

Helle, ruhige Mietwohnung mit Loggia neben Hauptplatz



Zentrale, helle, ruhige Mietwohnung

Objektnummer: 7750/1067

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Nutzfläche:	98,09 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	976,41 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	859,19 €
Betriebskosten:	159,19 €
Heizkosten:	84,42 €
USt.:	32,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

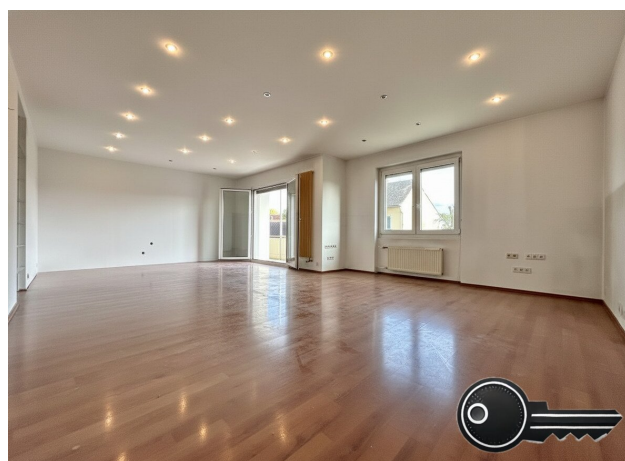
Ihr Ansprechpartner

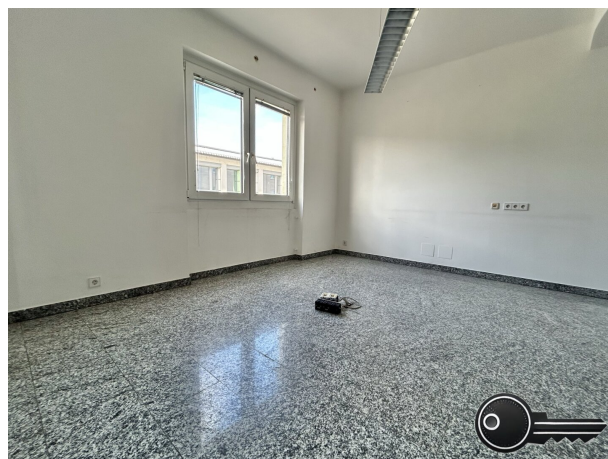
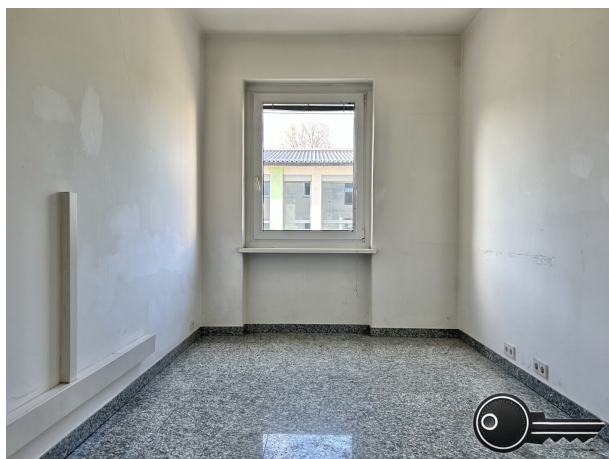


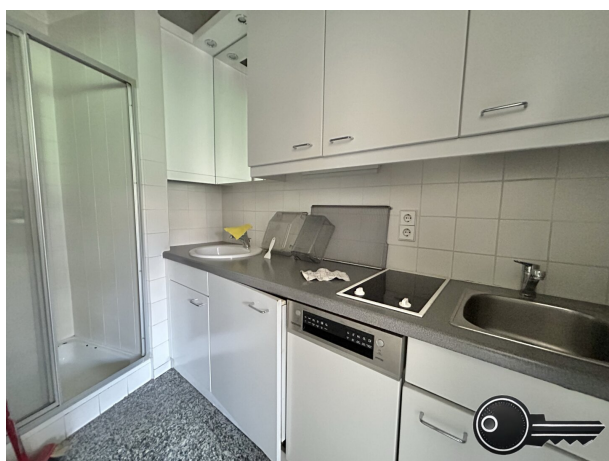
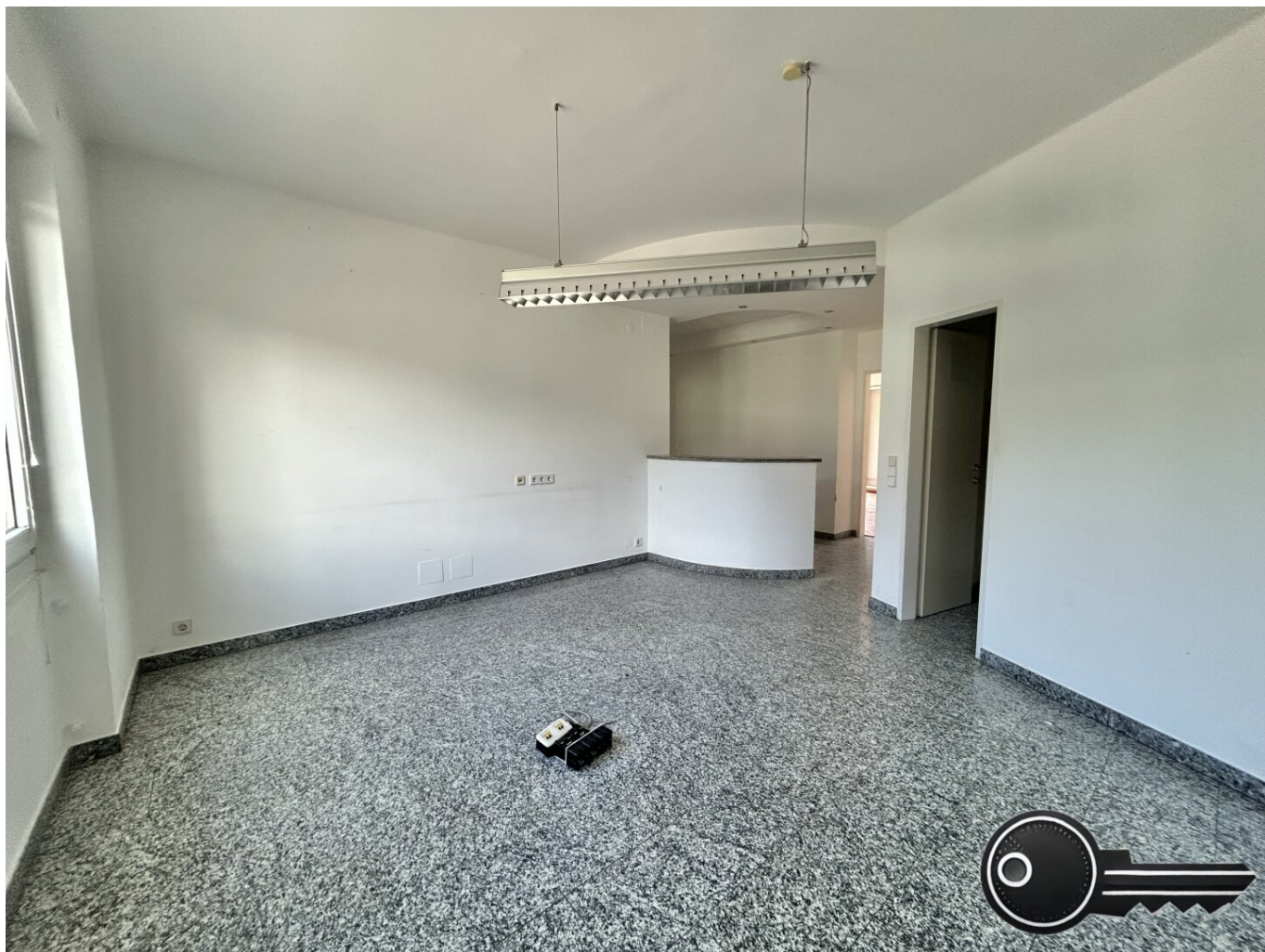
Mag.iur. Niki Ochsenhofer

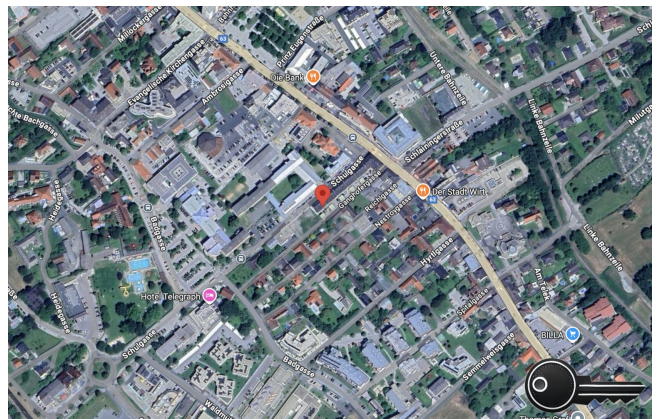
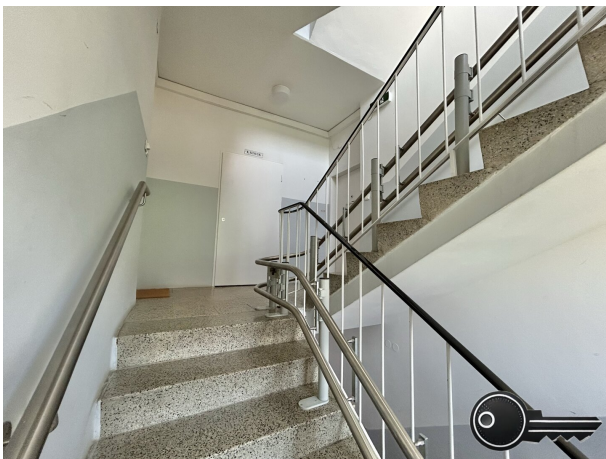
Ochsenhofer.immobilien - Nik-Key
Liebhartstalstraße 6 / 7
1160 Wien

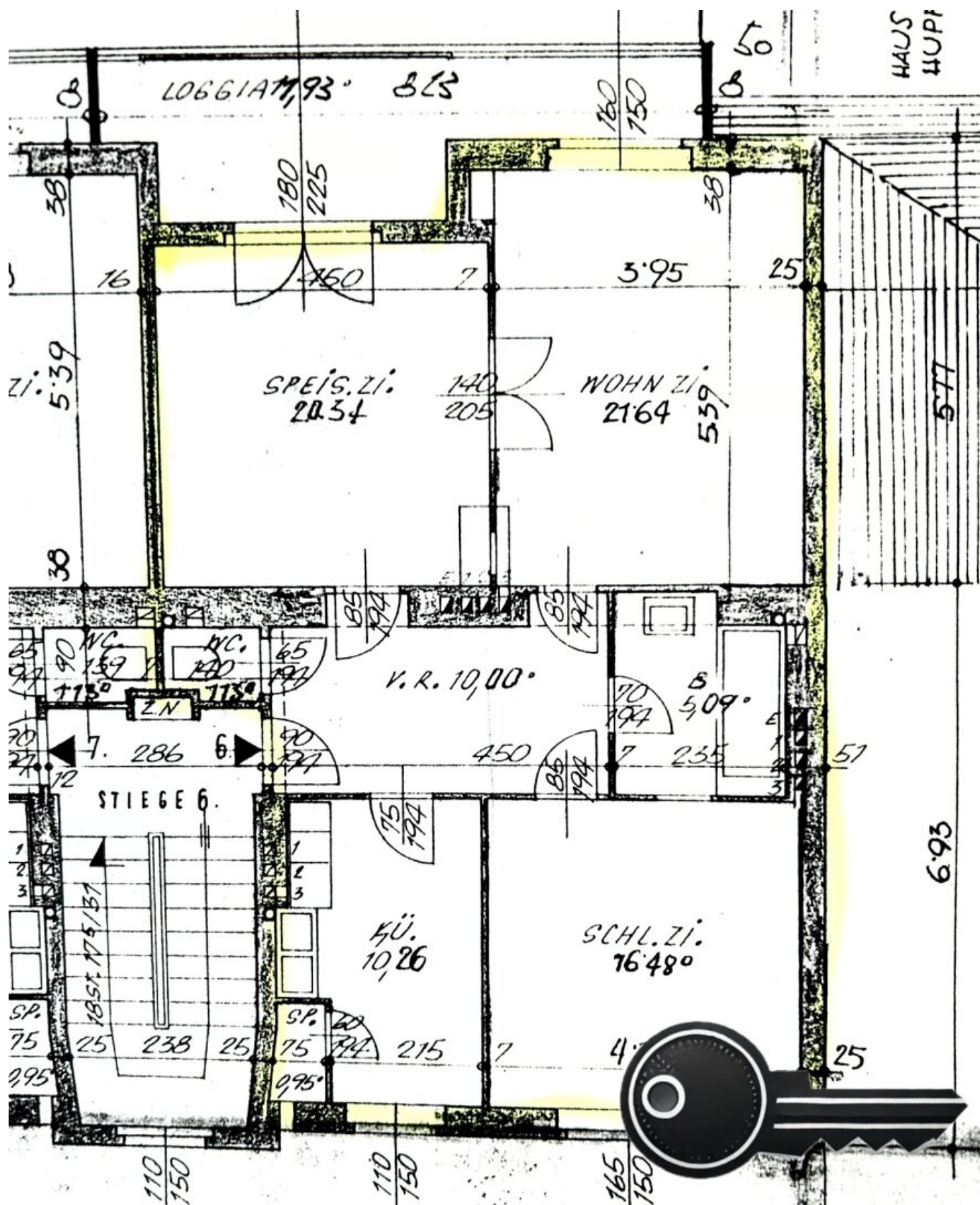
T +4369919250304
H +43 (0) 699 19 25 03 04











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7400 Oberwart!

Diese großzügige Wohnung im 1. Stock vereint Ruhe und die täglichen Annehmlichkeiten einer zentralen Lage.

Oberwart ist bekannt für seine charmante Umgebung und die hohe Lebensqualität. Hier finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von idyllischen Wanderwegen bis zu kulturellen Veranstaltungen, die das Burgenland zu bieten hat. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur, mit Geschäften, Schulen und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Mit einer Gesamt-Fläche von 98,09 m² (inklusive Loggia, zusätzlich Kellerabteil) haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die monatliche Miete beträgt 925,11 €, die Heizkosten 101,30 €.

Kaution: 2 Brutto-Monatsmieten

Das Objekt wurde bisher als Büro genutzt, Adaptierungen werden mit dem Vermieter abgesprochen.

Die Mietvertragsdauer beträgt 3-5 Jahre. Eine erneute Anmietung nach Vertragsende ist möglich.

Flächenaufstellung laut Grundriss-Plan:

Hinweis: Aktuell ist der Grundriss anders gestaltet als im vorliegenden Grundriss-Plan (siehe Fotos).

WC	1,4	m ²
Vorzimmer	10	m ²
Küche	10,26	m ²
Speis	0,95	m ²
Schlafzimmer	16,48	m ²
Bad	5,09	m ²
Wohnzimmer	21,64	m ²
Speisezimmer	20,34	m ²

Loggia	11,93	m2
GESAMT	98,09	m2

Durch die Möglichkeit der Mitgestaltung bei der Adaptierung können Sie Ihre persönliche Note einbringen und Ihre individuellen Vorstellungen von einem perfekten Zuhause umsetzen.

Melden Sie sich bei Rückfrage oder wenn Sie sich durch eine Besichtigung vor Ort von diesem attraktiven Angebot selbst überzeugen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.