+ Einziehen und wohlfühlen + Ihre Wohneinheit im Betreuten Wohnen Burgenland + Alles inklusive, Heizung, Strom, Pool, Gemeinschaft und liebevolle Betreuung +



Objektnummer: 8316

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Grabner

Grabner Immobilien
Bäckerstraße 7/4A
1010 Wien

T +43 664 113 20 04
































1-8



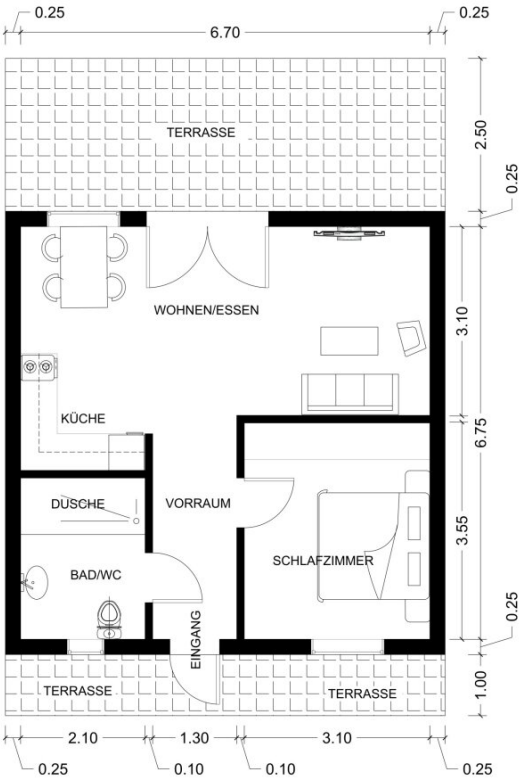












WOHNTYP A

ca. 45 m^2

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 Reihenhaus mit einer Wohnfläche von etwa 45 m² 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, Kuraufenthalten 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 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse: € 1.300,- / Monat (ALL-IN Preis! Grundbetreuungspaket, Heizung, Strom, etc. INKLUDIERT!)

Hier erwartet Sie ein komfortables, barrierefreies Reihenhaus 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

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 <1.000m
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