

## **Einfamilienhaus mit Garten**



**Objektnummer: 6587/235**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,88 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.090,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,91 €
<b>USt.:</b>	109,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**









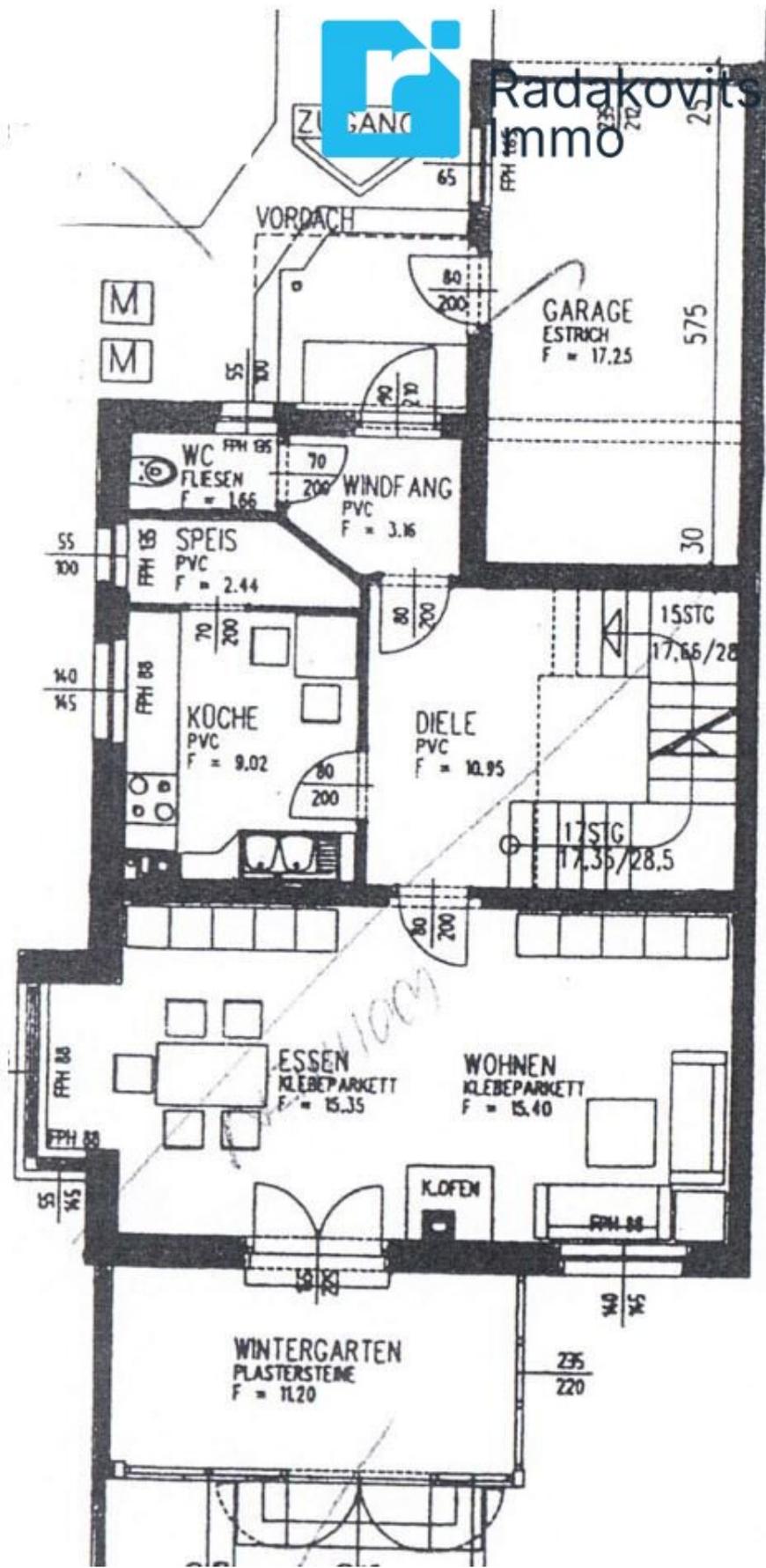


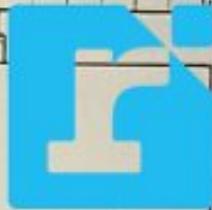




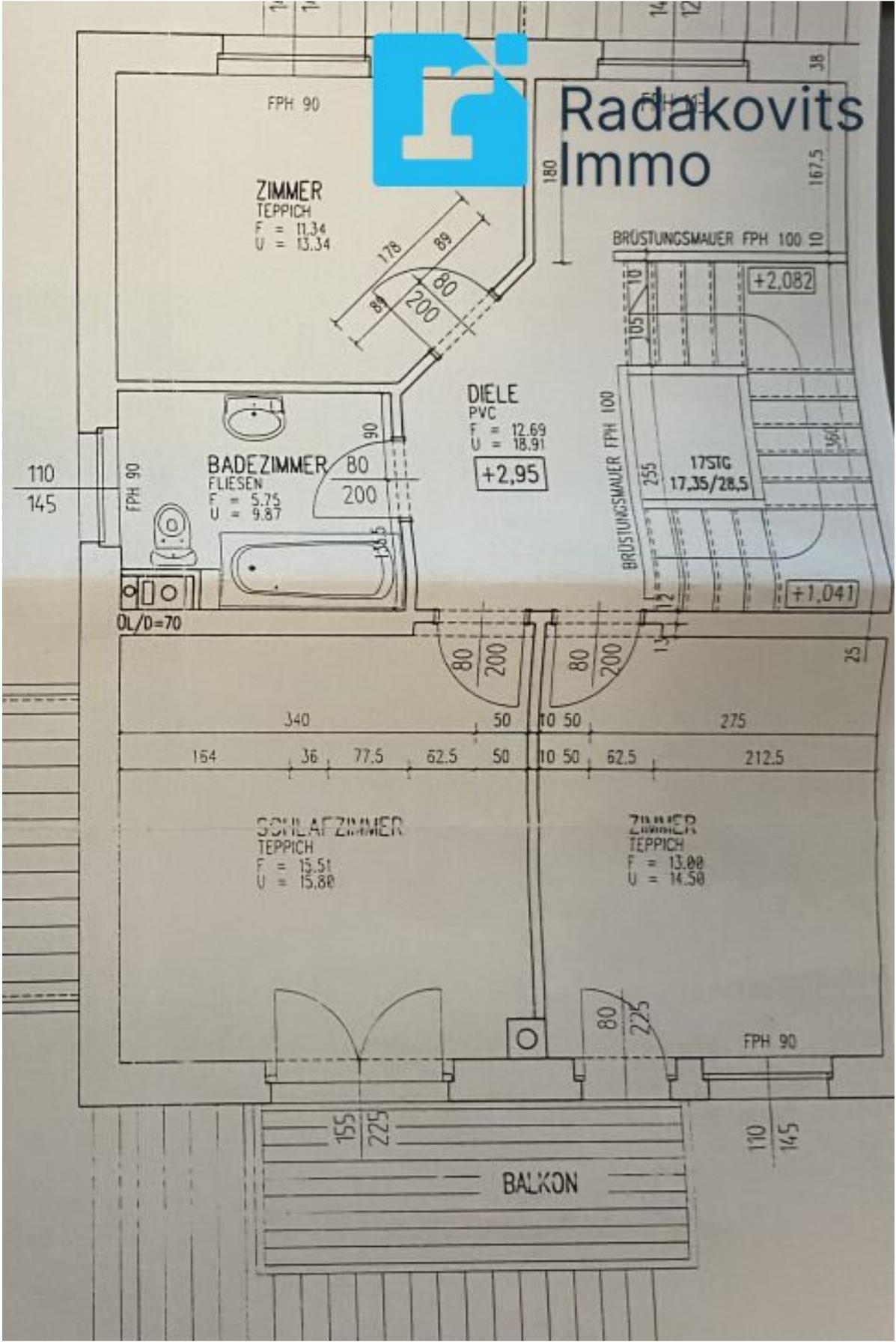


Radakovits  
Immo





Radakovits  
Immo



## Objektbeschreibung

Sie möchten **sofort umziehen**?

Sie legen Wert auf **gute Infrastruktur**?

Sie mögen das **milde, pannonische Klima mit 300 Sonnentagen**?

**Dann haben Sie hier das ideale Heim gefunden!**

Es handelt sich um ein **bezugsfertiges** Reihenhaus mit **ebenem Garten** mit einem **charmanten Gartenhaus aus Holz**. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen **hellen, freundlichen Vorraum** mit **offenem Stiegenhaus** und **möblierter Garderobe**. Es gibt im Erdgeschoß ein möbliertes Gäste-WC. Die einladende Küche ist mit einer **modernen Einbauküche** ausgestattet. Das **großzügige, behagliche Wohnzimmer** führt direkt über die schöne **Terrasse** in den Garten. **Besondere Akzente** durch eine **indirekte Beleuchtung** in der abgehängten Decke machen diesen Raum **einzigartig**. Der Garten bietet genug Raum, um sich den **Traum der eigenen Erholungsoase** zu erfüllen oder sich als **Hobbygärtner** frei zu entfalten. Die Fläche ist so bemessen, dass der **Pflegeaufwand überschaubar** bleibt.

Im Obergeschoß gibt es 3 Zimmer mit **Laminatböden in angenehmen Farbtönen** und einen **Balkon mit Blick in den eigenen Garten**. Das Badezimmer ist **modern verflieset und möbliert** und verfügt über eine Badewanne mit Duschwand, WC und Bidet.

Für **genügend Platz** ist mit **mehreren Räumen im Keller** gesorgt, die entweder als **zusätzlicher Stauraum** oder als **Erweiterung des Wohnbereichs** genutzt werden können. Es gibt ein eigenes Badezimmer mit Dusche.

Ihr Auto parken Sie in der eigenen Garage.

Wir freuen uns, wenn wir Sie dabei unterstützen dürfen, das für Sie geeignete Heim zu finden.

**ZUHAUSE IST NICHT NUR EIN ORT, ZUHAUSE IST EIN GEFÜHL.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

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 <5.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap