

# **Moderne Eigentumswohnungen in Top Lage von Oberwart – Kapitalanlage oder Eigennutzung?!**



**Objektnummer: 9232**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,06 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	282.508,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.170,32 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

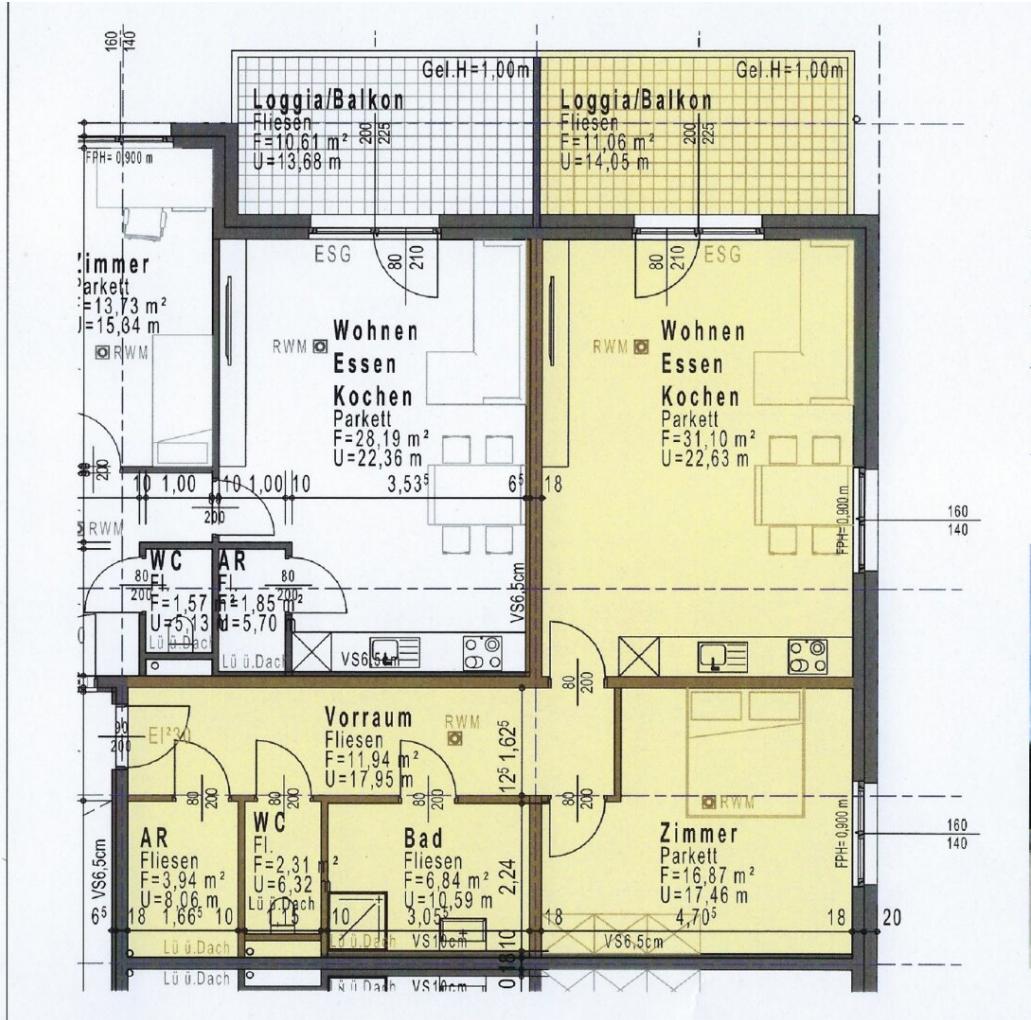


**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 3570335  
F 03352/34000-4

Gerne steh  
Verfügung.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberwart, einer charmanten Stadt im malerischen Burgenland! Diese moderne Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer unschlagbaren Lage.

Nur noch wenige Wohnungen frei - **Flächen von ca. 66m<sup>2</sup> bis ca. 101m<sup>2</sup>** im 1. OG, 2. OG und 3. OG stehen Ihnen in der modernen Anlage noch zur Verfügung. Aufgrund der guten Lage verkaufen sich die Wohnungen sehr gut - Sie sollten rasch handeln! **Top Ausstattung zu einem Top Preis!** Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Vorort - Besichtigung!

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

Z. B.: **Top 23 im 3. OG** mit einer großzügigen Fläche von **ca. 73 m<sup>2</sup> Wnfl. und ca. 11,06 m<sup>2</sup>** Balkon/Loggia erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über großzügige Räume, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder als lebendiger Platz für gesellige Abende mit Freunden – hier fühlen Sie sich sofort wohl.

Die Wohnungen haben **eine ansprechende Ausstattung**, gerne sende ich Ihnen eine Ausstattungsbeschreibung. Ein Personenaufzug erleichtert den barrierefreien Zugang zu Ihrer neuen Wohnung und macht das tägliche Leben komfortabler.

Für Ihr Fahrzeug können Sie einen **Tiefgaragenplatz oder einen Stellplatz** im Freien kaufen. Eine moderne **Luftwärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik** trägt nicht nur zur Energieeffizienz bei, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

**Die Lage könnte nicht besser sein!** Oberwart, eine aufstrebende Stadt bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die es Ihnen ermöglichen, die Umgebung bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Von der Apotheke über das Krankenhaus bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch das Einkaufszentrum und diverse Supermärkte sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie alles für Ihr Wohlbefinden schnell erreichen können.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihr persönliches Stück vom Burgenland zu sichern! Diese Wohnung ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern auch in Ihre Lebensqualität. Genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage in Oberwart, kombiniert mit modernem Wohnkomfort.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! **Ob als Investment in Betongold oder zur Eigennutzung** - der Kaufpreis von € 282.508,80 macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die Wert auf Qualität und Lage legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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