

Ein Zuhause für Familie, Leben und Zukunft in Oberwart!



Objektnummer: 7939/2300163134

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	200,00 m²
Garten:	378,00 m²
Kaufpreis:	419.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.095,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

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

H +43 699 18410020

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





*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.



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

Objektbeschreibung

? **Ein Haus mit Perspektive – ideal für Familien, Wohnen & Arbeiten oder als langfristige Investition.**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in zentraler Lage von Oberwart überzeugt mit rund **200 m² Wohnfläche**, einem liebevoll angelegten Garten, großzügigen Wohnbereichen und einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor der Haustür. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl als komfortables Familienheim als auch für Anleger, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ins Auge fassen.

? **Ihre Highlights auf einen Blick**

? ca. **200 m² Wohnfläche**

? gepflegter Zustand mit laufender Instandhaltung

? großzügiger Wohnbereich mit **gemauertem Kamin**

? Ölzentralheizung

? hochwertige Einbaumöbel aus Tischlerhand

? helle Wohnküche mit Essbereich

? **4 Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Zimmer**

? Balkon im Obergeschoss und Terrasse im Erdgeschoss mit Blick ins Grüne

? Badezimmer mit **Infrarotkabine**

? 2 Badezimmer + separates WC

? **Treppenlift** zwischen Erd- und Obergeschoss

? Garage inklusive zusätzlichem Stauraum

? Rohdachboden als praktische Lagerfläche

? gepflegter Garten mit kleinem Biotop

? ausgezeichnete Infrastruktur in fußläufiger Entfernung

? attraktive Nutzungsmöglichkeiten für Ordination, Büro oder Vermietung

?? Wohnen mit Lebensqualität

Mit seinem großzügigen Raumangebot bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und kurze Wege legen. Der gemütliche Kamin, der sonnige Balkon und der gepflegte Garten schaffen ein Wohnambiente, in dem sich alle Generationen wohlfühlen können.

? Auch interessant für Anleger & Selbstständige

Die flexible Raumaufteilung eröffnet vielfältige Perspektiven über die reine Wohnnutzung hinaus. Denkbar sind beispielsweise die Einrichtung einer Ordination, eines Büros oder die teilweise Nutzung für Gäste- bzw. Ferienvermietung. Die zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur bieten dafür beste Voraussetzungen.

? Top-Lage in Oberwart

Apotheke, Spital, Kindergarten, Schulen, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien, Banken, Post sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchsten Alltagskomfort.

Oberwart befindet sich in den folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten

- Bad Tatzmannsdorf 5,9 km (7 min)
- Pinkafeld 12,6 km (12 min)
- Oberpullendorf 44,3 km (38 min)
- Wiener Neustadt 73 km (49 min)

- Graz 90 km (60 min)

? Kaufpreis: 419.000 €

? Jetzt Besichtigung vereinbaren

Lernen Sie diese vielseitige Immobilie persönlich kennen und überzeugen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus in einer der beliebtesten Wohnlagen Oberwarts bietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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