

## **Vielseitig nutzbares Wohnhaus in zentraler Lage von Oberwart**



Ansicht Süden

**Objektnummer: 1669/2283**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1934
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 194,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	71,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



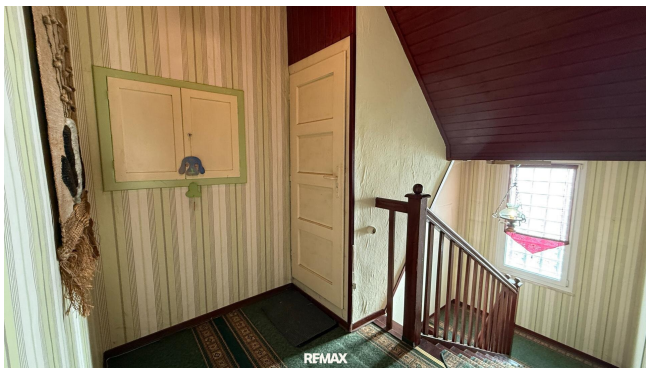
**Markus RADOSZTICS**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

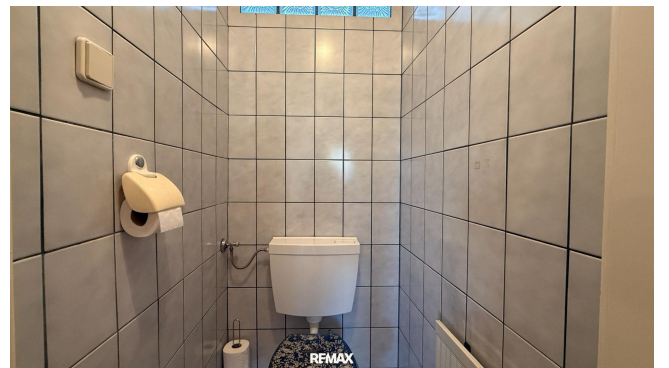


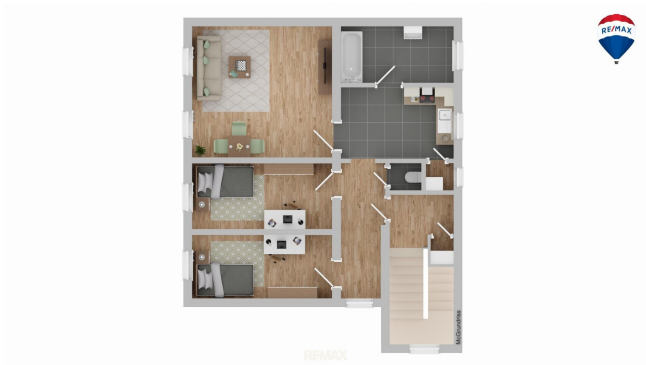
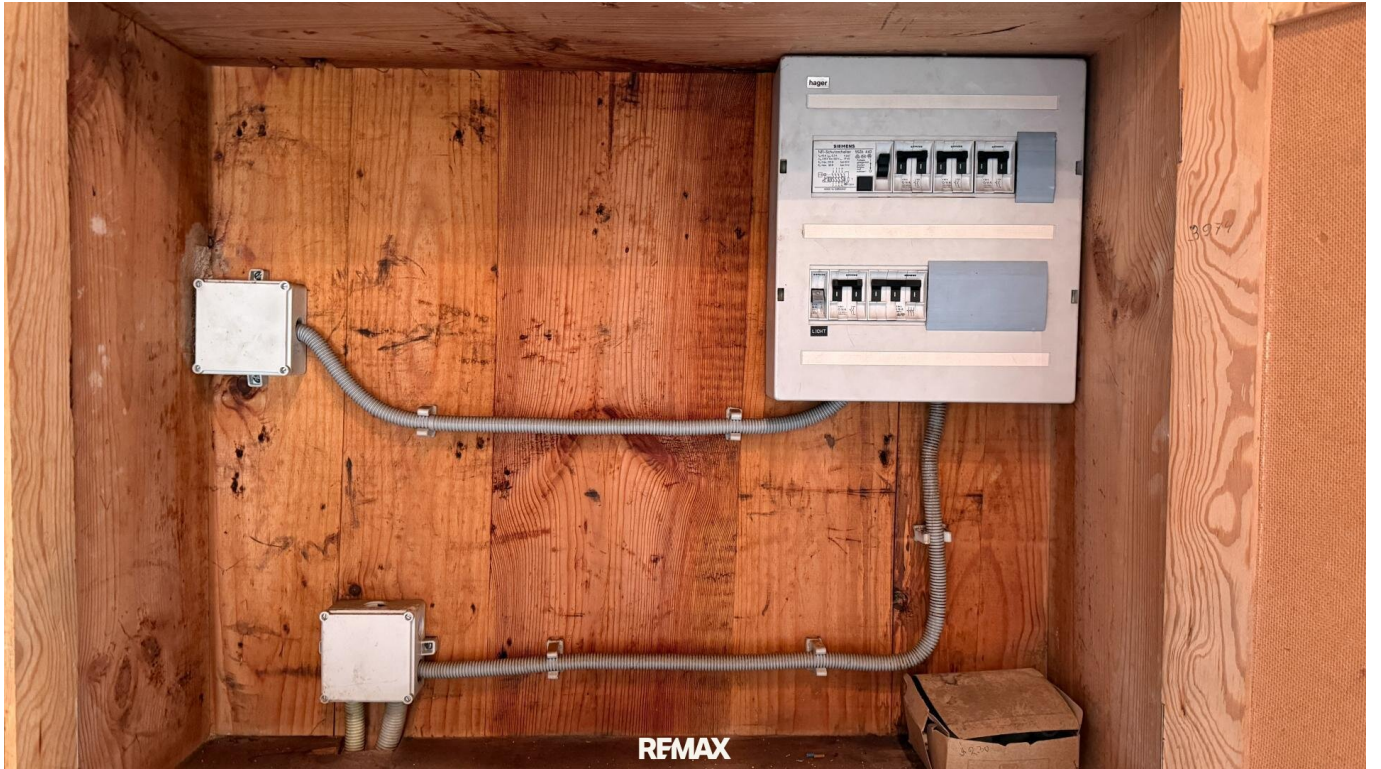


















## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Wohnhaus in zentraler Lage von Oberwart

Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegtes und vielseitig nutzbares Wohnhaus in Oberwart, in sehr zentraler Lage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie sowie das modernste Krankenhaus – sind fußläufig erreichbar.

Das Objekt eignet sich ideal als Einfamilien-/Mehrfamilienhaus oder auch zur teilweisen Vermietung, da Ober- und Untergeschoss separat genutzt werden können (mit ein paar kleinen Umbauten).

### Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1934 in massiver Ziegelbauweise errichtet, ein Zubau erfolgte 1980. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 152 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Kellergeschoss mit ca. 72 m<sup>2</sup>.

Ergänzend stehen ein Lagerraum, eine Garage sowie ein Carport mit einer Gesamtfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

### Ausstattung

- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Böden aus Fliesen, Teppich und Laminat
- zwei Badezimmer, jeweils mit Badewanne
- zwei separate WCs
- Beheizung über Radiatoren mit Holzvergaserheizung
- Warmwasseraufbereitung mittels Solaranlage
- komplett eingezäuntes Grundstück mit hochwertigem, geschmackvollen Zaun

### Sanierungen & Zustand

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Folgende Renovierungen wurden durchgeführt:

- Dach neu (2014)
- Fassade erneuert (2005)
- Heizungsanlage erneuert (2010)
- Fenster und Alu Balken (1980)
- Eingangstür (1980)
- Sanitär (1980)
- Elektrik (1980)
- und vieles noch wurde gemacht im Jahre 1980

## Fazit

Ein zentral gelegenes, gepflegtes Wohnhaus mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und solider Bausubstanz – ideal für Familien, Anleger oder Mehrgenerationenwohnen.

### Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

[www.remax.at/de/1669-2283](http://www.remax.at/de/1669-2283)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap