# Autarker Bungalow in Massivbauweise – inkl. PV Anlage in ruhiger Lage in Oberwart zu verkaufen!




**Objektnummer: 2427/2142994670**

**Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7400 Oberwart |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 65,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 59,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 287.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Riegerbauer**

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461



















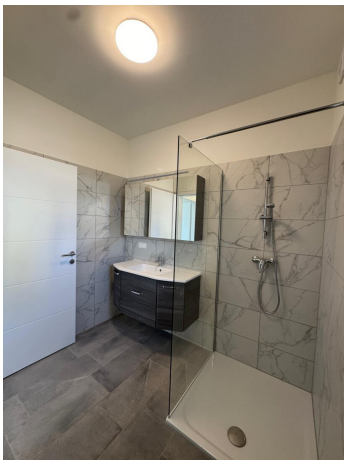




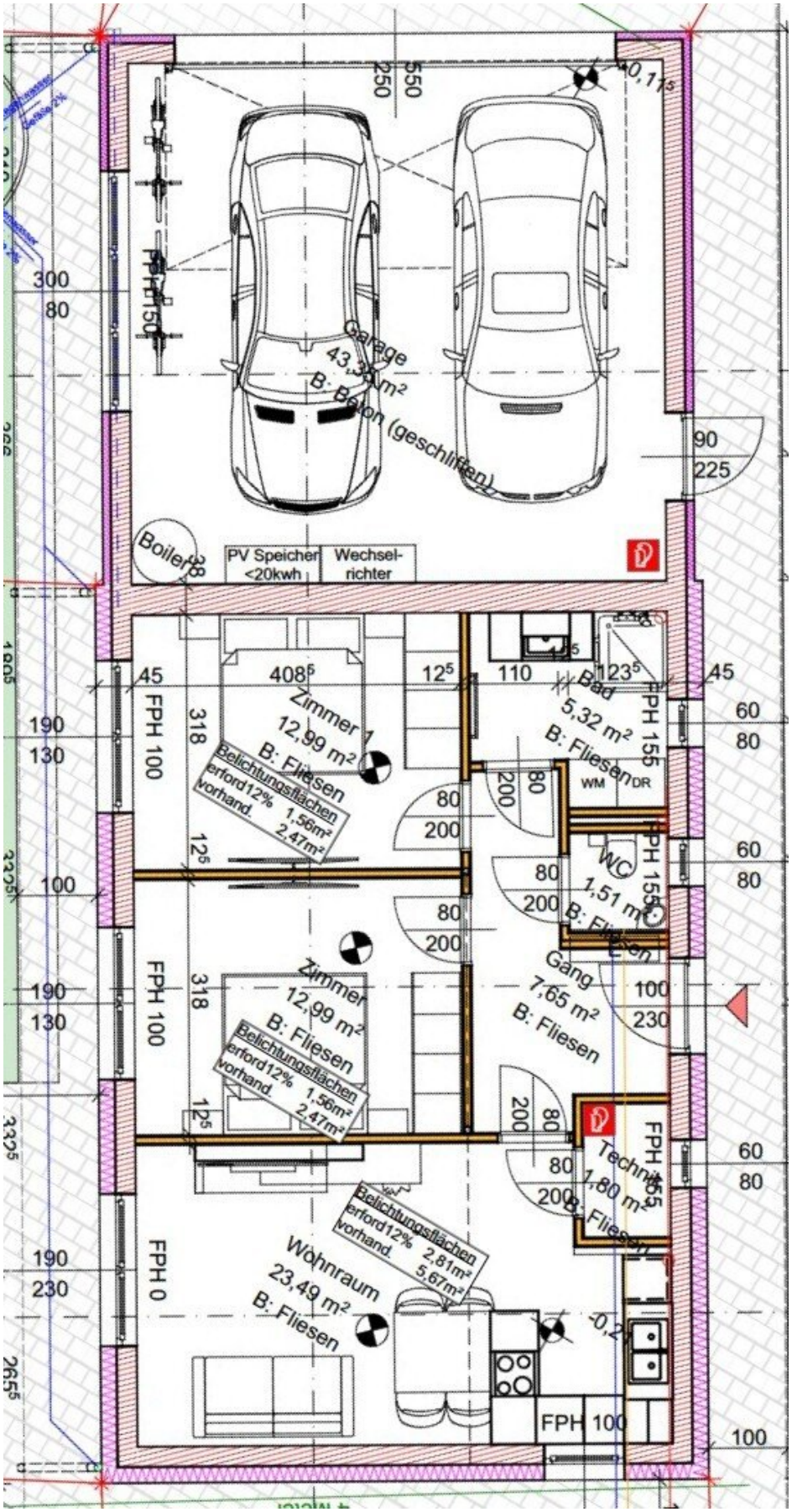











Garage
43,33 m²
B: Beton (geschliffen)
PV Speicher <20kwh
Wechsel-richter
Boiler
Zimmer 1
12,99 m²
B: Fliesen
Belichtungsflächen erford 12% 1,56m² vorhand. 2,47m²
Bad
5,32 m²
B: Fliesen
WM
DR
WC
1,51 m²
B: Fliesen
Gang
7,65 m²
B: Fliesen
Zimmer
12,99 m²
B: Fliesen
Belichtungsflächen erford 12% 1,56m² vorhand. 2,47m²
Techn.
1,80 m²
B: Fliesen
Belichtungsflächen erford 12% 2,81m² vorhand. 5,67m²
Wohnraum
23,49 m²
B: Fliesen
FPH 100
FPH 155
FPH 150
FPH 0

# Objektbeschreibung

In Oberwart steht in ruhiger Lage dieser moderne Bungalow, der durch eine durchdachte Raumaufteilung, komfortables Wohnen auf einer Ebene und ein zukunftsorientiertes Energiekonzept überzeugt.

Das bewährte Hauskonzept verbindet kompakte Wohnfläche mit moderner Ausstattung und wird hier inklusive Grundstück angeboten. Auf rund 65 m² Wohnfläche bietet jeder Bungalow eine klare und funktionale Raumaufteilung mit viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Den zentralen Lebensmittelpunkt bildet die offen gestaltete Wohn-Essküche mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier entsteht ein großzügiger und heller Wohnbereich. Zwei nahezu gleich große, helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot. Besonders praktisch ist die direkt an den Küchenbereich angrenzende Speis, die zusätzlichen Stauraumbietet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Doppelgarage mit integriertem Technikraum. Mit insgesamt rund 45 m² Fläche bietet sie komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

**Nachhaltige Energie & Bauweise:**

Auch beim Energiekonzept wurde auf eine zeitgemäße und effiziente Lösung Wert gelegt. Eine im Kaufpreis bereits enthaltene Photovoltaikanlage ohne Speicher ermöglicht die nachhaltige Erzeugung von Eigenstrom. In Kombination mit dem Heizsystem und einer modernen Fußbodenheizung entsteht ein komfortables und auf **niedrige laufende Kosten** ausgerichtetes Wohnkonzept.

**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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap