

**Zweifamilienhaus in Oberwart, 6 Zimmer, 2 Terrassen,
Garage – Ihr Sanierungsprojekt!**



Objektnummer: 7939/2300162703

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	142,31 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	131,75 m²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



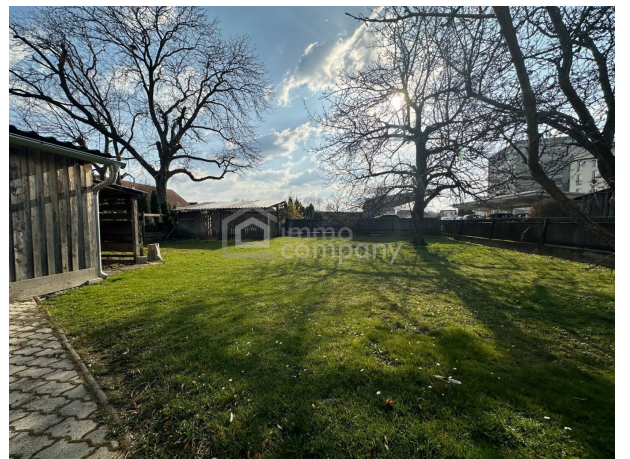
Robert Schuh

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

H +43 699 18410014









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,-**

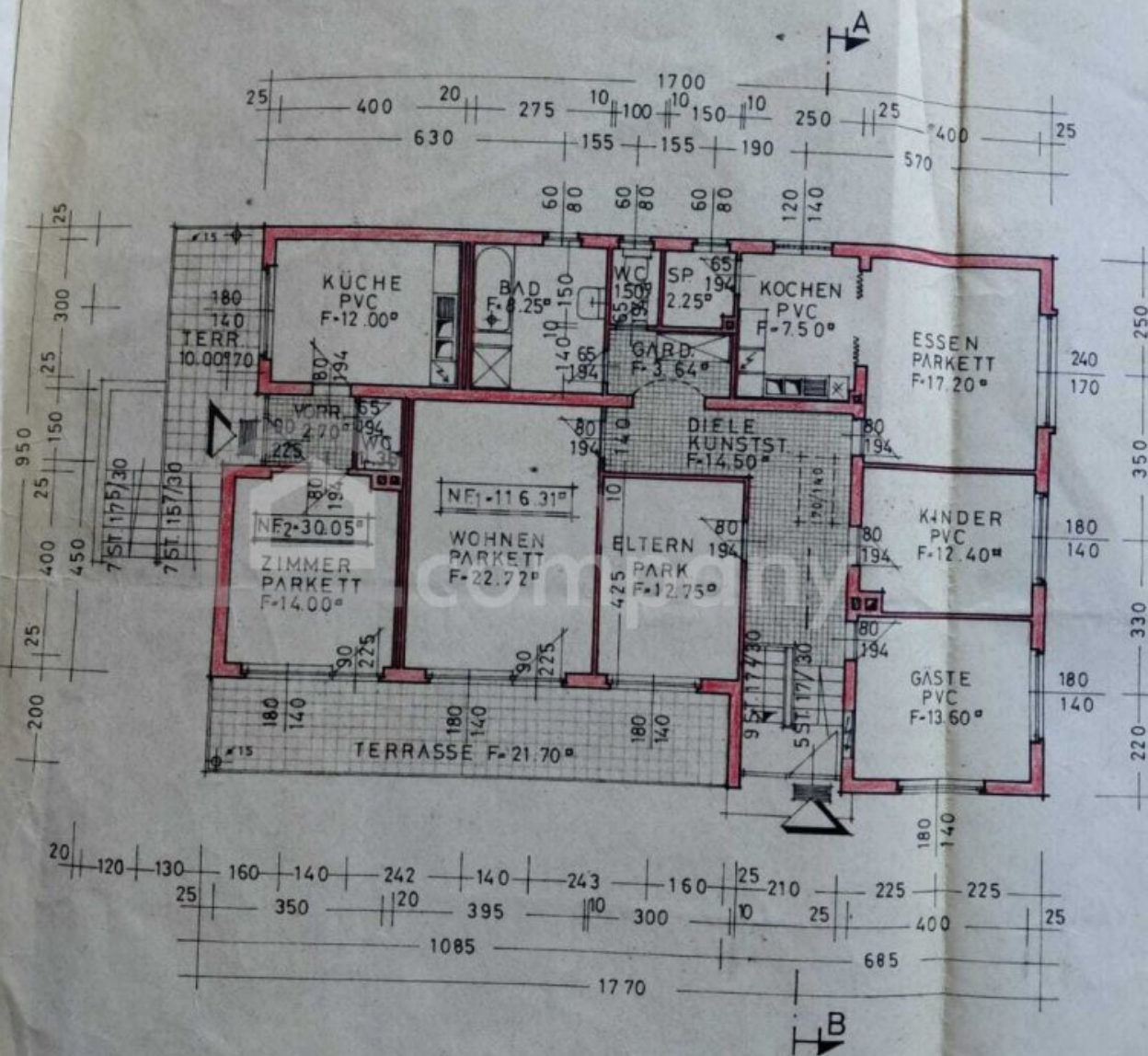
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



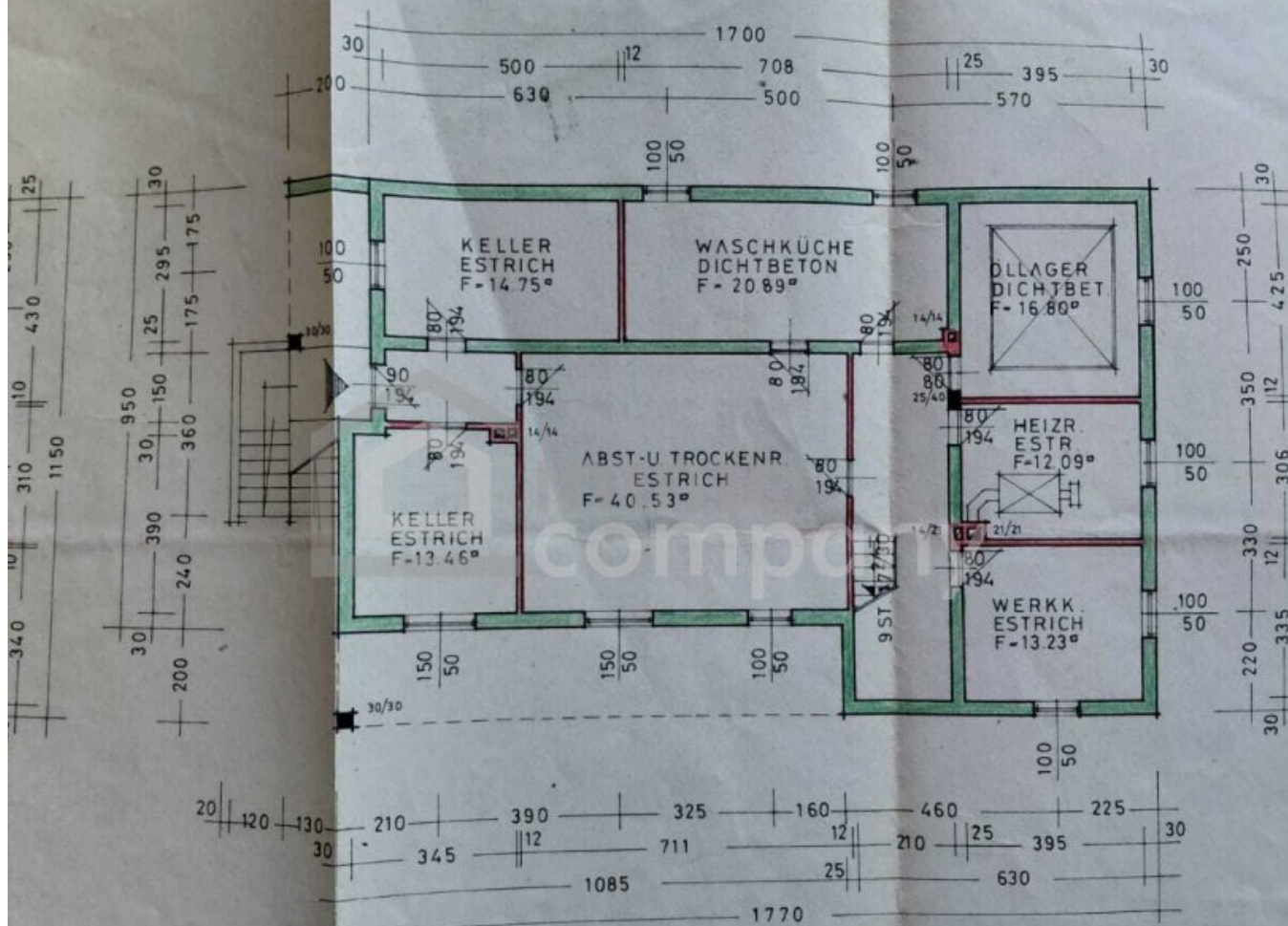
Website



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



ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im charmanten Oberwart, Burgenland! Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 142,31 m² bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit insgesamt 6 Zimmern ist ausreichend Platz für die ganze Familie, kreative Arbeitsbereiche oder gemütliche Rückzugsorte vorhanden.

Das Haus präsentiert sich als sanierungsbedürftiges Objekt – ideal für alle, die ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche beim Umbau und der Gestaltung einbringen möchten. Zwei großzügige Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein und bieten Raum für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Eine Garage sowie ein Carport sorgen für sicheren und bequemen Schutz Ihrer Fahrzeuge.

Im Innenbereich erwarten Sie eine Kombination aus Fliesen- und Parkettböden, die dem Haus eine angenehme Atmosphäre verleihen. Die vorhandene Zentralheizung wird durch einen Heizofen ergänzt, sodass Sie auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Komfort für die ganze Familie erhöht.

Die Lage in Oberwart überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, was die Mobilität im Alltag erleichtert. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – so sind alle notwendigen Einkäufe und Besorgungen schnell erledigt.

Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht dieses vielseitige Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, Handwerker oder Investoren, die ein individuelles Projekt in einer gefragten Lage realisieren möchten. Nutzen Sie die Chance, ein Objekt mit viel Potenzial zu erwerben und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern. Ihr Traumhaus in Oberwart wartet auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap