Ein Haus mit Handschrift – Architektenhaus von Rudolf Schober in Oberwart



Objektnummer: 1789

Eine Immobilie von RG3 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,95 m²
Nutzfläche:	337,52 m²
Zimmer:	8
Terrassen:	2
Garten:	540,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinrich Pichler

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1011065

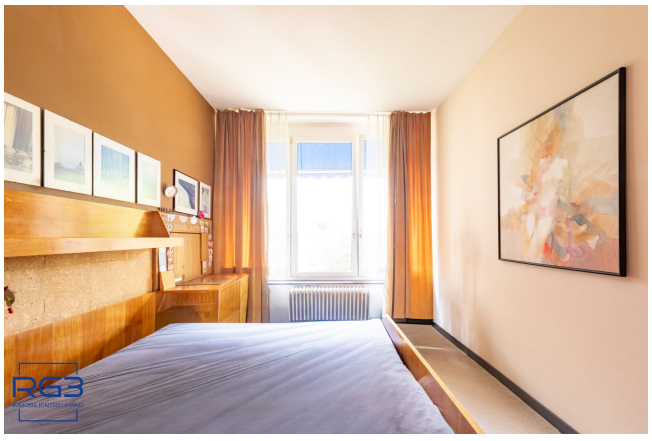
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















































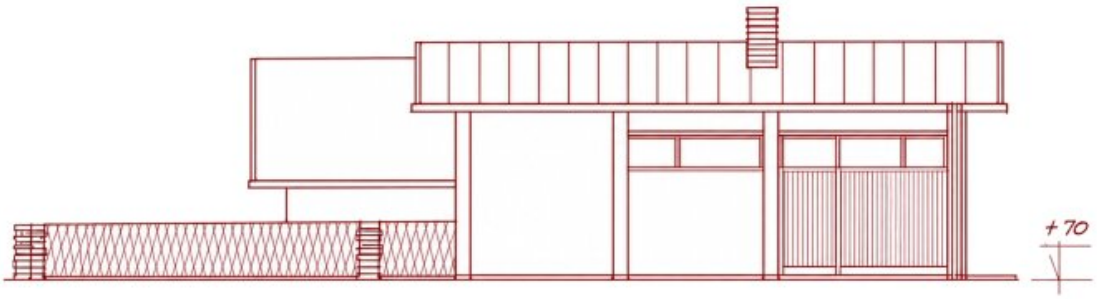




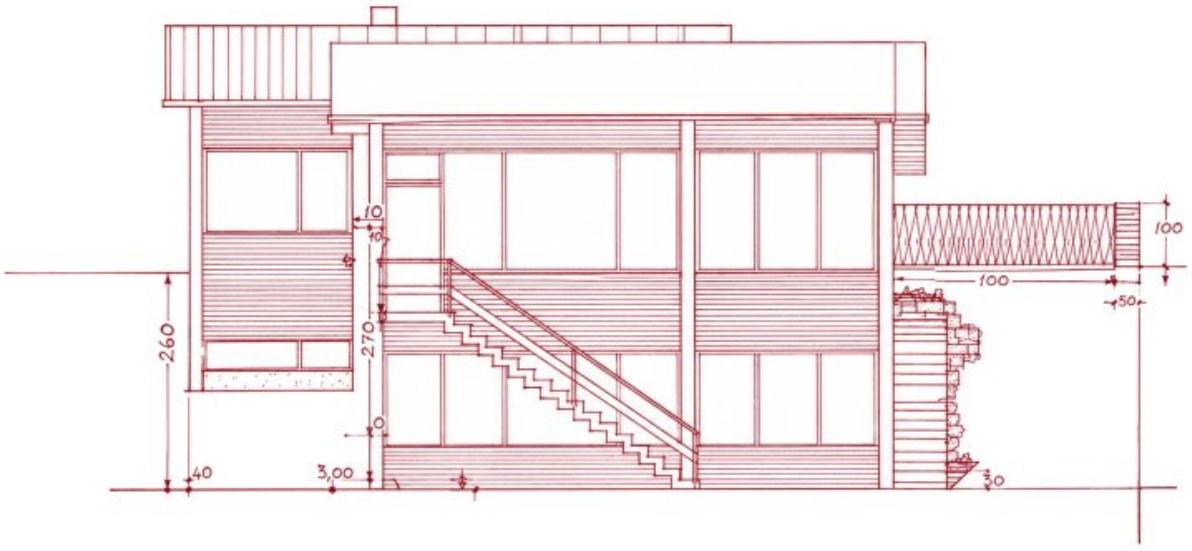








ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST

RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Dieser Plan wurde für die bessere Lesbarkeit, KI-mäßig überarbeitet.



AASICHT NORD-WEST

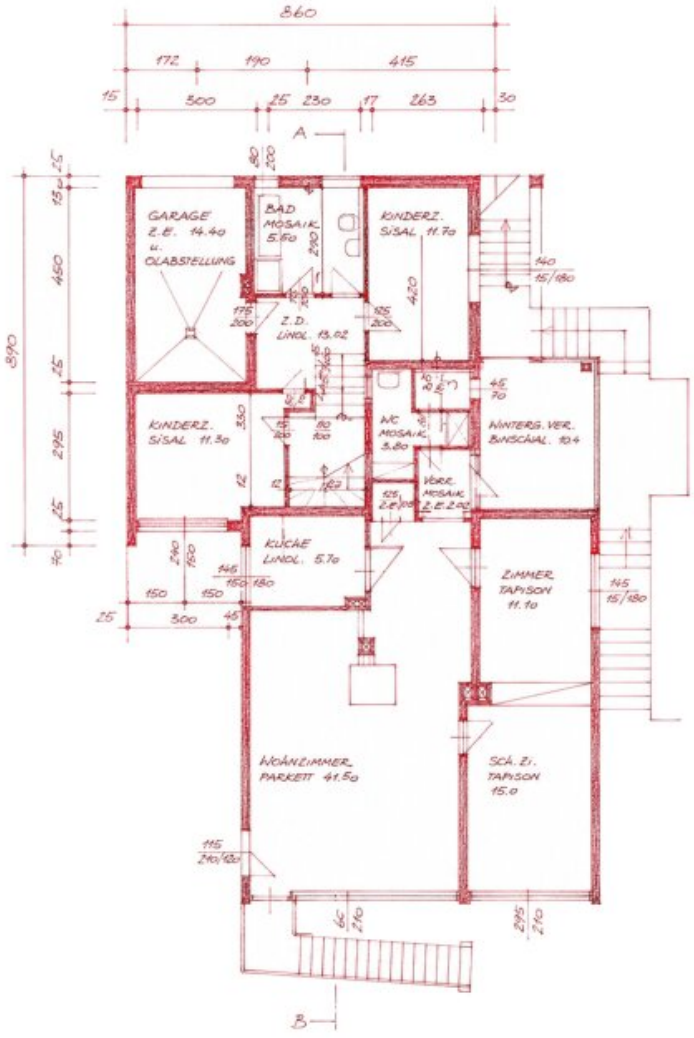


ANSICHT SÜD-OST

RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Dieser Plan wurde für die bessere Lesbarkeit, KI-mäßig überarbeitet.

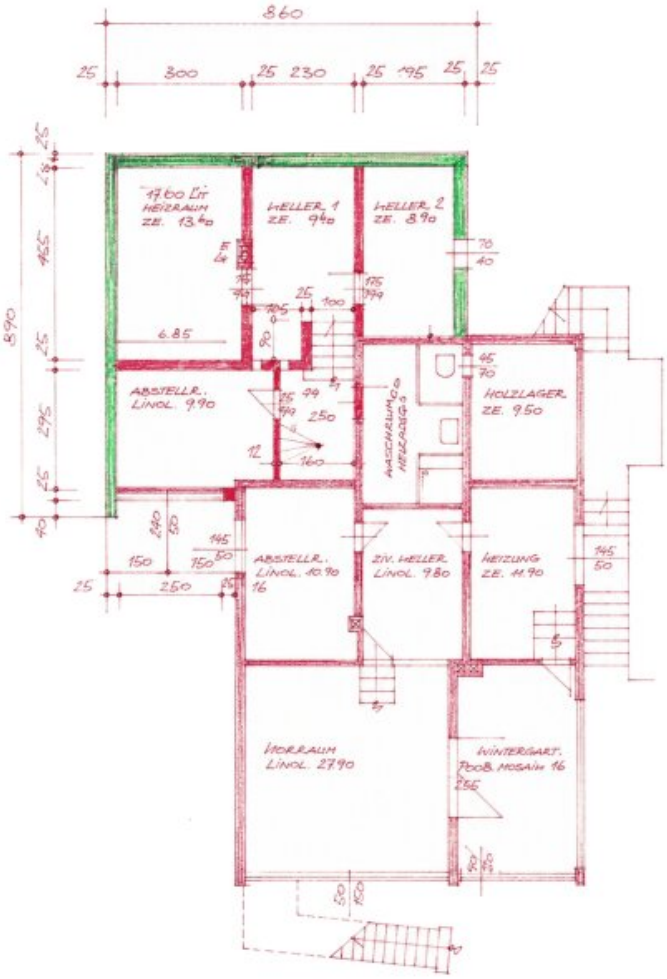
ERDGESCHOSS



IMMOBILIENTREUHAND

Dieser Plan wurde für die bessere Lesbarkeit, KI-mäßig überarbeitet.

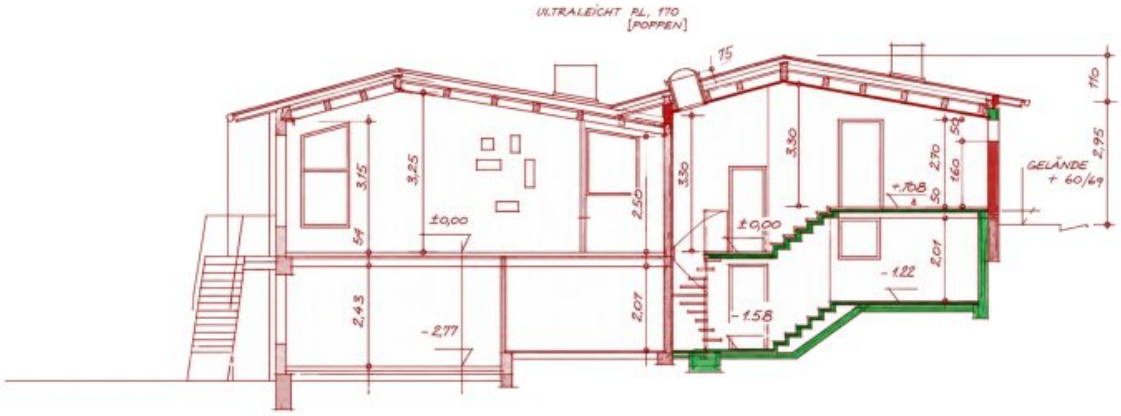
KELLER



IMMOBILIENTREUHAND

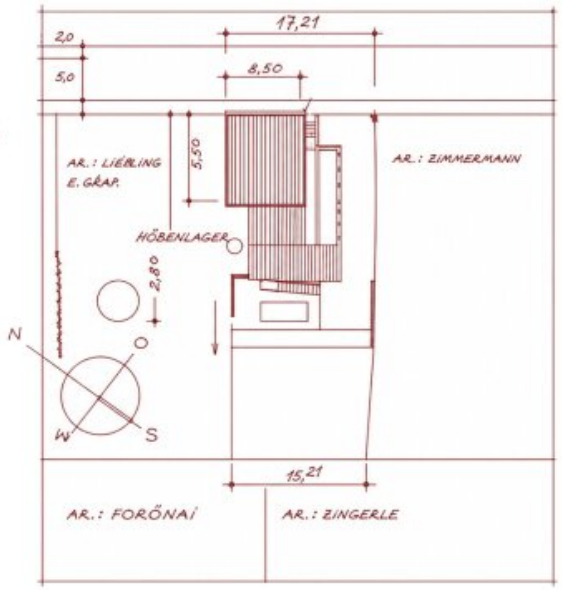
Dieser Plan wurde für die bessere Lesbarkeit, KI-mäßig überarbeitet.

SCHNITT = A : B



GÄSTE
STRASSE
GEHST

LAGEPLAN M : 1:500



RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Dieser Plan wurde für die bessere Lesbarkeit, KI-mäßig überarbeitet.



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



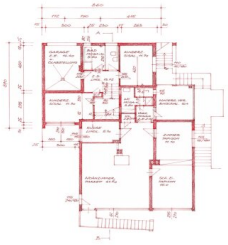
ANSICHT SÜD-OST



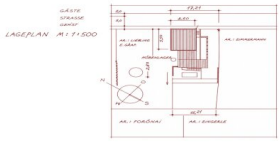
ANSICHT NORD-WEST



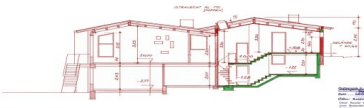
KELLER



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M: 1:500



SCHNITT = A:B

PL.NR.: 7/76/63

EINREICHPLAN

"HAUS GERTRAUD"

ERNEITERUNG

GERTRAUD U. MAG. DIPL. ING. RUDOLF SCHOBER

AUF PARZ. NR. 570/66

M= 1:100

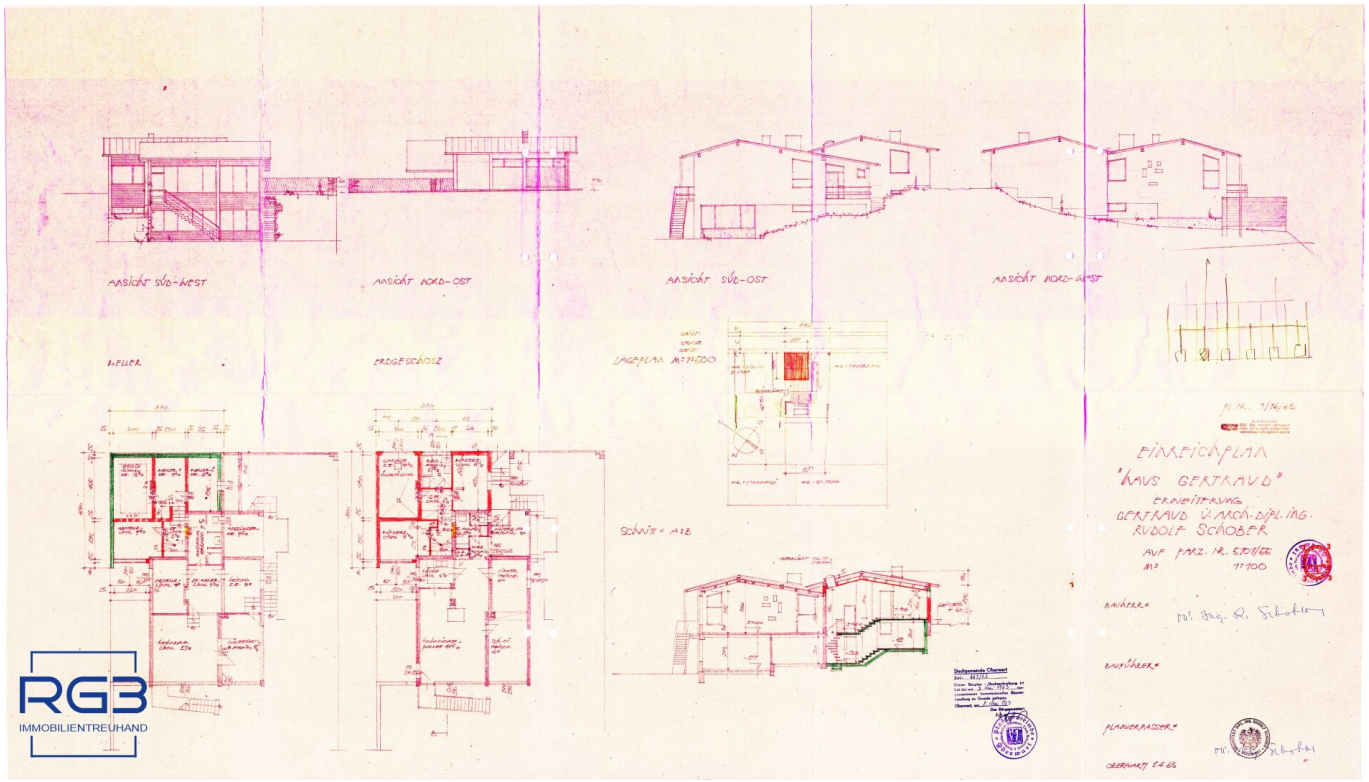
BAUHERR= DI. Ing. R. Schober

BAUFÜHRER=

PLANVERFASSER= DI. [illegible]

OBERMAIS, 24.65

RG3
IMMOBILIENTREUHAND



RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Handschrift

Dieses Haus erzählt eine Geschichte – und zwar nicht erst seit heute.

Arch. DI Rudolf Schober, einer der prägenden Architekten Oberwarts in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, ließ hier sein eigenes Wohnhaus errichten. Es wurde von ihm für die eigene Familie geplant und über viele Jahre selbst bewohnt. Eine historische Aufnahme der Gleichenfeier des „EF-Hauses Schober, Mozartgasse 7“ zeigt Rudolf Schober als Bauherrn gemeinsam mit seiner Familie, dem Baumeister und einem Mitarbeiter seines Architekturbüros. Die Aufnahme wird von der Momentothek Oberwart etwa auf das Jahr 1962 datiert.

Schober war zunächst bei der Oberwarter Baufirma Gustav Steurer tätig und führte anschließend bis 1988 sein eigenes Architekturbüro. Rund 90 in Oberwart errichtete Bauten werden ihm zugeschrieben – darunter öffentliche Gebäude, Schulen, Wohnbauten, die Dreifachsporthalle sowie zahlreiche Einfamilienhäuser. Die Stadtgemeinde beschreibt ihn als einen Architekten, der das Erscheinungsbild Oberwarts über Jahrzehnte wesentlich mitgestaltet hat.

Sein eigenes Haus trägt diese Handschrift bis heute.

Auf einem Grundstück von rund 710 m² entstanden etwa 251 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Neben- und Nutzflächen. Das Haus folgt nicht dem gewöhnlichen Schema zweier übereinanderliegender Geschosse. Stattdessen entwickeln sich die Räume über **mehrere gegeneinander versetzte Ebenen**, die auf den natürlichen Geländeverlauf reagieren und über Treppen miteinander verbunden sind.

Herzstück des Wohnbereichs ist das **außergewöhnlich große und hohe Wohnzimmer**. Große Fensterflächen öffnen den Raum zum Garten, während Holzdecken, Wandverkleidungen und die vielfach erhaltenen Einbaumöbel den ursprünglichen architektonischen Charakter bewahrt haben.

Küche und Esszimmer bilden weitere eigenständige Wohnbereiche. Dazu kommen Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Badezimmer, ein WC sowie zwei Terrassen – eine zur Straßenseite und eine zum Garten.

Auf den tiefer gelegenen Ebenen setzt sich das Raumkonzept fort. Hier befindet sich unter anderem ein großzügiges **Musikzimmer**, das sich ebenso als Atelier, Bibliothek, Arbeits- oder Rückzugsraum nutzen lässt. Über dem Wintergarten hat man direkt Zugang zum Garten. Zwei weitere kleinere Räume, ein Waschraum mit Dusche und WC sowie verschiedene Neben- und

Kellerräume ergänzen das Raumangebot.

Eine innenliegende Wendeltreppe verbindet die Ebenen miteinander. Außen führt eine weitere Stiege entlang des Hauses in die unterschiedlichen Gartenbereiche.

Zur Liegenschaft gehören außerdem eine Garage, Heizraum, zwei Kellerräume sowie ein ehemaliger Tankraum. Beheizt wird das Haus derzeit über eine Gas-Zentralheizung. Die Dachhaut wurde nach Angaben der Eigentümer vor rund 25 Jahren erneuert.

Dieses Haus ist kein Neubau und möchte auch keiner sein. Vieles stammt sichtbar aus seiner Entstehungszeit. Gerade die großzügigen Raumproportionen, die Einbaumöbel, Holzoberflächen, die besondere Abfolge der Ebenen und die Verbindung zwischen Innenraum und Garten machen jedoch den Charakter dieses Hauses aus.

Wer ausschließlich eine moderne Standardlösung sucht, wird dieses Haus möglicherweise verändern wollen.

Wer dagegen **Architektur, Originalität und die Geschichte eines Hauses schätzt**, findet hier etwas, das sich heute kaum mehr neu schaffen lässt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap