# 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:1974Zustand:GepflegtWohnfläche:121,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 2

 WC:
 2

Terrassen: 1
Heizwärmebedarf: 1
G 266,00 kWh / m² \* a

260.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 3,53

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

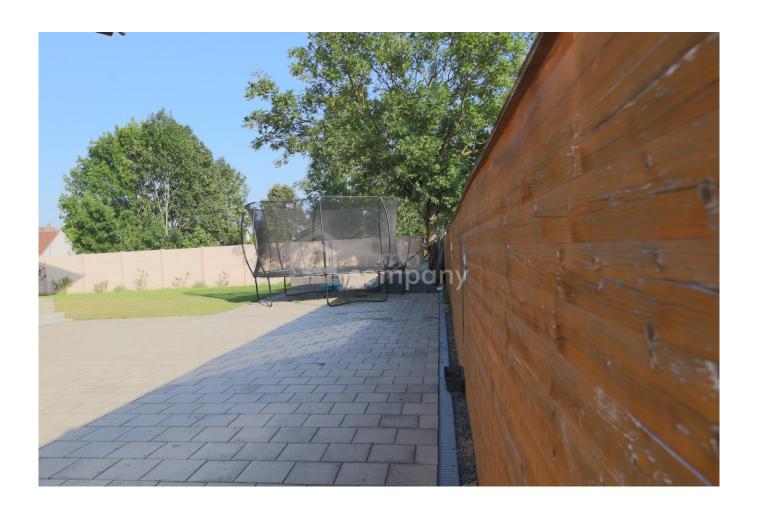
## **Ihr Ansprechpartner**



#### 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

Apotheke	• 0,31 km
Kinderartz	1,19 km
? Öffentlicher Verkehr	
Bushaltestelle	• 0,22 km

• 1,01 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lokalbahnhof

• Zahnarzt

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.

• 2,16 km

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