

## **Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage**



Haus in Unterwart

**Objektnummer: 5953/424**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

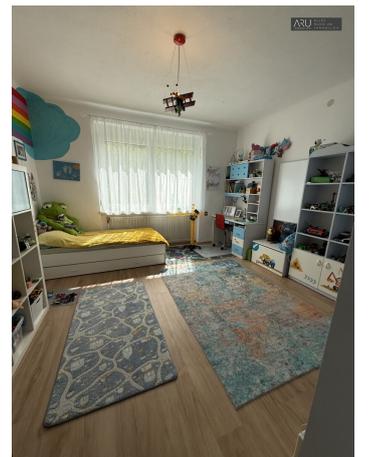


**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

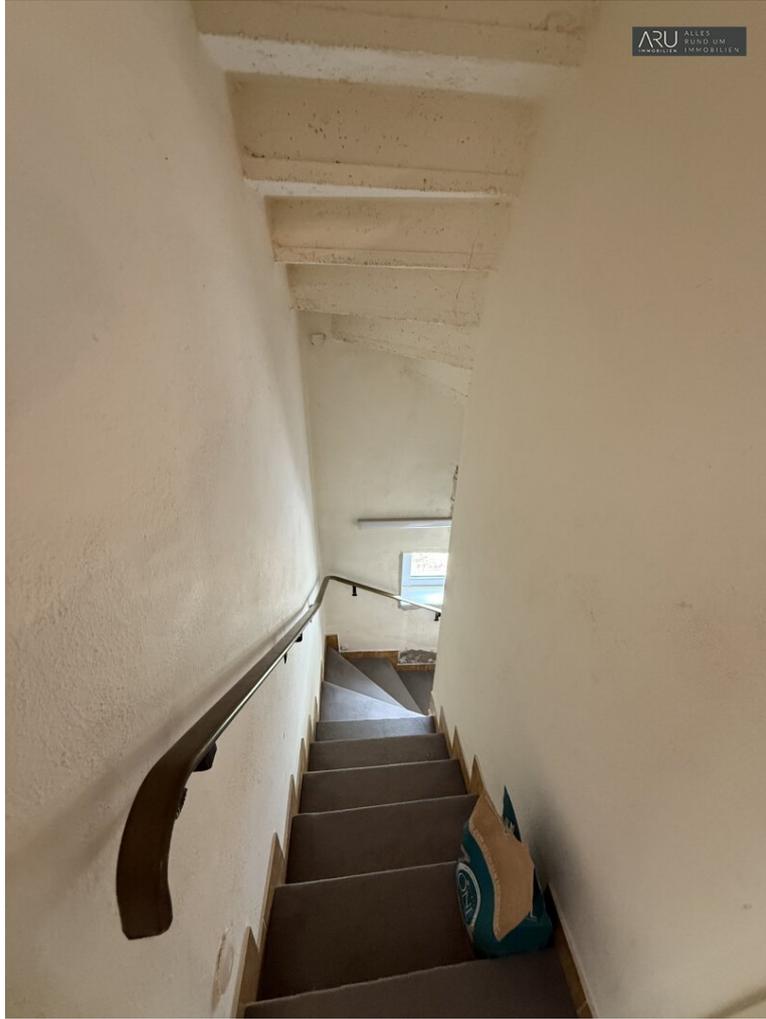
T +43 664 927 02 22

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Unterwart, einer charmanten Gemeinde im malerischen Burgenland! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der sich durch Komfort, Ruhe und naturnahe Lebensqualität auszeichnet.

Für einen Kaufpreis von nur 239.000,00 € erwartet Sie ein großzügiges Raumangebot, das sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Wert auf ein harmonisches und funktionales Wohnumfeld legen. Die vier Zimmer dieser Immobilie sind hell und freundlich gestaltet und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Zusätzlich wurde das Obergeschoss bereits teilweise als Wohnraum ausgebaut. Der Ausbau ist momentan noch nicht bewilligt, deshalb stehen die zusätzlichen Quadratmeter teilweise als Wohn- und teilweise als Nutzfläche in den Angaben.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der einladende Garten, der Ihnen nicht nur Platz für entspannte Stunden im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen grünen Oasen zu schaffen. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt, während Sie den herrlichen Grünblick in vollen Zügen genießen.

Praktische Merkmale wie zwei WCs und zwei Bäder im Keller und im Erdgeschoss machen das Leben in diesem Haus besonders komfortabel. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein einladender Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses wunderschöne Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie verzaubern! Hier in Unterwart erwartet Sie ein Leben voller Harmonie und Zufriedenheit.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap