



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 36873

erstellt am : 23.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1550€

Straße:

7350 Oberpullendorf

Burgenland Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Philipp Grabner

Tel:

office@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

**+Betreutes Wohnen Burgenland - ALL IN!+ Ihr sorgenfreies eigenes Reihenhaus in liebevoller Gesellschaft mit Pool und erstklassiger Betreuung!**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Betreuten Wohnen Burgenland!

In der ländlichen Gemeinde Draßmarkt-Karl, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf entfernt, steht Ihnen ein barrierefreies Reihenhaus mit einer Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> und einer traumhaften Terrasse zur Verfügung. Die Terrasse führt Sie direkt zur idyllischen Grünanlage und zu unserem herrlichen Outdoor-Pool. Ihr neues zu Hause beinhaltet ein

großzügiges Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich mit vollausgestatteter Küche und ein Badezimmer mit Walk-In Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und Waschbecken.

Wir bieten Ihnen ein "Rundum-Sorglos-Paket" in einer ruhigen und ländlichen Umgebung, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Im Mietpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

Nutzung der Wohnung  
Vollständig ausgestattete Küche  
Modernes Badezimmer  
Grundsteuer, Kanalgebühren für Wasser und Abwasser  
Strom, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müllgebühr  
Kosten der Gebäudeverwaltung  
Umfassende Versicherung (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturm-, Einbruch- und Glasbruchversicherung)  
Digitaler SAT-Anschluss für TV  
Hausnotrufsystem  
Telefongrundgebühr und Internetanschluss (W-LAN)  
Eigener Parkplatz  
Benutzung, Pflege, Reinigung, Wartung und Instandhaltung von Schwimmbad, Sauna, Gemeinschaftsräumen (Aufenthaltsraum, Bewegungsraum), Waschraum (Waschmaschine und Trockner) sowie sämtlicher Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen  
Winterdienst  
Persönliche Betreuung durch unser freundliches Personal vor Ort an Werktagen zu den ausgehängten Zeiten  
Unterstützung bei organisatorischen Angelegenheiten wie Terminvereinbarungen bei Ärzten und Behördenwegen, Organisation von Handwerkern  
Abwesenheitsdienst bei Urlaub, Kuraufenthalten oder sonstigen Abwesenheiten (Blumen gießen, Wohnung lüften, Post)  
Organisation und Durchführung von regelmäßigen Aktivitäten wie Kaffeetunden, Bastelstunden, Gymnastik, Gedächtnistraining, Feiern, Backkursen und gemeinsamen Ausflügen  
(Unkostenbeitrag)

Kosten für Wohneinheit B mit 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse: ? 1.490,- / Monat (ALL-IN Preis! Grundbetreuungspaket, Heizung, Strom, etc. INKLUDIERT!)

Diese Wohneinheit eignet sich optimal für zwei Personen!

Hier erwartet Sie ein komfortables, barrierefreies Reihenhaus in einer liebevoll gestalteten Anlage, in der Sie sich rundum wohlfühlen können. Genießen Sie Ihr neues Zuhause ohne sich um die alltäglichen Details sorgen zu müssen. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen diese einzigartige Möglichkeit näher vorstellen zu können. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und erleben Sie Ihr neues Zuhause im betreuten Wohnen!

Das Betreute Wohnen Burgenland ist eine privat geführte Wohnanlage, gerne jedoch sind wir Ihnen im Bedarfsfall jedoch behilflich, Wohnunterstützung und/oder Pflegegeld zu beantragen. Weiters organisieren wir im Bedarfsfall auch gerne Pflegepersonal von Institutionen wie z.B. dem Hilfswerk, der Caritas, etc.!

Weitere Infos erhalten Sie gerne telefonisch unter +43 664 11 32 004 oder auf [www.betreutes-wohnen-burgenland.at](http://www.betreutes-wohnen-burgenland.at)

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Apotheke

&lt;1.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten

&lt;8.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1550€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Grabner

E-Mail: [office@grabner-immobilien.at](mailto:office@grabner-immobilien.at)