

**Elegante Designerwohnung, DG, in Mitterpullendorf –  
ruhige Lage - Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 5414/171**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	75,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,41 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,39 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	12,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

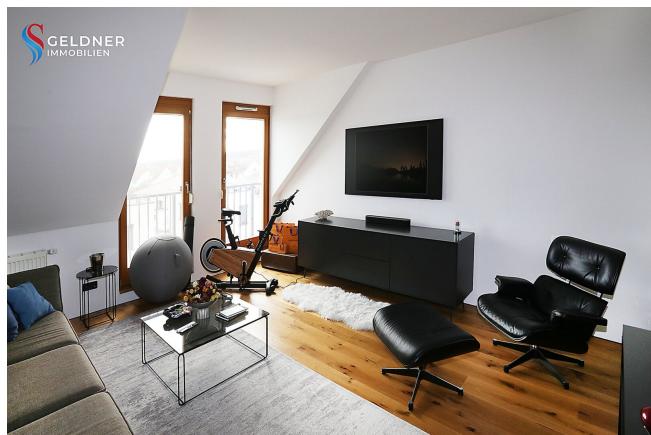
## Ihr Ansprechpartner



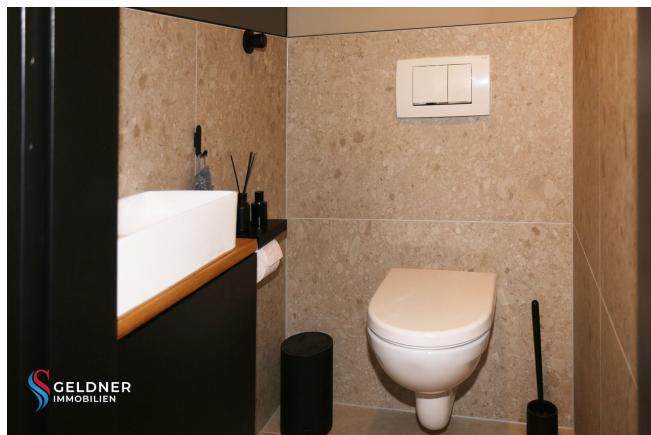
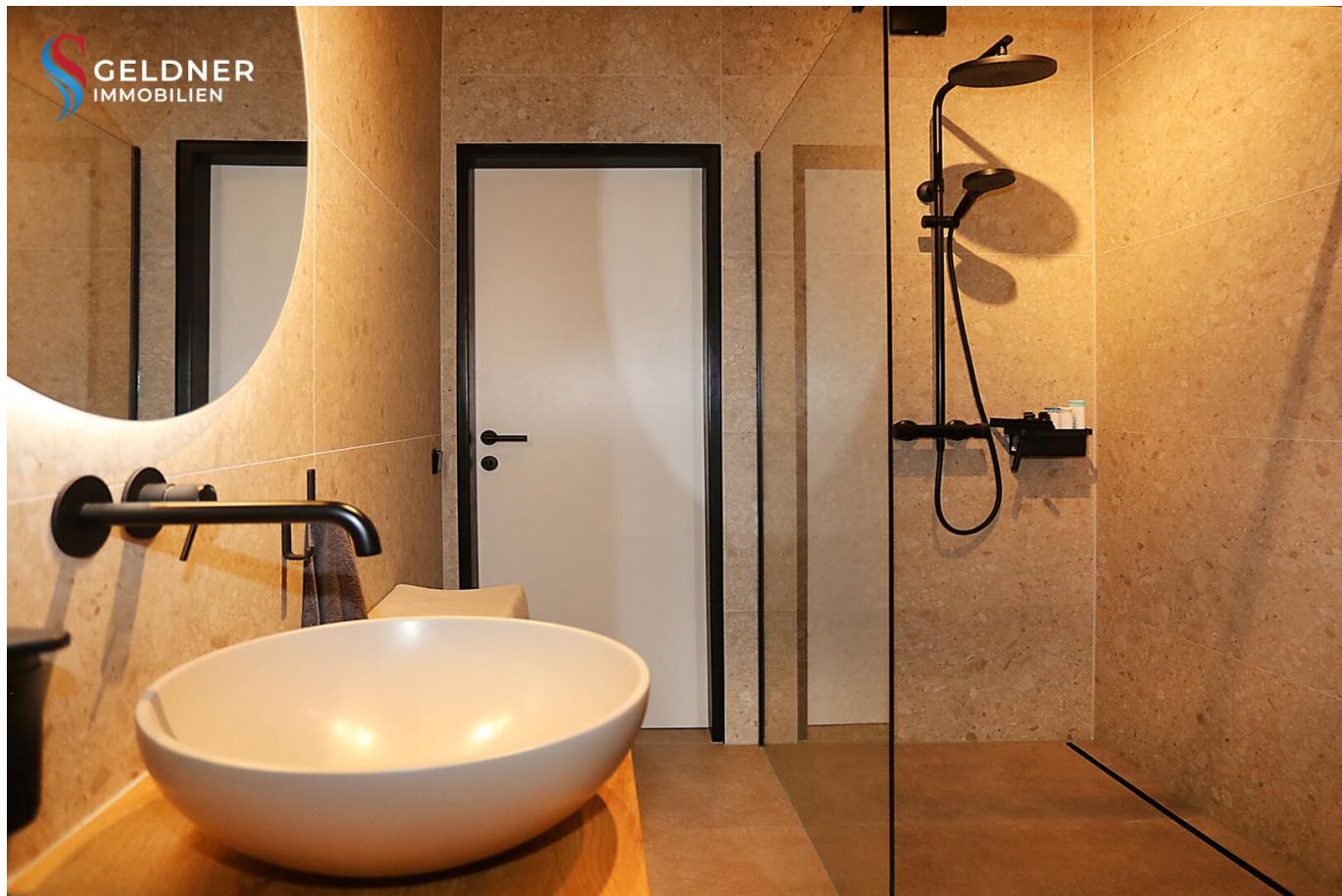
### GELDNER Immobilien Susanne Geldner

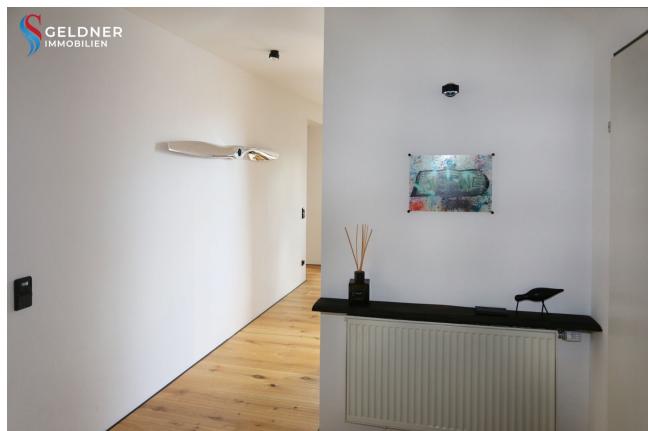
Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf



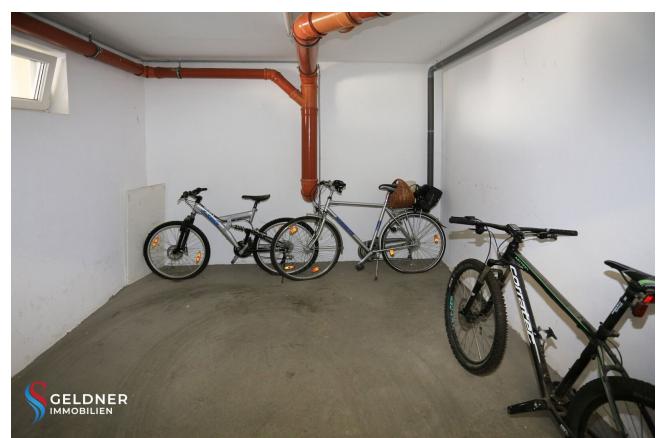
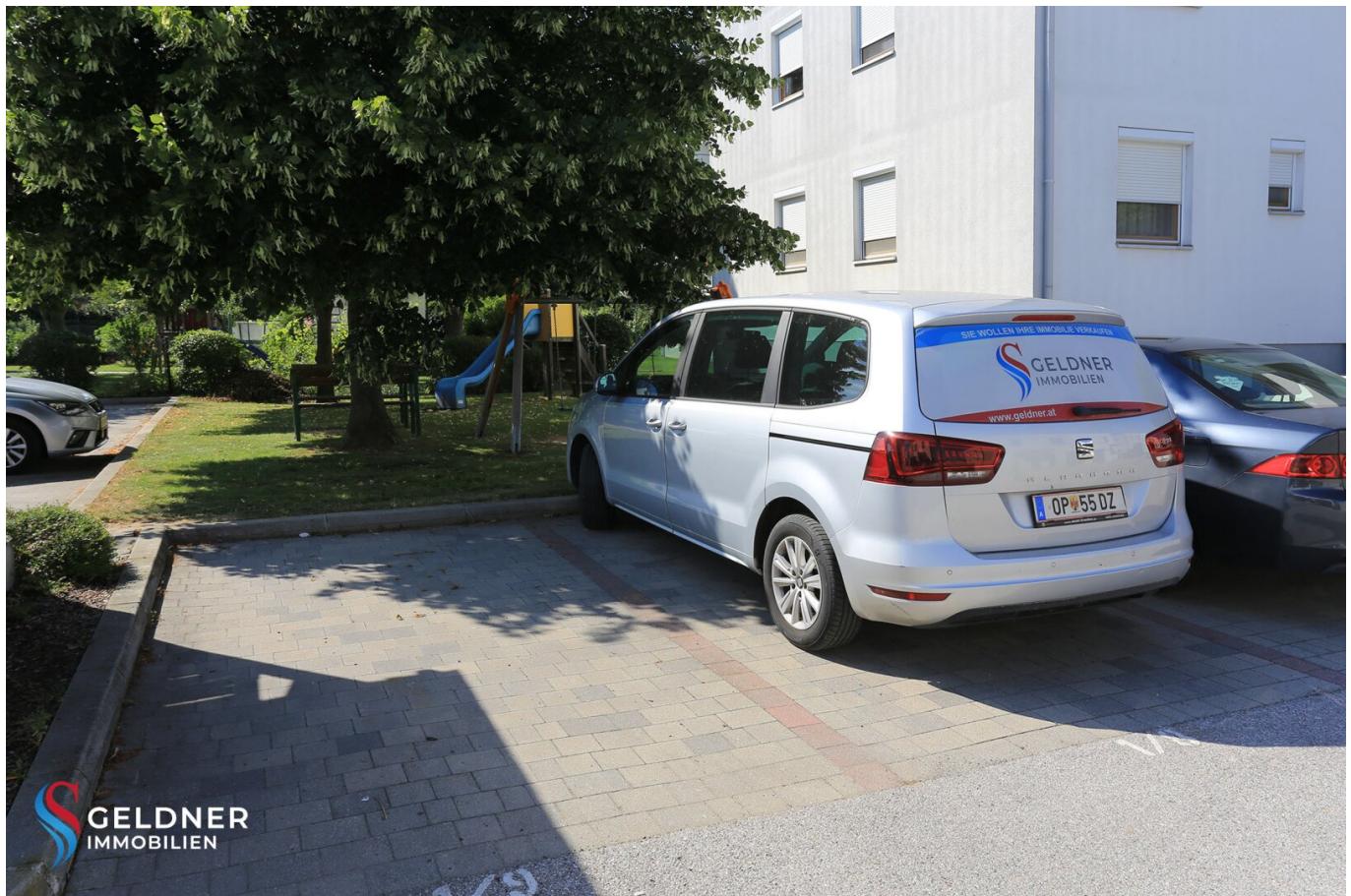












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in ruhiger Lage

erst vor 2 Jahren wurde diese Wohnung komplett neu eingerichtet:

**mit Echtholz-Eiche-Parkett ausgestattet**

\* Designerküche - (Einbauküche nach Maß - Induktionsfeld mit integrierten Abzug - Herd mit Dampfgarer - Mikrowelle u.v.m)

\* praktischer Essbereich

\* Badezimmer mit Terrazzo Fliesen, neuer Dusche

\* WC mit Handwaschbecken

\* Wohnzimmer mit franz. Balkon

\* Schlafzimmer mit Einbauschrank

\* Vorraum

\* kleiner Abstellraum

Elektrische Jalousien bei allen Dachflächenfenster sind neu.

1 Parkplatz direkt vorm Haus

1 riesiges sperrbares Kellerabteil mit 12 m<sup>2</sup>

ein Waschraum ist ebenso vorhanden wie ein Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum.

Im Innenhof befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz sowie eine erholsame Grünfläche mit Bankerl

Die Liegenschaft befindet sich in Mitterpullendorf, angrenzend an die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf.

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

- \* ein modernes Krankenhaus \* mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen
- \* zahlreiche Schulen (Volksschule, Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und diverse Ausbildungsstätten
- \* Kindergarten, Kinderkrippe
- \* vielseitige Gastronomie
- \* Sportstätten
- \* Tolle Einkaufsmöglichkeiten in diversen Branchen

Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung persönlich.

Ich freu mich auf Ihren Anruf!

Susanne Geldner/Geldner Immobilien

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap