

**HELLE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND  
PARKETT IN 7400 OBERWART**



**Objektnummer: 6352/2619**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,06
<b>Gesamtmiete</b>	786,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	715,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,42 €
<b>USt.:</b>	71,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 4515855

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7400 Oberwart, einer charmanten Stadt im schönen Burgenland! Diese attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 70,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen und Gestalten.

### Highlights im Überblick:

- Gemütliche Loggia mit Grünblick
- Faire Miete
- Wird mit neuer Küche vermietet
- Hochwertiger Parkettboden

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer**: [+43 660 4399105](tel:+436604399105).

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch den naheliegenden Bahnhof, der Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Gemeinden bringt. Die Wohnung besticht durch ihren hochwertigen Parkettboden, der nicht nur für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Supermärkte, Restaurants sowie eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. So sind kurze Wege garantiert und Ihr Alltag wird erheblich erleichtert. Durch die Lage dieser Wohnung genießen Sie die Ruhe und Natur, finden aber auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in Ihrer Ortschaft.

Ob als gemütliches Zuhause für Paare, eine kleine Familie oder als renditestarke Investition – diese Wohnung in Oberwart vereint Komfort, Praktikabilität und eine hervorragende Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese wunderbare Immobilie, die Ihnen Lebensqualität und Wohnkomfort auf hohem Niveau bietet. Die Befristung beläuft sich auf 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung. Zum genannten Mietpreis inkl. BK. kommen lediglich noch die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap