MITTEN IM ZENTRUM! 14. STOCK MIT FERNSICHT!



Objektnummer: 3328

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	945,61 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	728,48 €
Betriebskosten:	185,30 €
Heizkosten:	129,58 €
USt.:	87,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH









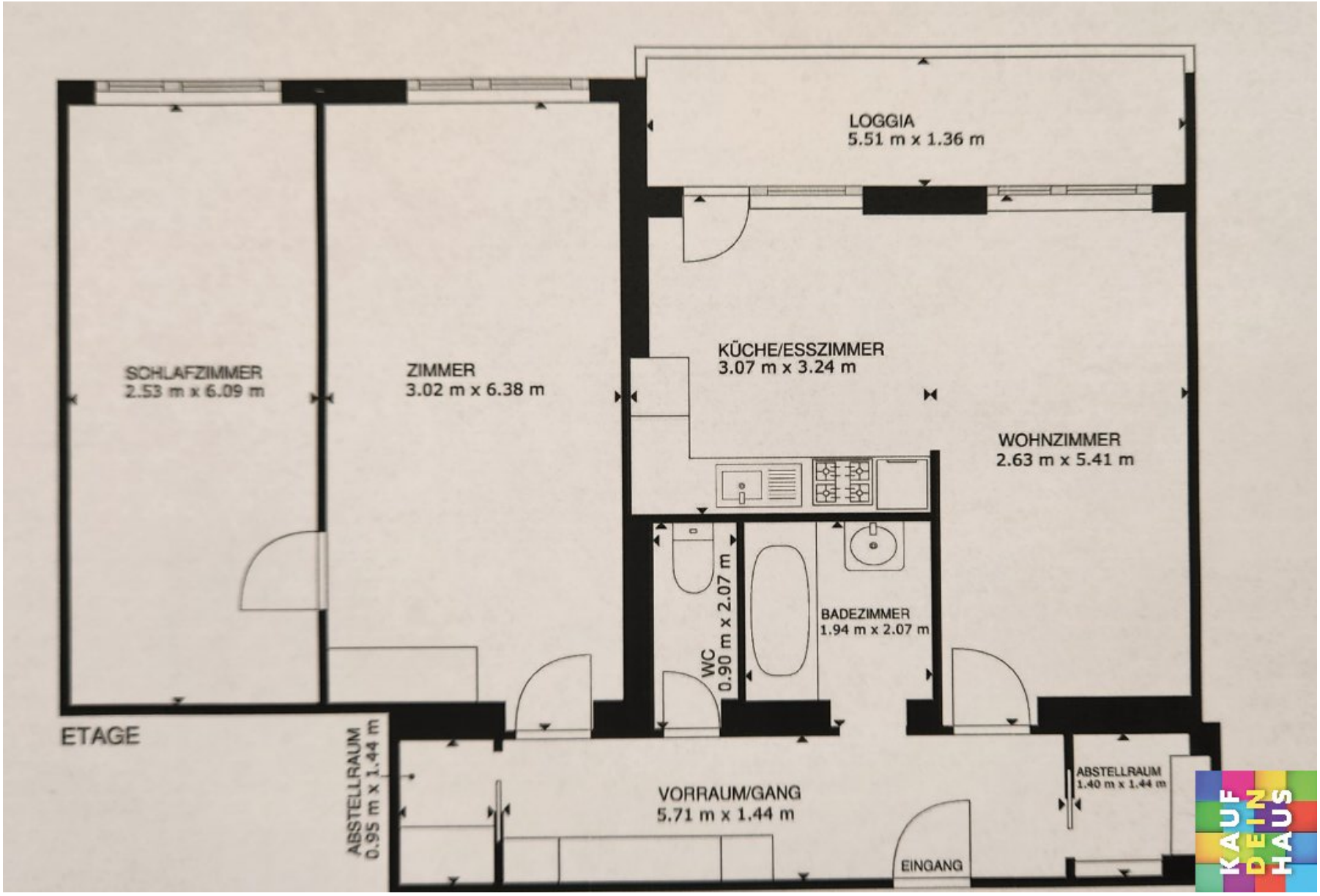











LOGGIA
5.51 m x 1.36 m
SCHLAFZIMMER
2.53 m x 6.09 m
ZIMMER
3.02 m x 6.38 m
KÜCHE/ESSZIMMER
3.07 m x 3.24 m
WOHNZIMMER
2.63 m x 5.41 m
WC
0.90 m x 2.07 m
BADEZIMMER
1.94 m x 2.07 m
ETAGE
ABSTELLRAUM
0.95 m x 1.44 m
VORRAUM/GANG
5.71 m x 1.44 m
ABSTELLRAUM
1.40 m x 1.44 m
EINGANG

Objektbeschreibung

Eine Wohnung, bei der man beim Blick aus dem Fenster nicht direkt die Hauswand vom Nachbarn sieht.

Die 3-Zimmerwohnung liegt im 14. Stock und hat einen schönen Süd-/Ostbalkon. Besonders morgens ist der Ausblick wirklich toll – mit etwas Glück gibt’s zum Kaffee gleich den Sonnenaufgang dazu.

Trotz der Höhe ist man mitten im Geschehen: Die Wohnung liegt zentral in Oberwart und Einkaufen, Cafés, Apotheke und vieles mehr sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Auto kann also auch einmal stehen bleiben.

Das bietet die Wohnung:

- helle 3 Zimmer
- schöner Süd-/Ostbalkon
- toller Ausblick über Oberwart
- 14.Stock mit Lift
- zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheke & Co. gleich in der Nähe
- ideal für Familien

Kurz gesagt: Eine gemütliche Wohnung mit viel Licht, viel Aussicht und einer Lage, in der man eigentlich nicht viel braucht – außer vielleicht einen Kaffee am Balkon.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <675m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <325m
Höhere Schule <1.050m
Universität <7.100m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <75m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap