



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.051,91  
inkl. BK, HK, Küche & KFZ-Abstellplatz

HMZ: € 668,90

Betriebsk.: € 199,01

Sonst. Kost.: € 184,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# WOHN- &AMP;

Erholungsraum mit Fernblick für die ganze Familie ...!



## **IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## **ECKDATEN DER IMMOBILIE**

Objektnummer: 88907000

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Oberneuberg 14, 8225 Pöllauberg

### **Größe:**

Wohnfläche: 97,48 m²

Zimmer: 4

Keller: 1

Balkon: 1

### **Ausstattung:**

Heizung: ZH

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

### **Energieausweis:**

HWB C 71,37kWh/m²a

Energieklasse fGEE: C







**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)





## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

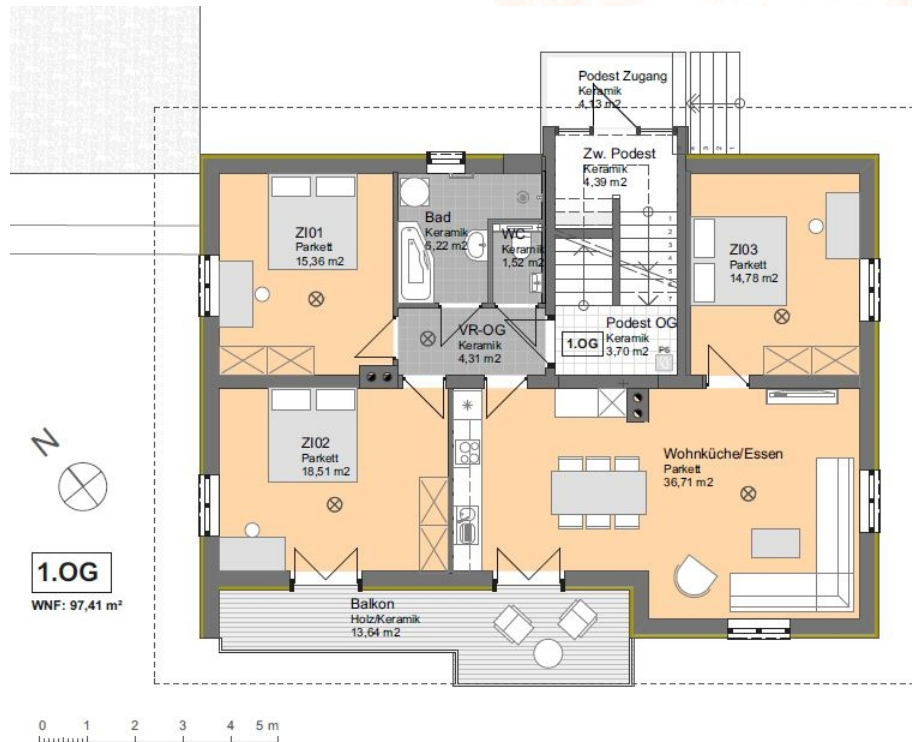
T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS







**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese im Jahr **2019 sanierte** Wohnanlage befindet sich in **Oberneuberg bei Pöllau**, 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 **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 **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 **ruhliebende Menschen** die viel Platz brauchen, um sich zu entfalten!

**Grünfläche und Garten** können optional dazu gemietet werden.



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Hunde sind nicht erlaubt.

Die Volksschule und der Kindergarten sind nur einen Steinwurf entfernt.

Bei Besichtigungswunsch kontaktieren Sie bitte Herrn Pöttler unter +43 664 5356813.

Wenn Sie und Ihr Partner/Ihre Familie einen großen Wohnraum in Eigenheim-Qualität mit viel Ruhe und großer Gestaltungsmöglichkeit suchen, dann sind Sie hier genau richtig ...!