Renovierte 3 Zimmer Mietwohnung mit Balkon in saniertem Wohnhaus im Stadtzentrum!



Objektnummer: 960/74377

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	792,61 €
Kaltmiete (netto)	606,52 €
Kaltmiete	720,55 €
Betriebskosten:	88,96 €
USt.:	72,06 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

s REAL - Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



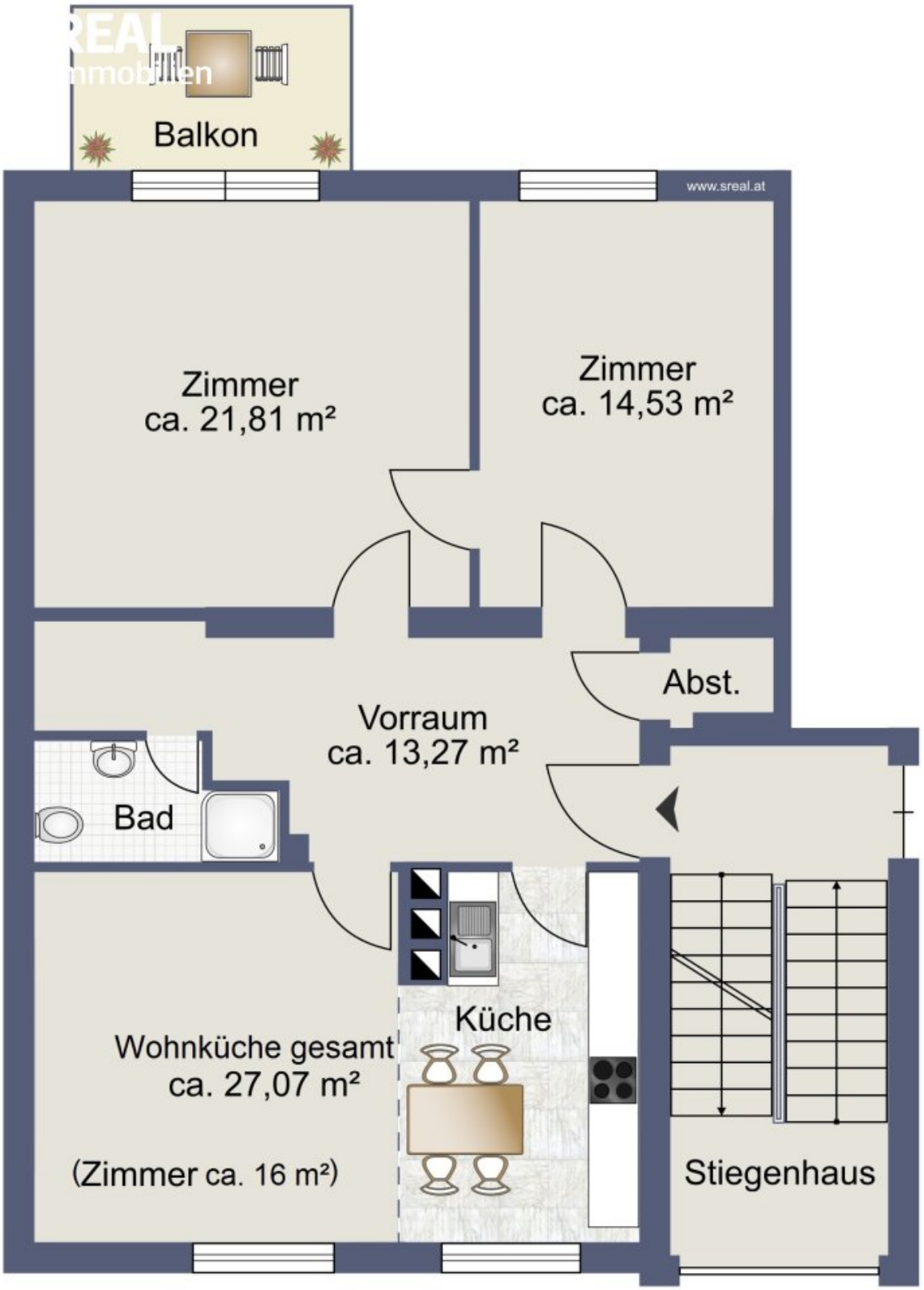












Skizze Wohnung


Oberwart
St. Martin
in der Wart
Oberwarter Straße
Oberwarter Straße
L240
Schlainingerstraße
Steinamangerer Straße
Dornburggasse
Schulgasse
Gesundheit Burgenland
- Klinik Oberwart
63
63a
50
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Lage in der Bezirkshauptstadt inmitten des Stadtzentrums - mit sämtlichen Annehmlichkeiten - ist sehr gut! Alles was Sie im Alltag an Infrastruktur benötigen - wie z.B. diverse Supermärkte, Kindergarten/Hort, Volksschule, NMS, Polytechnikum, Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium, Apotheke, Ärztezentrum, Krankenhaus, Banken, Post, Tankstelle, das EO Einkaufszentrum Oberwart etc. - ist im Umfeld vorhanden! Oberwart ist zudem ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. (zahlreiche Busverbindungen z.B. die Linie B01 nach Wien, BAST Burgenland Sammeltaxi) Aufgrund der im Nahbereich angesiedelten Grünflächen und der zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Tennisplätze, Fußballverein, Profi-Basketballverein "Gunners", Skaterpark etc.) wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

Das Wohnhaus:

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1957 errichtet und 2025 saniert. Es wurde eine neue Fernwärme-Zentral-heizung installiert, die Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler, der Verbrauch von Warmwasser und Heizung wird von den Mietern direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland) abgerechnet - Richtwert 2,30 Euro pro m². Weiters wurden die Wohnungen zwischenzeitlich mit Balkonen ausgetattet. Im Keller stehen Kellerabteile zur Nutzung zur Verfügung. **PKW Stellplätze (neben der Polizeidienststelle) können bei Bedarf zum monatlichen Preis von 50,- Euro brutto pro Monat angemietet werden.**

Raumaufteilung der Wohnung:

Wohnschlafraum 14,53 m²

Wohnschlafraum 21,81 m² mit Zugang zum Balkon ca. 5 m²

Wohnküche mit Einbauküche 27,07 m² (kann getrennt werden sodass ein 16 m² großes Schlafzimmer entsteht)

Vorraum 13,27 m²

Duschbadezimmer mit WC 3,10 m²

Abstellraum 0,92 m²

ca. 80,87 m² gesamt

Allgemeines:

3 Bruttomonatsmieten Kaution. Mietdauer 5 Jahre, in Ausnahmefällen etwas länger. Ein Einkommen in entsprechender Höhe, oder eine Garantie eines erwerbstätigen Elternteils für Auszubildende, ist Voraussetzung zur Darstellung der Leistbarkeit (die monatliche Miete beträgt maximal 40% des Haushaltsnettoeinkommens). Bei einer Beschäftigungsdauer von unter 1 Jahr beträgt die Kaution 6 Bruttomonatsmieten. Anzahl der Bewohner max. 3-4 Personen. Eine Anmietung ist nur bei einem unbefristeten Aufenthaltstitel möglich!

Hier geht's zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3137275

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.