

Zentral. Ruhig. Besonders – Wohnen in Oberwart



Garten Aussicht

Objektnummer: 7939/2300161976

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet ca. **121 m² Wohnfläche**, einen sonnigen Garten, moderne Ausstattung und zahlreiche Extras wie **Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Klimaanlage** und Garage mit Montagegrube. Ruhige Lage, gute Infrastruktur – ideal für Familien und alle, die Komfort und Lebensqualität suchen.

Besondere Highlights

- **Nachhaltig & effizient:** Moderne Heizsysteme kombiniert mit Photovoltaik
- **Viel Platz:** Großzügiger Wohnbereich mit 5 Zimmern
- **Outdoor-Feeling:** Sonniger Garten mit eigenem Brunnen
- **Komfort:** Klimaanlage, Garage mit Grube, isolierter Dachboden

Über Oberwart

Oberwart ist die drittgrößte Stadt im Burgenland und gilt als wirtschaftliches und administratives Zentrum des Südburgenlandes. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufszentren, Schulen, medizinischer Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Als Messe-, Schul- und Sportstadt ist Oberwart besonders attraktiv für Familien und Berufstätige². Die hohe Lebensqualität und die gute Verkehrsanbindung machen die Region zu einem gefragten Wohnort.

Entfernungen mit dem PKW:

Pinkafeld	15 Min.
Hartberg	18 Min.
Güssing	33 Min.

Fürstenfeld	33 Min.
Oberpullendorf	37 Min.
Jennersdorf	48 Min.
Wiener Neustadt	51 Min.
Mattersburg	57 Min.
Eisenstadt	66 Min.
Szombathely	37 Min.

? Nahversorgung

- | | |
|---------------------|-----------|
| • Bäckerei | • 0,63 km |
| • Metzgerei | • 1,06 km |
| • Supermarkt | • 1,10 km |
| • Drogerie | • 1,10 km |

? Dienstleistungen

- **Bank**

•

- **Post**

•

- **Tankstelle**

•

- **Trafik**

•

? Bildung & Kinderbetreuung

- Kindergarten • 0,38 km

- Volksschule • 1,59 km

- Polytechnische Schule Oberwart • 1,42 km

? Gesundheit

- Allgemeinmediziner • 1,19 km

- Zahnarzt

- 1,01 km

- Apotheke

- 0,31 km

1,19 km

Kinderarzt

? Öffentlicher Verkehr

- Bushaltestelle

- 0,22 km

- Lokalbahnhof

- 2,16 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.