NEUER PREIS für 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
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	378,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 171,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

















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.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues *Zuhause*

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: 368.000 €**

? **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.

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 <500m
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