

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



Objektnummer: 9232

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	116,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	403.704,00 €
Provisionsangabe:	

14.533,34 € inkl. 20% USt.

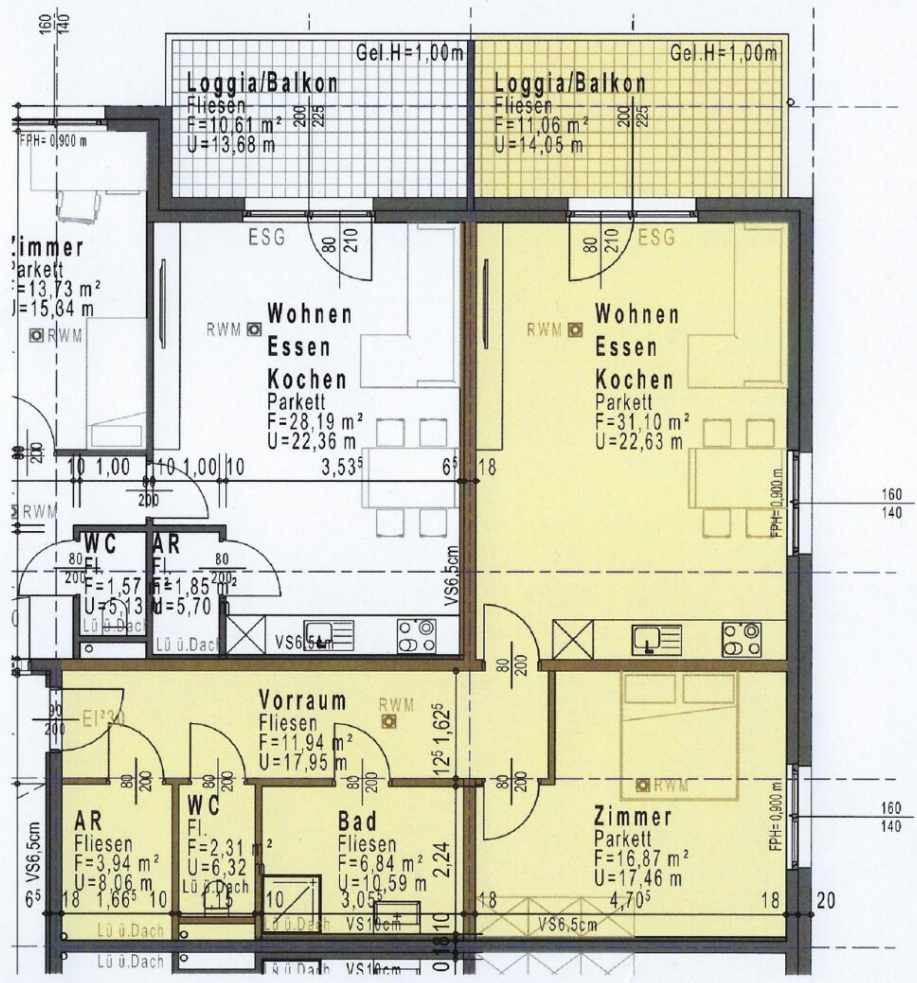
Ihr Ansprechpartner

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

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. 66m² bis ca. 101m²** 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 13 im 2. OG** mit einer großzügigen Fläche von **ca. 94 m² Wnfl. und ca. 21 m²** 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 Vorzüge 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