

Schmuckes Eigenheim im "Landhaus-Stil" mit potenzieller Einliegerwohnung in guter Lage! Sofort beziehbar!



Objektnummer: 960/67453
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,52 m ²
Nutzfläche:	365,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	182,52 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland







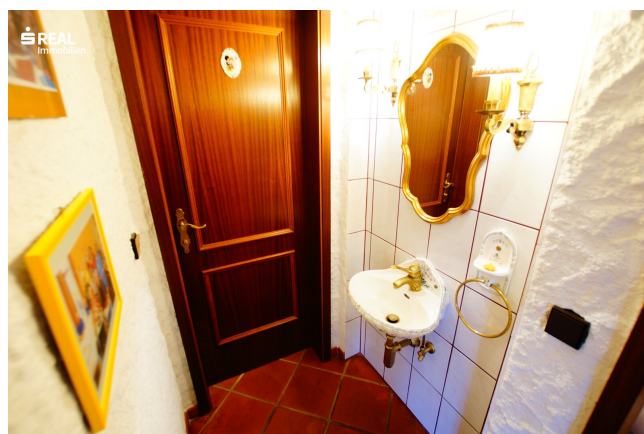




















Energieausweis für Wohngebäude


ÖIB-Immobilienring
ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG

Gebäude(-teil)

Nutzungsprofil

Straße

PLZ/Ort

Grundstücksnr.

Baujahr

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

KG-Nr.

Seehöhe

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref} SK	PEB _{SK}	CO ₂ SK	fg _{EE}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmekollektoren, zu halten.

WWNB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HIEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EESB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

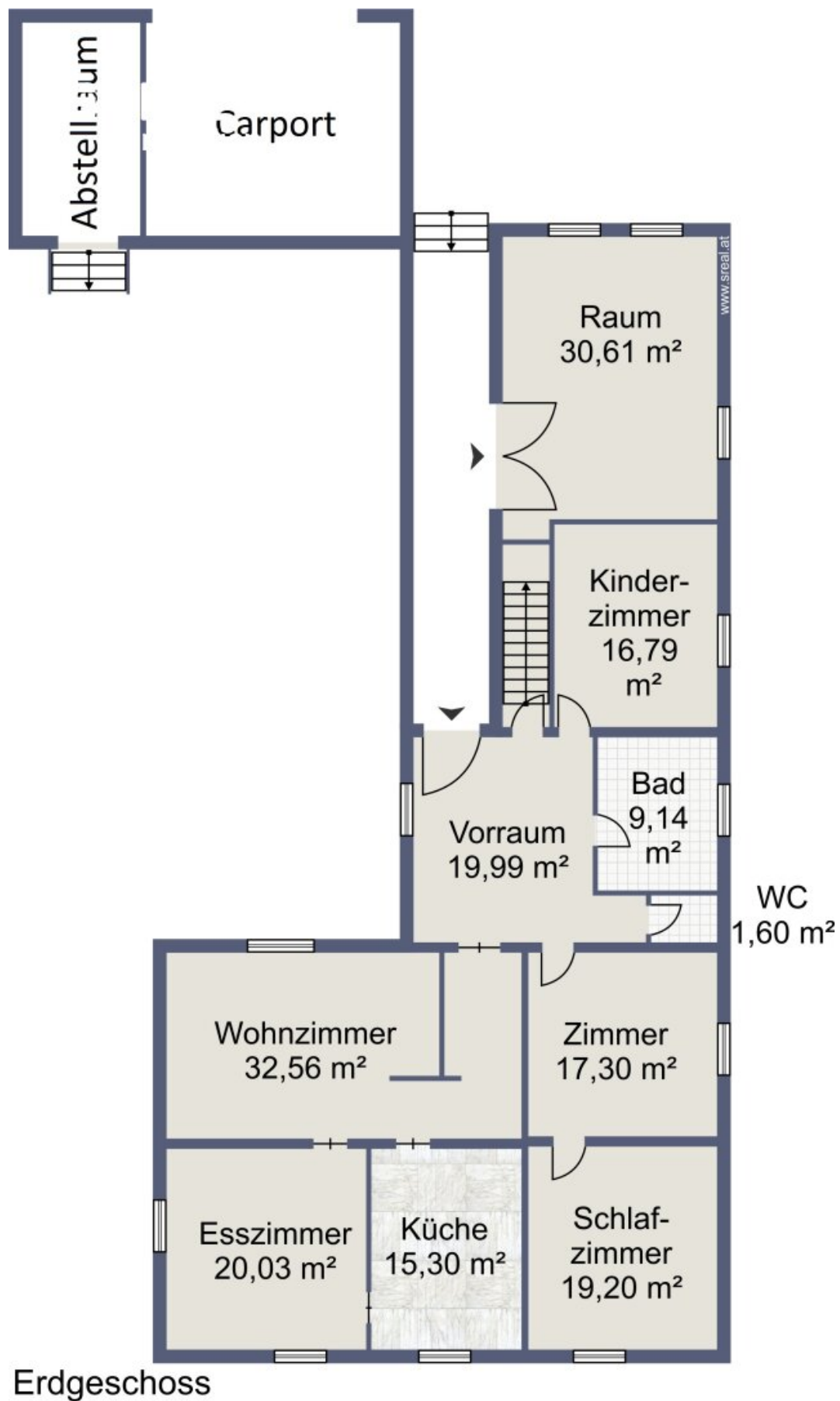
fg_{EE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

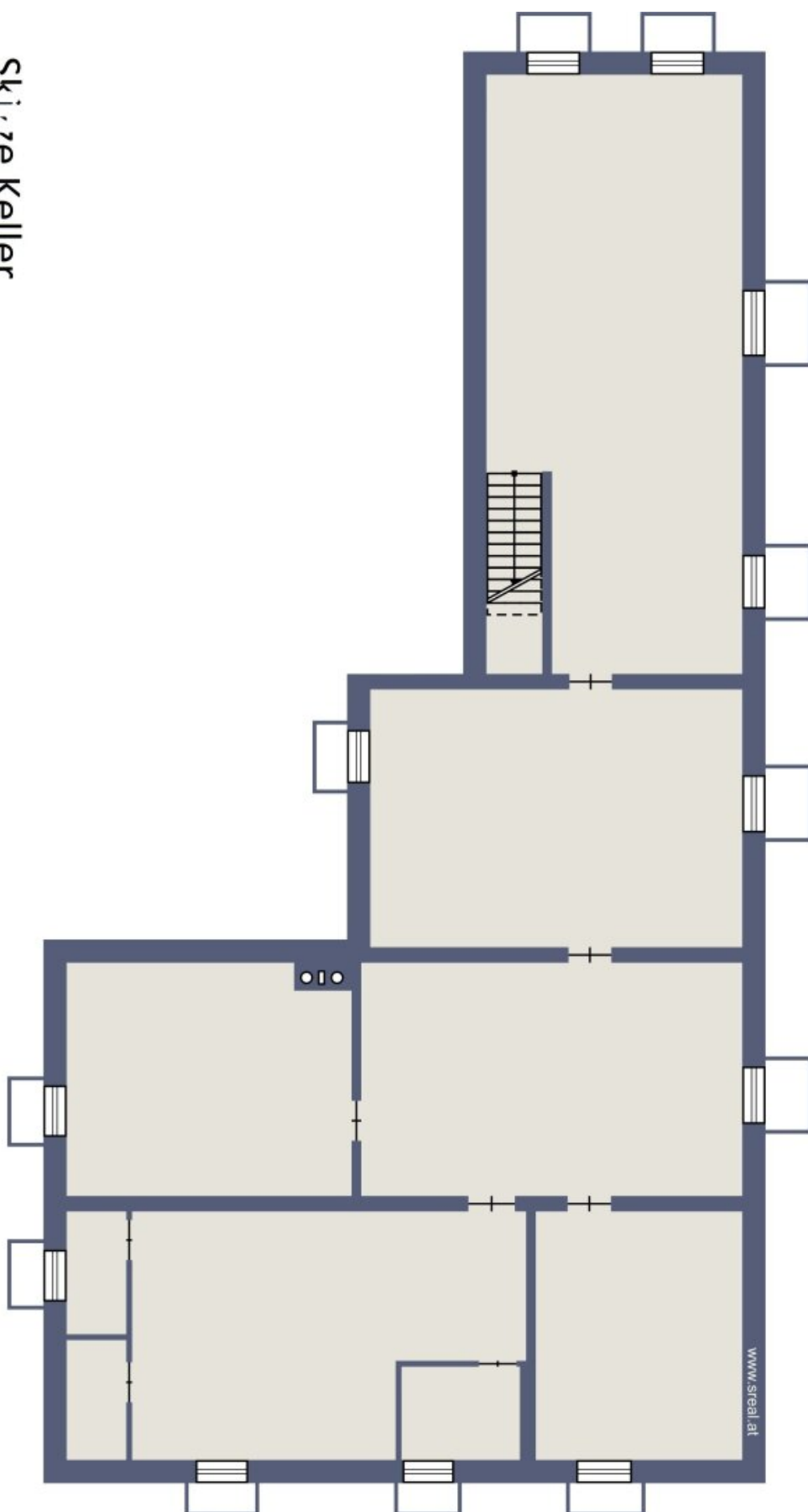
CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

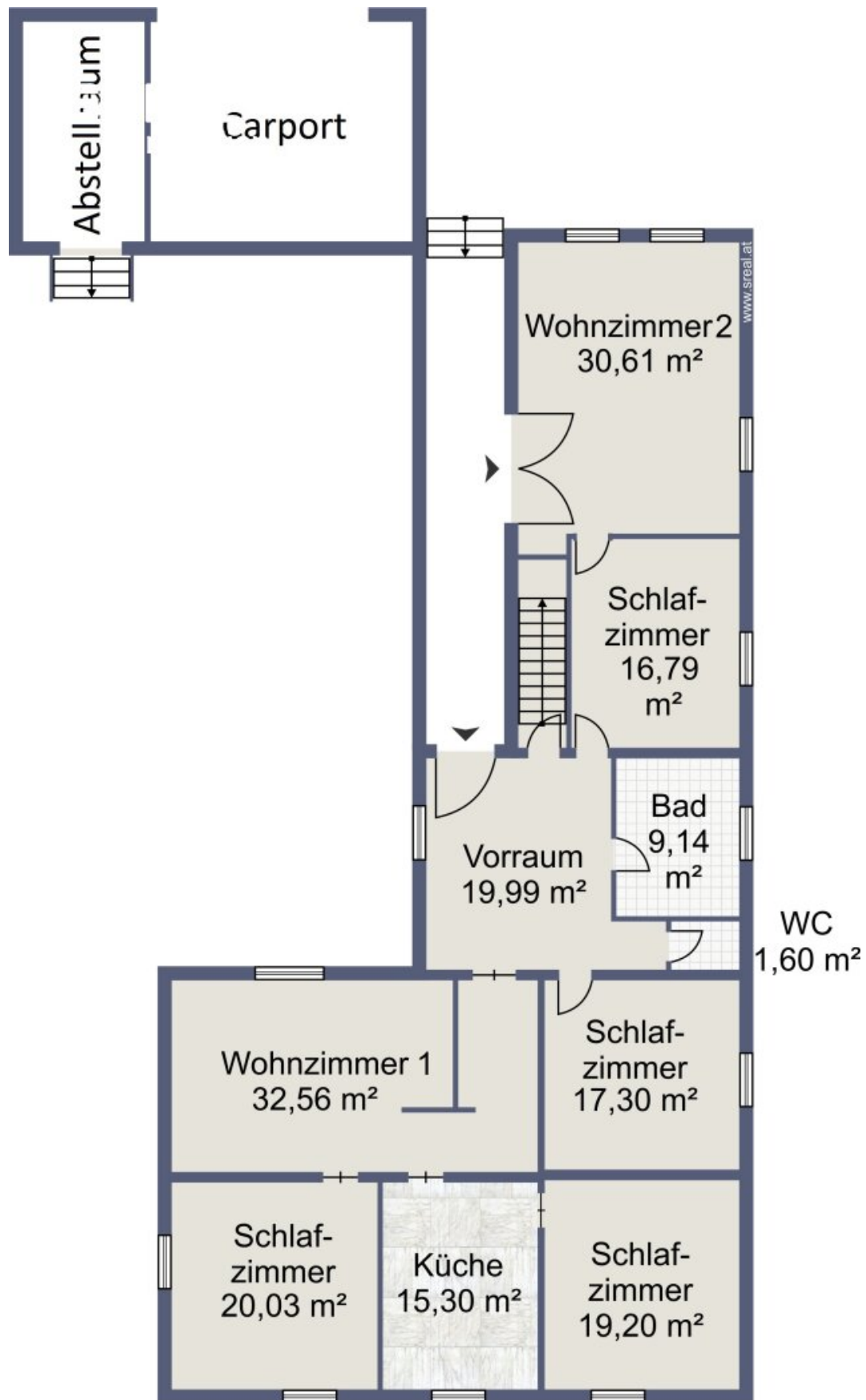
Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



Ski:ze Keller





Erdgeschoss Variante

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Lage in der Bezirkshauptstadt inmitten einer aufgelockerten Wohnsiedlung ist sehr gut!

Alles was Sie im Alltag an Infrastruktur benötigen - wie z.B. das EO Einkaufszentrum Oberwart, diverse Supermärkte, Kindergarten/Hort, Volksschule, NMS, Polytechnikum, Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium, Apotheke, Ärztezentrum, Krankenhaus, Banken, Post, Tankstelle etc. - ist im Nahbereich und Umfeld vorhanden!

Die Bezirkshauptstadt ist zudem ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. (Bahnhof/Schienenverkehr und zahlreiche Busverbindungen z.B. die Linie G1/B01 nach Wien)

Aufgrund der im Nahbereich angesiedelten Grünflächen und der zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Tennisplätze, Fußballverein, Profi-Basketballverein "Gunners", Skaterpark etc.) wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

Das Wohnhaus:

Sofern Sie ein gediegenes Ambiente mögen heißt die Koffer zu packen und einzuziehen, nachdem einige wenige Adaptierungen vorgenommen wurden.

Beabsichtigen Sie einen modernen Einrichtungsstil, kommt Ihnen die Möglichkeit entgegen den Wohn-/Ess-/Küchenbereich frei räumlich gestalten zu können!

Die außerordentliche Raumhöhe - ohne Zwischendecke - wird Sie in diesem Bereich begeistern!

Die Baubewilligung des ziegelmassiv errichteten Wohnhauses datiert aus dem Baujahr 1983, die Benützungsbewilligung aus dem 1984.

Alle relevanten Unterlagen aus dem Bauakt liegen digital vor und können nach einer erfolgten Besichtigung natürlich gerne übermittelt werden.

Die Immobilie unterteilt sich in ein Erdgeschoß mit ca. 185 m², ein Kellergeschoß mit ca. 185 m² und ein massives Carport mit Abstellraum.

Zwei separat begehbare Wohneinheiten sind möglich! Generationenwohnen, oder die Unterbringung einer Haushaltshilfe ist somit problemlos möglich!

Eine entsprechende Variante zur Raumaufteilung haben wir als Planskizze bereits ersichtlich gemacht.

Erdgeschoß (im Innenbereich barrierefrei)

- Vorraum
- Wohnsalon mit Garderobe
- Esszimmer
- Küche mit Speis
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnraum/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Toilette, WC und Doppelwaschbecken
- Gäste WC
- separat begehbbarer Mehrzweckraum (Studio/Atelier)

Kellergeschoß

- Dusche
- Toilette
- Raum1: Lager, Waschküche und Saunabereich
- Raum 2: Heiztechnikraum
- Raum 3: Lagerraum mit Fitnessbereich

- Raum 4: Lagerraum mit Erdkeller Abschnitt
- Raum 5: Lagerraum und Werkstatt
- Raum 6: Lagerraum

Allgemeines:

In der kälteren Jahreszeit sorgt eine Gas-Zentral-Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme, diese bereitet auch das Warmwasser auf.

Die Liegenschaft ist auch bestens für ein Wärmepumpenheizsystem geeignet, welche auf einfachste Weise installiert werden könnte.

Im Wohnzimmerbereich kann bei Bedarf z.B. ein Schwedenofen zusätzlich an einen Kamin angeschlossen werden.

Das Dach ist in einem guten Zustand und mit BRAMAC-Ziegeln eingedeckt, der Dachraum ist zudem gedämmt.

Ein Hausbrunnen ist vorhanden und kann genutzt werden.

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3012776?accessKey=65ca>

Die Grundsteuer beträgt im Jahr 262,- Euro, die jährliche Wasserzählermiete 16,50 Euro, der Abfallbeitrag beläuft sich auf 30,- Euro.

Die Wasser- & Kanalbenützungsgebühren hängen vom tatsächlichen Verbrauch ab.

Resümee:

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen zur Innenraumgestaltung einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Außenansichten und der exakten

Liegenschaftsadresse!

Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen im Anschluss zum Download übermittelt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.