



Abbildung evtl. verzerrt



***PROVISIONSFREI* Neuer Wohn- & Erholungsraum mit Fernblick für die ganze**

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch
 alessandro.resch@wertraum.at
 Tel: +43 664 24 56 023



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88904184	Heizung:	ZH
Objektart:	Mietwohnung	Badezimmer:	1
Ort:	8225 Pöllauberg	Mobiliar:	Küche möbliert
		Lift:	nicht vorhanden
Größe		Zustand:	neuwertig
Grundfläche:	n.a.	Infrastruktur	
Wohnfläche:	97,48 m ²	Stockwerk:	n.a.
Zimmer:	4	Lage:	n.a.
Keller:	1	Energieausweis:	HWB C
Terrassenfläche:	nicht vorhanden		71,37kWh/m ² a
Balkon:	nicht vorhanden		

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 674,84	
HMZ:	€ 482,53
Betriebskosten:	€ 123,31
Sonst. Kosten:	€ 69,00
Provision:	provisionsfrei
Kaution	3 BMM

Grundriss

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904184_0E77.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

In Oberneuberg entstehen 3 TOP sanierte Mietwohnungen mit 97-106 m² Wohnfläche!

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 separat 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 verbreiteten Balkon mit angenehmen WPC-Bodenbelag. Man blickt auf eine kleine Teichlandschaft und ins Grüne. Der Balkon ist uneinsichtig!

Geheizt wird mittels Hackschnitzel-Heizung, die die Wärme via Fußbodenheizung in allen Räumen abgibt!

Die Miete stellt sich aus Mietzins, Betriebskosten, Küche, freiem KFZ-Abstellplatz und der Steuer zusammen. Es kommen lediglich noch ca. 0,95€/m² Heizkosten im Monat und die Stromkosten hinzu! (Carpport wäre anzumieten)

Zur Lage: Man lebt hier inmitten zahlreicher wunderschöner Gebiete wie der **Thermenregion**, dem **Vulkanland**, der **Genussregion Riegersburg** uvm... Man liegt zwischen **Wien** und **Graz** und erreicht beides durch die Autobahnnähe in kurzer Zeit! Des Weiteren ist man auch sehr schnell in **Ungarn** und **Slowenien**!

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! Hier entflieht man dem lauten Alltag und schaltet komplett ab!

Es ist sogar möglich, den Nachbarstall für Pferdehaltung oder andere Tätigkeiten anzumieten!



Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Mühdorf 146/2, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax: +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

