

Miethaus direkt im Zentrum von Oberpullendorf, mit riesiger Terrasse + Garten ab sofort zu beziehen



Objektnummer: 5414/188

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	262,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	909,09 €
Kaltmiete	989,09 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

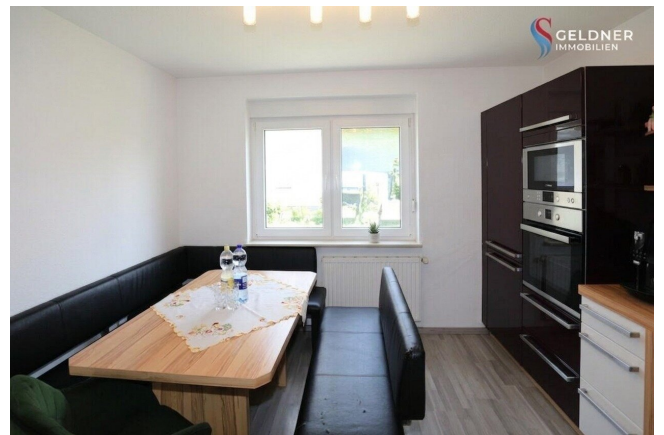
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

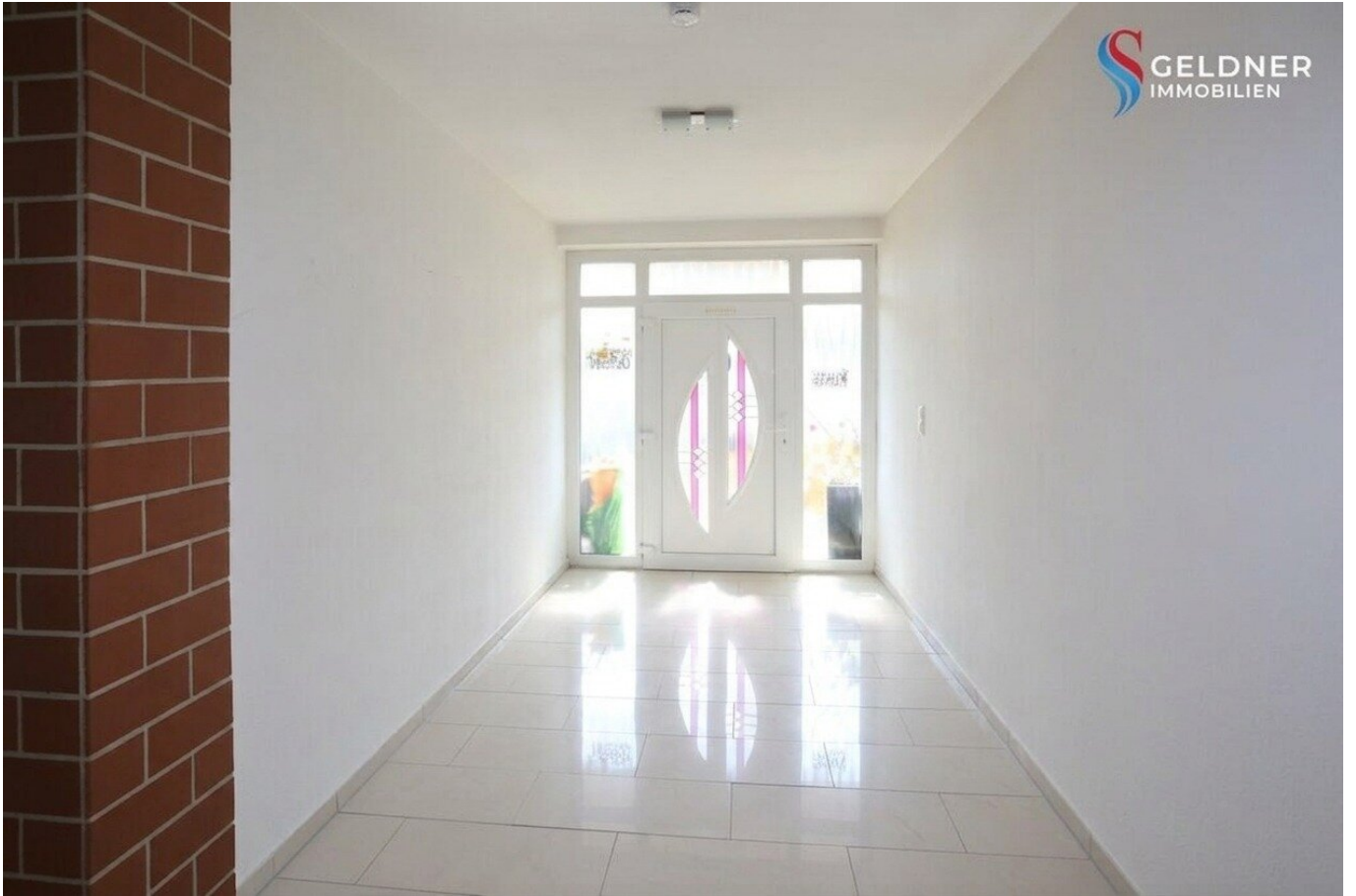
Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf





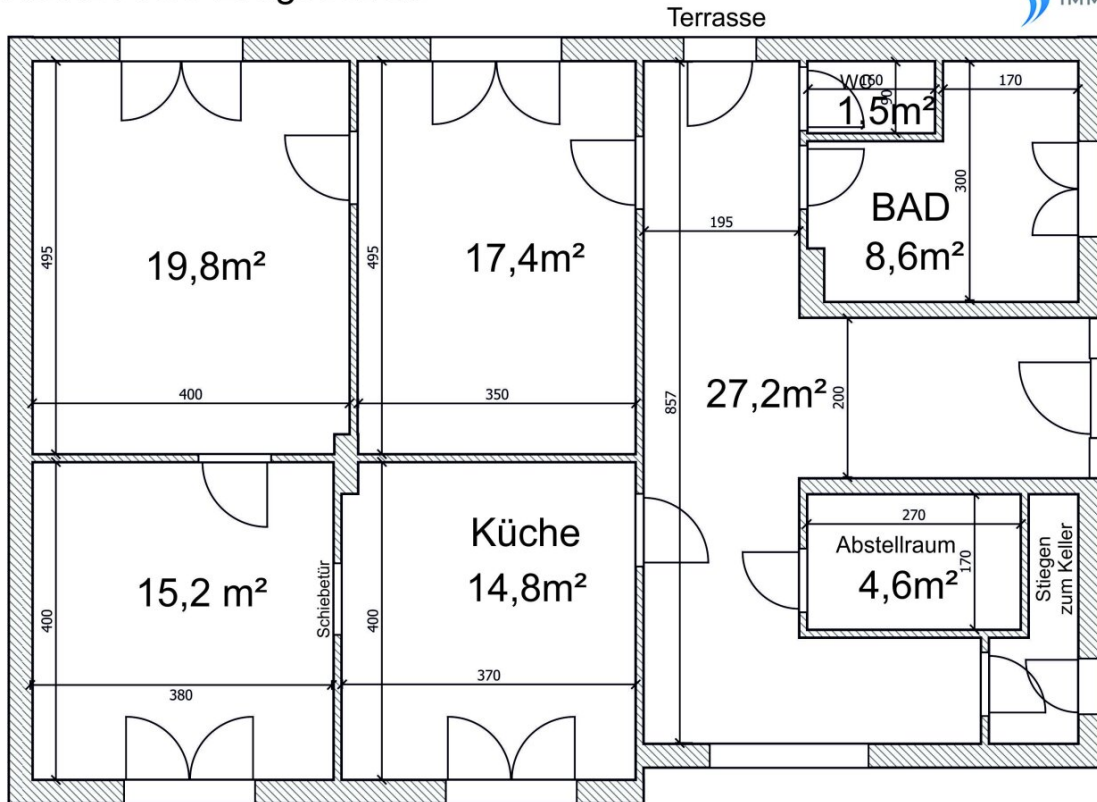






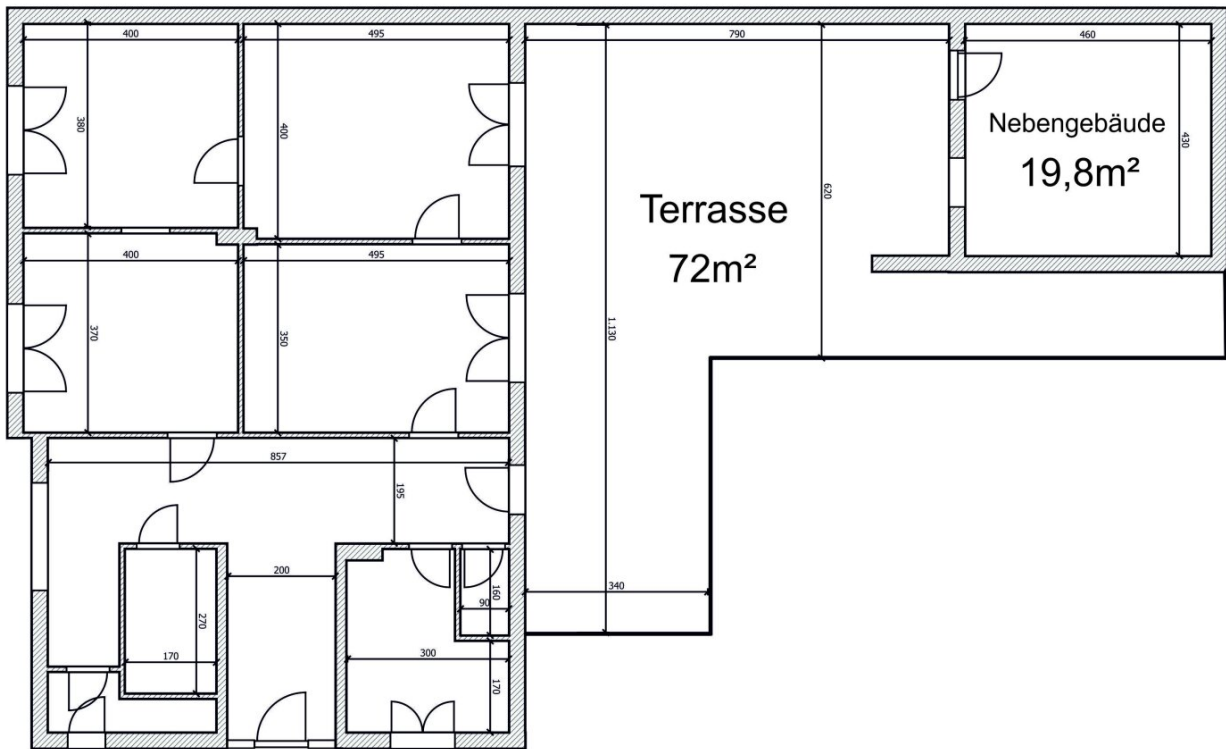


GRUNDRISS Erdgeschoß





Einfamilienhaus Mühlbachgasse, Oberpullendorf

GRUNDRISS Erdgeschoß, Terrasse und Nebengebäude



Einfamilienhaus Mühlbachgasse, Oberpullendorf



 <p>GeoDaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgl.d.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 20.03.2023</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p> <p>Papierformat: A4</p>	<p>N</p> 
--	--	--	---	--

Datengrundlage: Land Burgenland | GIS-Koordination | BEV (DKM - Standtag 1.10.2022) | GeoData GIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, mitten in Oberpullendorf Ihr neues Zuhause zu finden

vorerst wird auf 1 Jahr vermietet mit Option auf Verlängerung

Über den hellen, großzügigen Vorraum von ca. 27 m² gelangt man in den Wohnbereich.

Die **Küche** ist mit einer Sitzecke ausgestattet und vom Geschirrspüler, über Backofen etc. vollständig ausgestattet

Das **Badezimmer wurde 2025** komplett erneuert!!

WC separat

Das Wohnzimmer befindet sich direkt neben der Küche

Ein Schlafzimmer mit großem Einbauschränk mit Schiebetüren

ein weiteres Kinderzimmer/Büro

ein Abstellraum

Eine riesengroße Terrasse lädt zum Verweilen ein - hinter dem Garten führt am Stooberbach ein Spazierweg vorbei.

Fenster erneuert und 3-fach verglast mit Jalousien

Gaszentralheizung mit neuer Gastherme

Strom, Gas, Internet, ORF-Abgabe sind separat nach Verbrauch zu bezahlen

plus 80,- Betriebskosten/Monat

Ein kleiner Teich befindet sich im Garten.

Der große Lagerraum wurde erst vor wenigen Jahren an die Terrasse angebaut und kann auch benützt werden.

Im **Keller** befinden sich die Werkstatt, diverse Lagerräume, Heizraum. Man kann vom Keller aus direkt in den Garten gehen.

Das Haus ist ideal gelegen, um Ihr Leben leicht und bequem zu gestalten. In der Nähe finden Sie versch. Ärzte, Apotheke und Krankenhaus. Gymnasium, Handelsschule & Handelsakademie sowie das Schwimmbad sind fußläufig zu erreichen.

Ein großer Supermarkt befindet sich "ums Eck" sowie ein sehr bekanntes Restaurant.

Gerne zeige ich Ihnen das Haus persönlich, rufen Sie mich einfach an!

Liebe Grüße

Susanne Geldner

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

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap