

**Moderne Bürofläche in Oberwart: Top Lage – Ihr neuer Standort!**



Anlage

**Objektnummer: 9231**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	466,93 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,75
<b>Provisionsangabe:</b>	

43.704,65 € inkl. 20% USt.

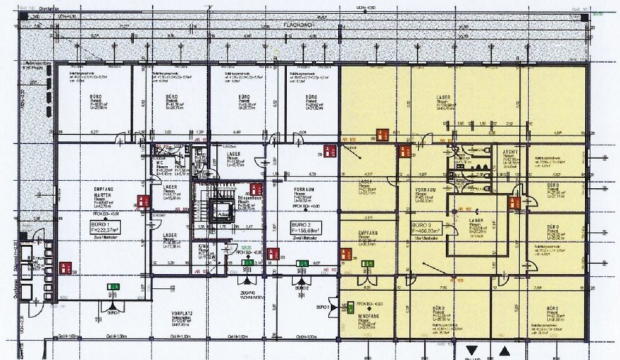
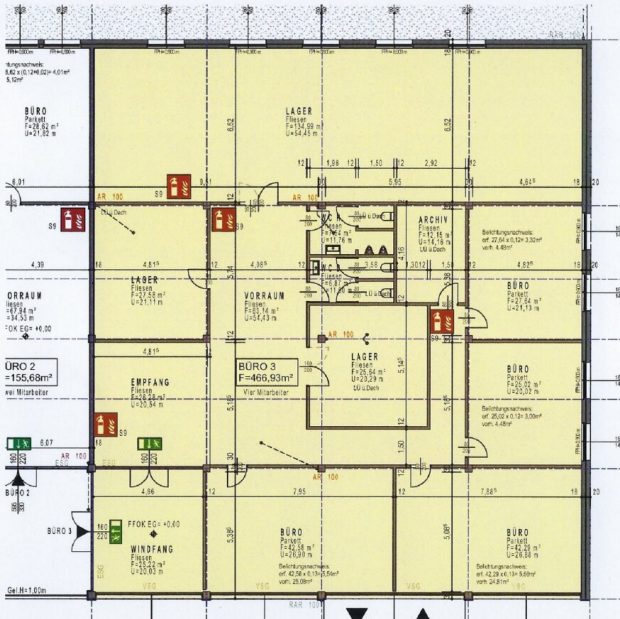
## Ihr Ansprechpartner

### Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 5121161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

**Top Büroflächen** in Top Lage von Oberwart ! **Kaufen - Mieten - Mietkauf - volle Flexibilität !**

Willkommen in Ihrer neuen **Büro- oder Praxisfläche** in Oberwart – einem Ort, der nicht nur durch seine erstklassige Lage, sondern auch durch seine vielfältigen Möglichkeiten besticht. Diese attraktive, barrierefreie Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen und überzeugt durch großzügige ca. 466m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die Ihnen Raum für kreative Entfaltung und effizientes Arbeiten bieten. Die Fläche kann noch nach **Ihren Wünschen adaptiert** werden.

Sollten Sie kaufen, ist der Kaufpreis erst bei Kaufvertragsunterfertigung fällig - keine Vorleistung notwendig !

Die Lage spricht für sich. Die Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Bus ist hervorragend, sodass Ihre Kunden und Mitarbeiter stets gut erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie das AKH Oberwart, ein Ärztezentrum sowie Schulen und Kindergärten, was die Immobilie besonders **attraktiv für medizinische Praxen oder Büros in den Bereichen Bildung und Gesundheitswesen** macht. Auch ein Einkaufszentrum und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese vielseitige **Büro- oder Praxisfläche in Oberwart** zu erwerben. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus **erstklassiger Lage, moderner Ausstattung** und einem **hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis** überzeugen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre neue Erfolgsgeschichte beginnt hier!

Parkplätze vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <500m  
Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap