

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



**Objektnummer: 960/74377**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,07
<b>Gesamtmiete</b>	837,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	646,96 €
<b>Kaltmiete</b>	760,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,96 €
<b>USt.:</b>	76,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Antonio Stipsits**

Region NÖ Süd und Burgenland



Mitglied des  
immobilienring.at





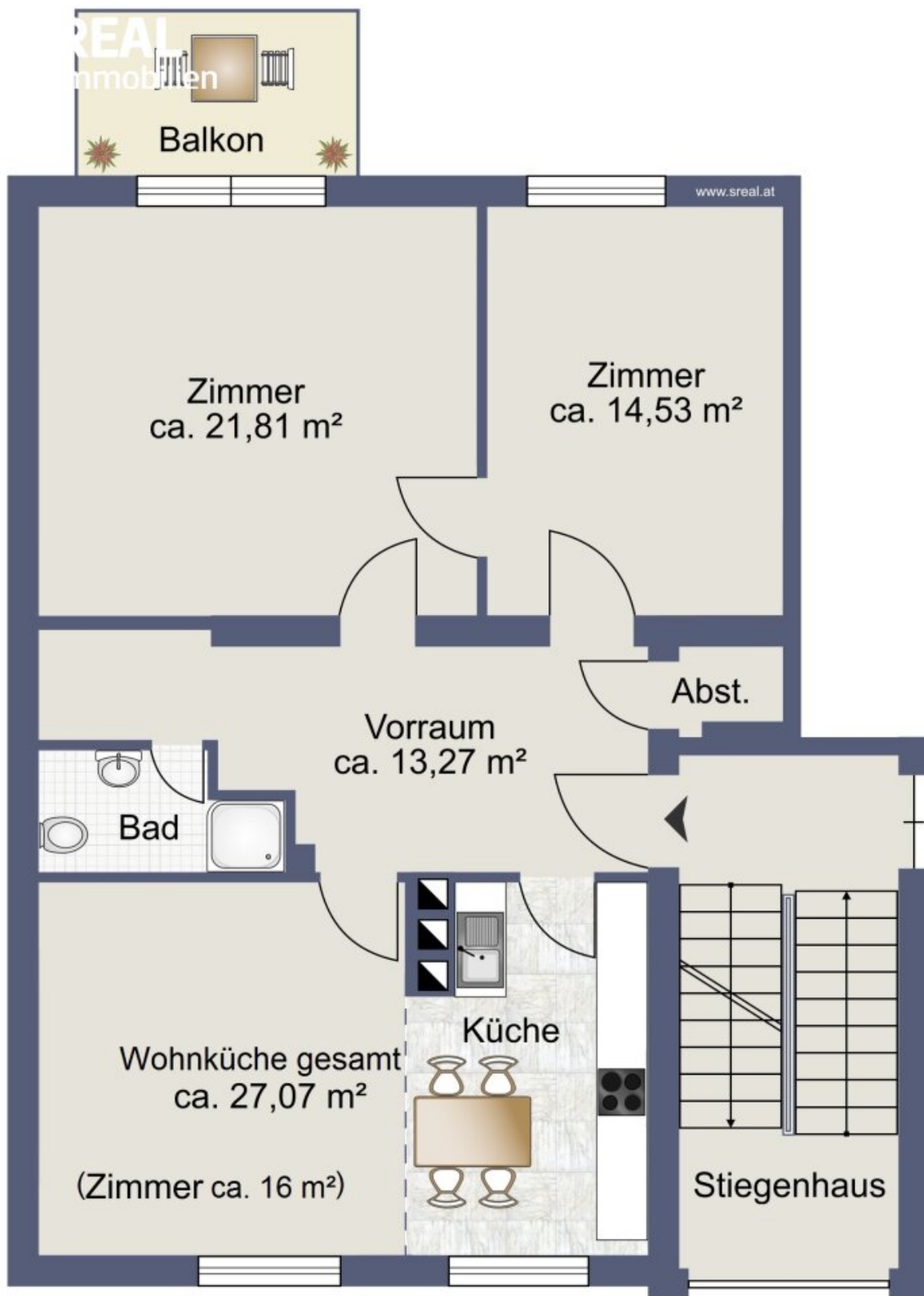












Skizze Wohnung





## 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-Zentralheizung 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 m<sup>2</sup>. Weiters wurden die Wohnungen zwischenzeitlich mit Balkonen ausgestattet. Im Keller stehen Kellerabteile zur Nutzung zur Verfügung. PKW Stellplätze können bei Bedarf zum monatlichen Preis von 50,- Euro brutto pro Monat angemietet werden.

### Raumaufteilung der Wohnung:

Wohnschlafraum 14,53 m<sup>2</sup>

Wohnschlafraum 21,81 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Balkon ca. 5 m<sup>2</sup>

Wohnküche mit Einbauküche 27,07 m<sup>2</sup> (kann getrennt werden sodass ein 16 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer entsteht)

Vorraum 13,27 m<sup>2</sup>

Duschbadezimmer mit WC 3,10 m<sup>2</sup>

Abstellraum 0,92 m<sup>2</sup>

ca. 80,87 m<sup>2</sup> gesamt

**Allgemeines: (frühester Mietbeginn 15.1.2026)**

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](http://www.sreal.at).

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

**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.