4-Zimmer Neubauwohnung im 1. Stock mit Lift und Loggia in der Billrothgasse!



Objektnummer: 2427/2142994685

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,78 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,52
Kaufpreis:	380.279,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























Objektbeschreibung

In einer modernen Wohnanlage im Herzen der aufstrebenden Bezirksstadt Oberwart erwartet Sie eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung, die zeitgemäßen Wohnkomfort, hochwertige Materialien und energieeffiziente Technik auf beeindruckende Weise vereint. Diese Einheit überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 95 m², intelligent durchdacht für Menschen, die Wert auf Qualität, Platzangebot und ein stilvolles Umfeld legen.

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung befindet sich 1. Obergeschoss und ist bequem über den barrierefreien Aufzug erreichbar. Der großzügige Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Einheit – lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit direktem Zugang nach außen. Die großen Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein angenehmes, freundliches Raumgefühl.
Ein durchdachter Grundriss trennt Wohnen und private Bereiche optimal: Drei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Rückzug, Homeoffice oder Familie. Das ausgestattete Badezimmer überzeugt mit modernen Fliesen, edlen Armaturen und zeitloser Gestaltung. Ein zusätzlicher Abstellraum und ein separates WC in der Wohnung sowie ein weiterer, separater Abstellraum außerhalb der Einheit ergänzen das Raumangebot ideal.
Die technische und energetische Ausstattung erfüllt höchste

zeitgemäße Ansprüche: Die Luftwärmepumpe in Kombination mit

Bauteilaktivierung ermöglicht effizientes Heizen und Kühlen, während

der elektrische Sonnenschutz und die 3-fach verglasten Kunststoff-Alu-

Fenster für Klimakomfort zu jeder Jahreszeit sorgen.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen einladenden Balkon/Loggia,

der den Wohnraum ins Freie erweitert und Platz für Entspannung oder

die Gestaltung einer kleinen Wohlfühloase bietet.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap