

**++ Haushälfte mit Nebengebäuden im Bezirk  
Oberpullendorf zur Miete ++**



**Objektnummer: 7395**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7361 Strebersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	370,00 €
<b>Kaltmiete</b>	405,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	35,83 €
<b>USt.:</b>	44,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







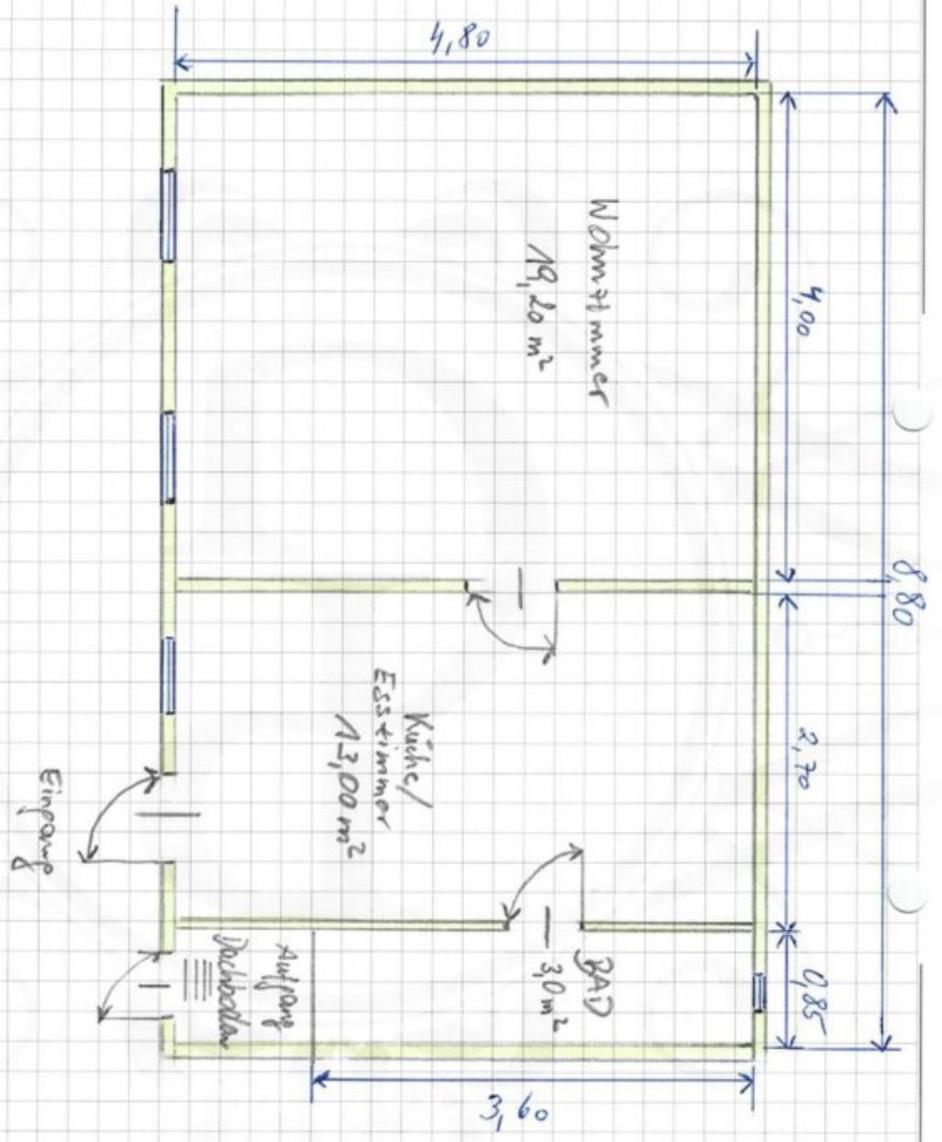




Firmensitz:  
Neusiedlgasse 6  
7452 Unterpullendorf  
AUSTRIA

+43 (0)664 11 32 004  
office@grabner-immobilien.at  
www.grabner-immobilien.at

Office:  
Neustift am Walde 90  
1190 Wien  
AUSTRIA



GRABNER IMMOBILIEN  
LEISTUNG GEBIERT BEI HOCHQUALITÄTIGER VERFAHREN



## Objektbeschreibung

### +++ Haushälfte mit Nebengebäuden im Bezirk Oberpullendorf zur Miete +++

#### *Details zum Objekt:*

- Haushälfte links 35 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche und WC
- Garten ( ca.250m<sup>2</sup>) optional verfügbar!

#### **Nebengebäude:**

- Scheune 35 m<sup>2</sup>
- Lageraum I 9,5m<sup>2</sup>
- Lageraum II 10,5m<sup>2</sup>

#### **Technik:**

- **Heizung** mittels Holzofen (Holz nach Aufwand)
- **Strom** selber am besten bei der Energie Bgld angemeldet und nach Aufwand abgerechnet!

***Lage des Objekts:***

**Nur 5 Minuten von der Therme Lutzmannsburg entfernt befindet sich dieses kleine Haus mit schönem Garten der optional gemietet werden kann!**

**Die Haushälfte(5C) liegt in einer Mehrparteienzeile! (letztes Foto)**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses liebevolle Haus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <9.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Post <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap