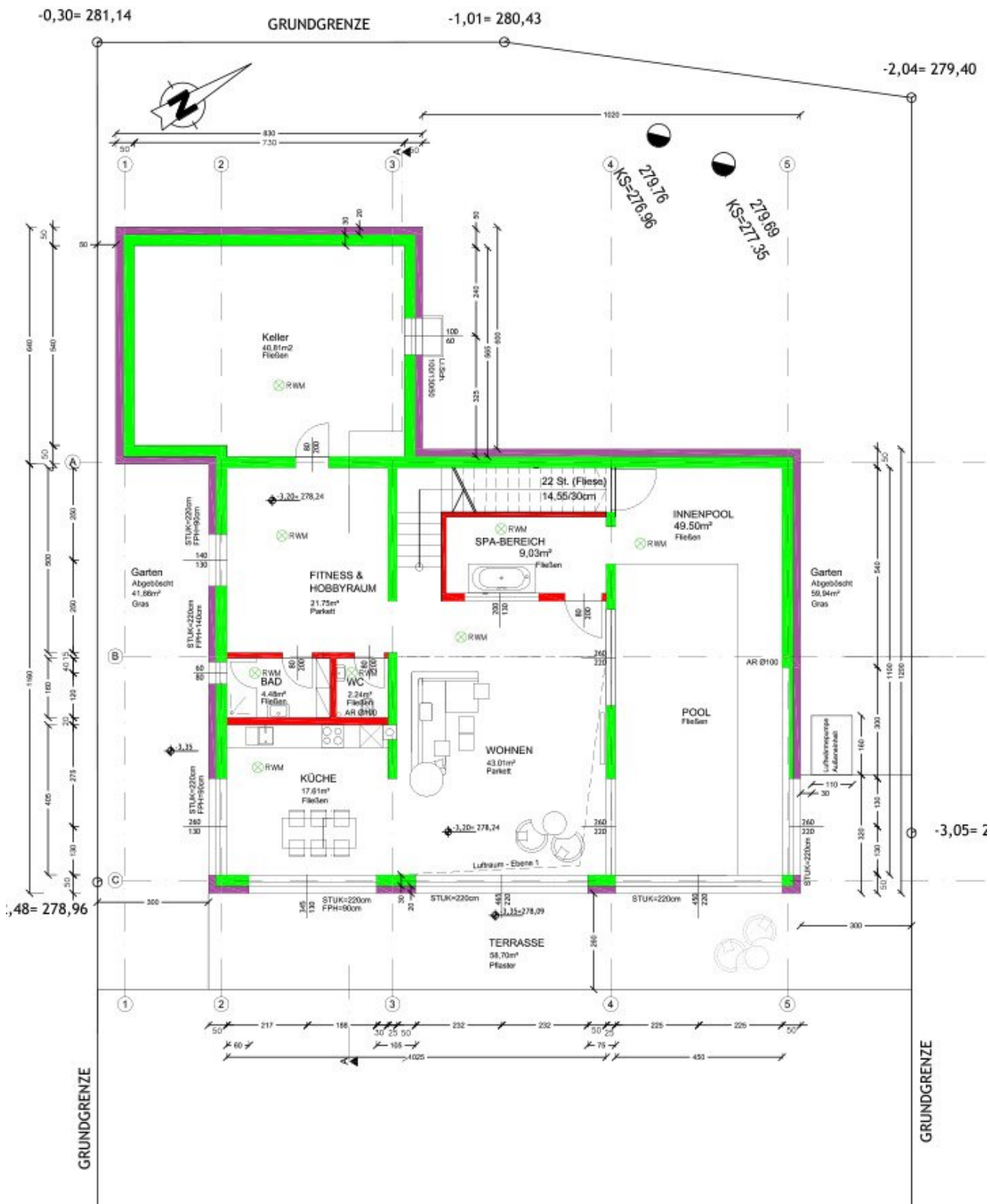
Schnitt A-A



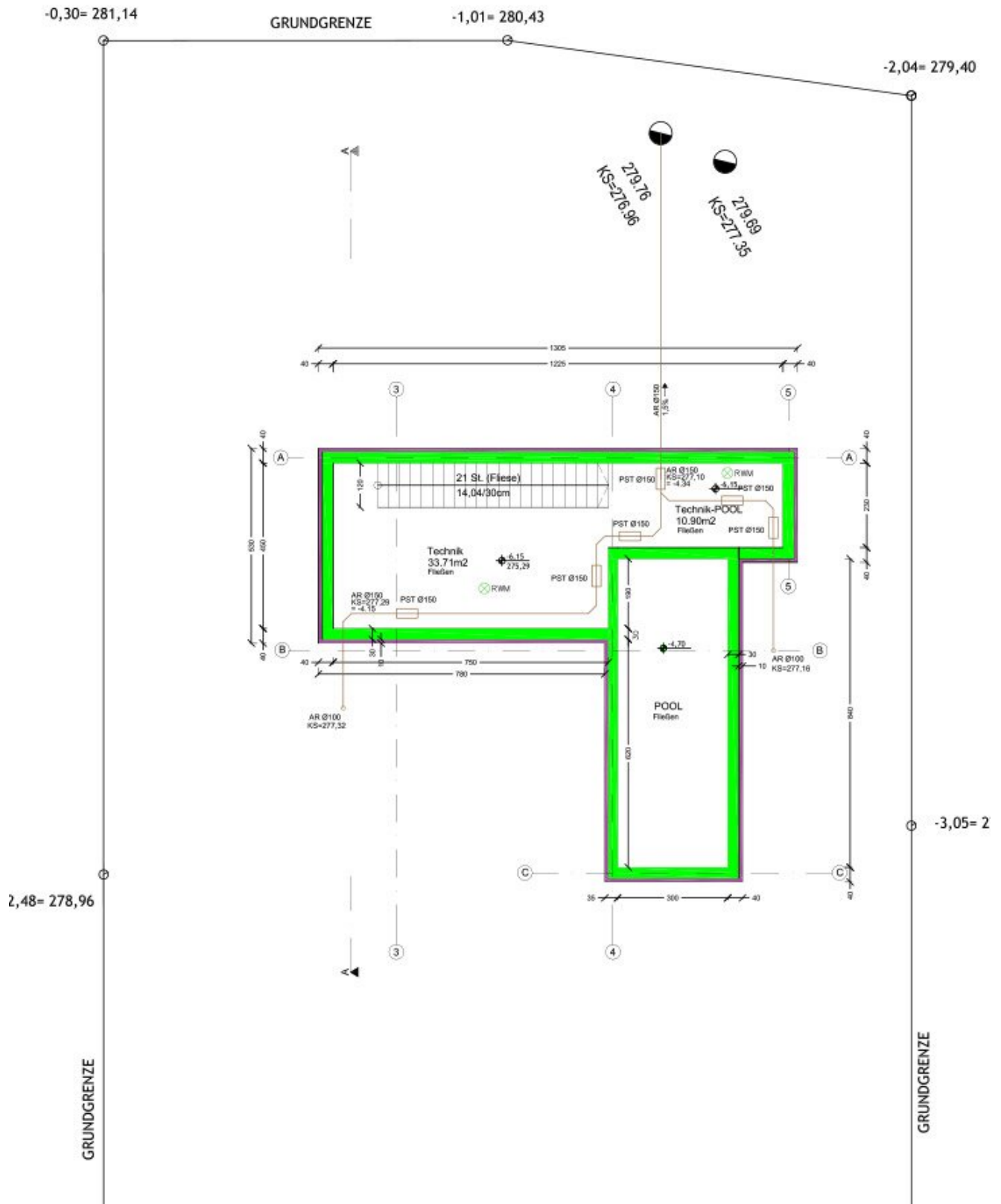
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss 2. Untergeschoss



Objektbeschreibung

+++ Großzügiges Haus zur Vermietung an Firmen & MitarbeiterInnen +++

Komfortable Unterkunft für bis zu 10 Personen

Suchen Sie eine komfortable und geräumige Unterkunft für Ihre Mitarbeiter oder Projektteams? Unser Haus bietet viel Platz, eine angenehme Wohnatmosphäre und ideale Voraussetzungen für Firmenvermietungen – sowohl kurz- als auch langfristig (max. 3 Jahre).

Ausstattung im Überblick:

- **Sehr großes Haus** – geeignet für bis zu 10 Personen
- **4 Doppelzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **3 WCs**
- **Große Küche** inkl. Kaffeemaschine
- **Sehr großes Wohnzimmer** mit Esszimmer
- **Großer Garten** mit Terrasse

Ihre Vorteile als Unternehmen:

- Unterbringung des gesamten Teams an einem Standort
- Mehr Komfort und Platz als klassische Hotelzimmer
- Ruhige Wohnatmosphäre
- Attraktive Lösung für längere Projekte
- Faire Konditionen bei Firmenanmietung
- Direkte Anbindung an die S31

Zusatzinfo:

sollte es sich beim Mieter um ein gewerbliches Unternehmen handeln, wird eine Maklerbegühr von 2 Monatsmieten plus 20% Mwst fällig!

Lage des Objekts:

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung und den guten Zustand punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Steinberg-Dörfel, welche nicht nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr,

befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich eine Kinderkrippe, ein Kindergarten, und eine Volksschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Nachbargemeinde, in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Nur 17km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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