



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.024,66\*

HMZ:	€ 619,87
Betriebsk.:	€ 195,79
Sonst. Kost.:	€ 209,00
Provision:	provisionsfrei
Kautiion:	3BMM

Zur Miete

# WOHNEN, WO

andere Urlaub machen – Mietwohnung mit Balkon in  
Oberneuberg...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906795

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Oberneuberg 14, 8225 Pöllau bei

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 101,57 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Keller: 1

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: 1

### Ausstattung

Heizung: ZH

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: nicht vorhanden

Zustand: n.a.

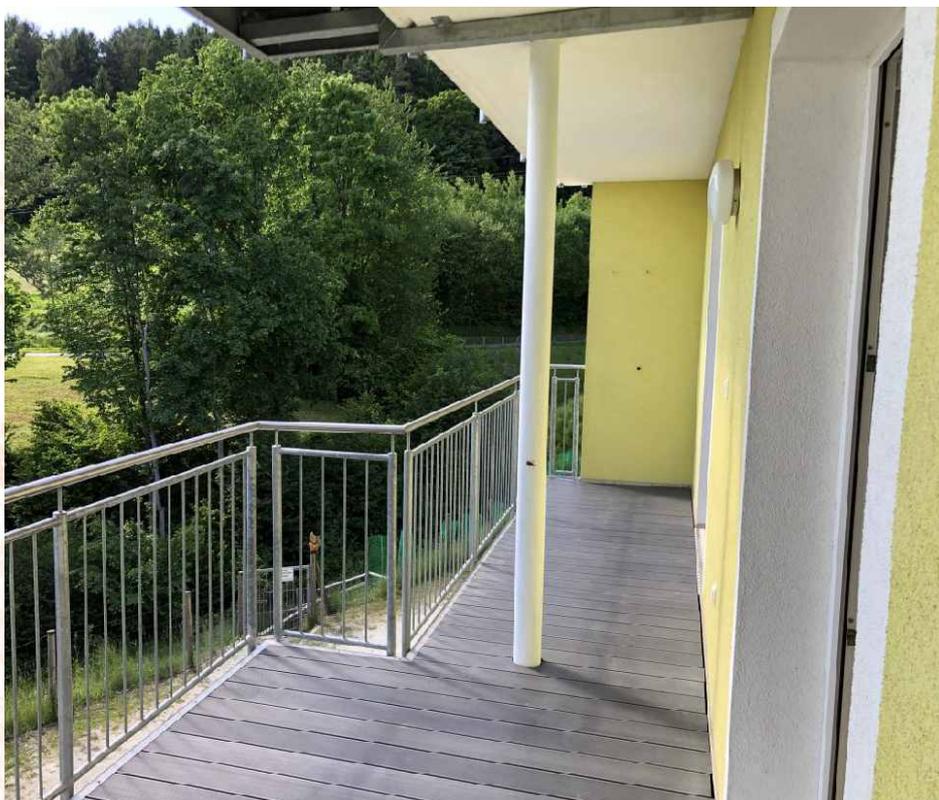
### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.

Lage: n.a.

### Energieausweis

n.a.





**IHRE ANSPRECHPERSON**

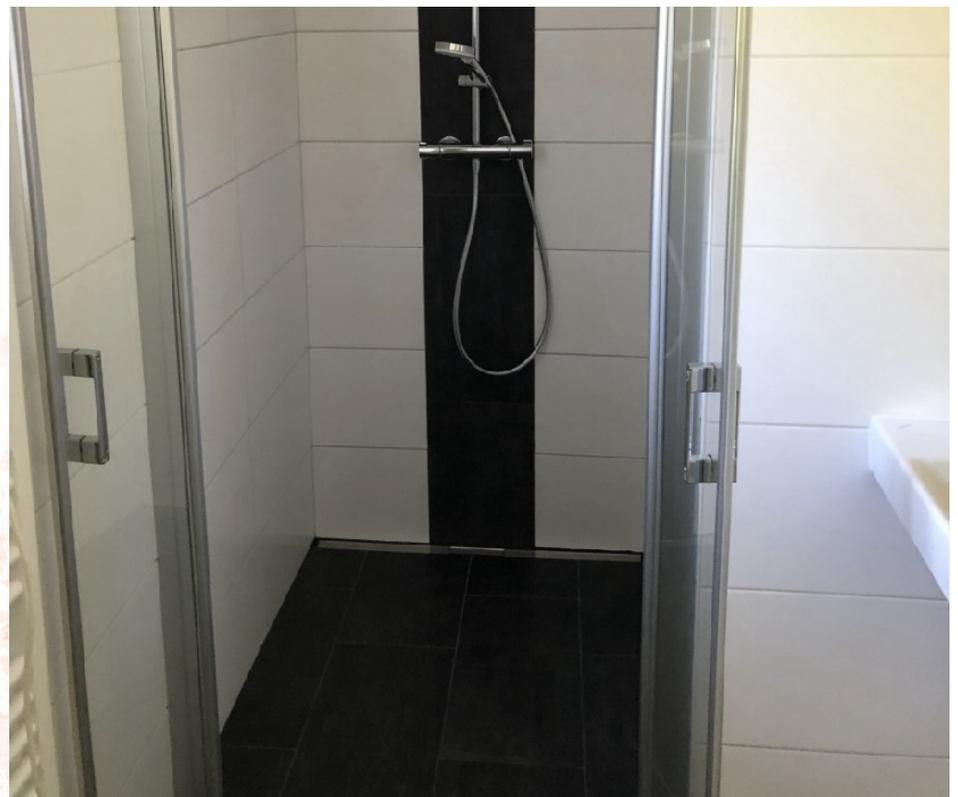
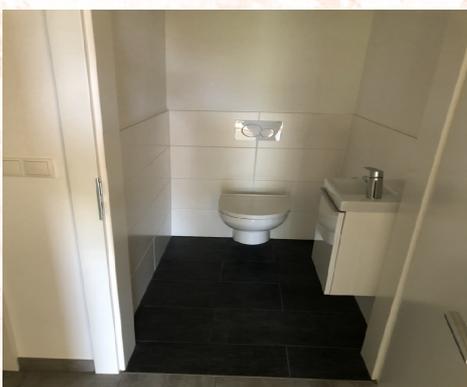
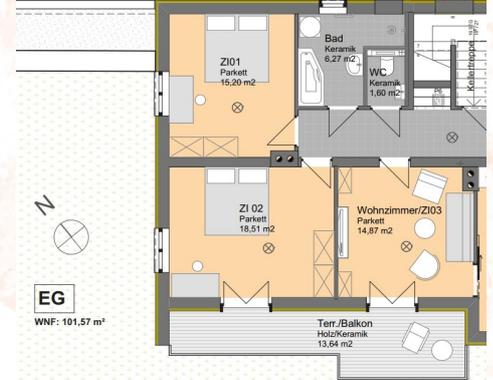
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





**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](tel:+436644289924)

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



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

Diese **im Jahr 2019** umfassend sanierte **Wohnanlage** befindet sich in Oberneuberg bei **Pöllauberg** – eingebettet in eine **traumhafte Hügellandschaft** und umgeben von **zahlreichen besonderen Regionen** wie der steirischen Thermenregion, dem Vulkanland und der weithin bekannten Genussregion Riegersburg. Diese Lage bietet höchste **Lebensqualität für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Menschen**, die Wert auf ein **naturnahes Umfeld** legen.

Oberneuberg liegt **strategisch günstig zwischen Wien und Graz**. Beide Städte sind **aufgrund der Nähe zur Autobahn** rasch erreichbar. Die **Stadtgemeinde Hartberg** mit ihrer hervorragenden Infrastruktur befindet sich in nur **etwa 15 Kilometern Entfernung**.

Beheizt wird die Anlage über eine **nachhaltige Hackschnitzelheizung** in Kombination mit einer modernen Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt in **sämtlichen Räumen über eine angenehme Fußbodenheizung**, was nicht nur für hohen **Wohnkomfort**, sondern auch für **Energieeffizienz** sorgt.

Die Wohnung selbst bietet eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl für **Familien** als auch für **Paare oder Ruhesuchende** ideal geeignet ist. Sie betreten die Wohnung über einen **einladenden Vorraum**, von dem aus Sie in **drei Zimmer** gelangen. Weiters verfügt die Wohnung über eine **Wohnküche**, die ausreichend Platz zum Kochen und Zusammensein bietet. Angrenzend daran befindet sich ein heller **Wohnraum** mit gemütlichem Ambiente. Das **Badezimmer und das separate WC** ergänzen das Raumangebot ideal. Ein besonderes **Highlight** ist der **großzügige Balkon** mit einer Fläche von **rund 14 Quadratmetern** – perfekt, um die umliegende Natur zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Herrn Pöttler unter der Telefonnummer **+43 664 5356813**.

\* inkl. BK, Küche & Carport/Garage