

# Wohn- & Erholungsraum mit Fernblick für die ganze Familie ...!

# IHRE ANSPRECHPERSON:

## Viktoria Kneißl

viktoria.kneissl@wertraum.at Tel: +43 664 920 98 26



## ÜBERSICHT

#### **Immobilieninfos Ausstattung** Objektnummer: 88906379 Heizung: ZΗ Objektart: Mietwohnung Badezimmer: Ort: 8225 Pöllauberg Mobiliar: Küche möbliert Lift: nicht vorhanden Zustand: neuwertig

# Größe

Grundfläche: n.a. Infrastruktur Wohnfläche: 97,48 m<sup>2</sup> Zimmer: Stockwerk: 4 n.a. Keller: Lage: n.a. Terrassenfläche: nicht vorhanden

Balkon: vorhanden **Energieausweis:** HWB C 71,37kWh/m²a **PREISINFORMATIONEN** 

Gesamtmiete: € 984,64

HMZ: € 650,00 Betriebskosten: € 180,64 Sonst. Kosten: € 154,00

Provision: provisionsfrei

Kaution 3 BMM





https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88906379\_0D02.JPG



# Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese im Jahr **2019 sanierte** Wohnanlage befindet sich in **Oberneuberg bei Pöllauberg**, inmitten zahlreicher wunderschöner Gebiete, wie der **Thermenregion**, dem **Vulkanland**, der **Genussregion Riegersburg** uvm.

Oberneuberg liegt zwischen **Wien** und **Graz** und erreicht beide Städte, durch die Autobahnnähe, in kurzer Zeit. Die Stadtgemeinde **Hartberg** ist ungefähr 15 km entfernt.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock und verfügt über knapp 98m² Wohnraum mit riesigem Wohn-/Essbereich.

Die Küche ist im Mietpreis inkludiert und enthält hochwertige E-Geräte sowie eine wunderschöne Arbeitsplatte im modernen Design.

Vom Gang aus kommt man in die 3 sehr hellen und großzügig gestalteten Schlafzimmer.

Des weiteren kommt man vom Gang in das ebenfalls sehr helle **Badezimmer mit Badewanne & Dusche, Waschbecken** und **Waschmaschinenanschluss**. Ein **WC** wurde **seperat inklusive Handwaschbecken** nebenan installiert.

In allen Räumen, außer Badezimmer und WC, wurde ein hochwertiger Eichen-Parkett verlegt.

Vom Wohn- & vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den uneinsichtigen Balkon mit angenehmen WPC-Bodenbelag, von dem man einen Ausblick auf eine kleine Teichlandschaft und ins Grüne genießen kann.

Geheizt wird mittels **Hackschnitzel-Heizung** sowie mit **Wärmepumpe**, die Wärme via **Fußbodenheizung** in allen Räumen abgibt.

Diese Wohnanlage ist ein wahrer Erholungsort für die ganze Familie.

Sie können dort wohnen, wo andere Menschen Urlaub machen.

Es ist ein tolles Gebiet für **Naturliebhaber**, **Mountainbiker**, **Motorradfahrer**, **Wanderer** und **ruheliebende Menschen** die viel Platz brauchen, um sich zu entfalten!

Grünfläche und Garten können optional dazu gemietet werden.

Hunde sind nicht erlaubt.

### Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG Torplatz 4, A-8330 Feldbach Ampfererweg 17, 8041 Graz Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194 office@wertraum.at, www.wertraum.at

