Neubau Bungalow in 7400 Oberwart!



Objektnummer: 9298

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	485.500,00 €

Provisionsangabe:

17.478,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

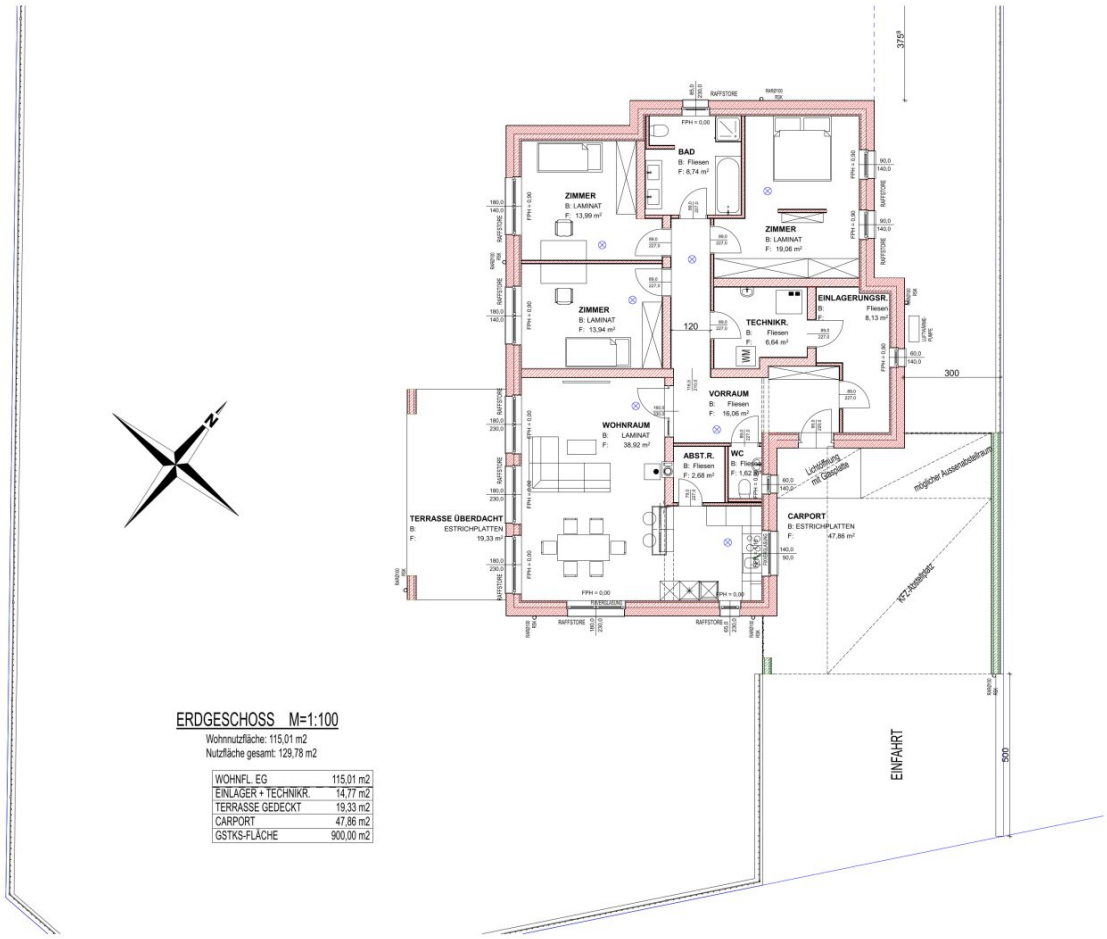
T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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









ERDGESCHOSS M=1:100

Wohnnutzfläche: 115,01 m2
Nutzfläche gesamt: 129,78 m2

WOHNFL. EG	115,01 m2
EINLAGER + TECHNIKR.	14,77 m2
TERRASSE GEDECKT	19,33 m2
CARPORT	47,86 m2
GSTKS-FLÄCHE	900,00 m2

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus ? Dann haben wir genau das Richtige für Sie ! In Oberwart ist ein Top - Bungalows geplant. Ca. 12 - 15 Monate bis zum Einzug. Mit einer Fläche von ca. **115m² Wnfl** und einer **Grundfläche von 900m²** bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis beträgt **€ 485.500,-**- und ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der Lage mehr als angemessen. Der Preis ist die **belagsfertige Variante**. Selbstverständlich können Sie eine schlüsselfertige Variante kaufen - der Preis dafür sind € 593.500,--. Bei Interesse lasse ich Ihnen die **Bau- und Leistungsbeschreibung** zukommen !

Moderne und **ansprechende Architektur** in Verbindung mit **hochwertiger Materialien** und einem klaren Raumkonzept auf einer Etage lassen keine Wünsche offen. Erreichbar sind die beiden Einheiten über eine separate Zufahrt.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Ein Highlight des Hauses ist der großzügige und überdachte ca. **19m² große Terrasse**, die zum Entspannen und Genießen einladen. Zusätzlich gibt es auch noch ein **Doppelcarport**, damit Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto haben.

Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Ein Vorraum, einen Abstell- und einen Technikraum, eine Toilette, ein separates Badezimmer mit Fenster, der Wohnbereich mit Küche und Zugang auf die große Terrasse, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Im Wohnbereich beträgt die **Raumhöhe 3,30m**. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Eine Besonderheit dieses Hauses ist die Nutzung von erneuerbaren Energien. Über eine **Luft - Wärmepumpe** und einer **PV Anlage mit 3,5 kw** am Dach wird das Haus mit umweltfreundlicher Energie versorgt. Auch die Südterrasse ist optimal ausgerichtet und bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne optimal zu nutzen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der Nähe zur Autobahn und verschiedenen Bushaltestellen hervorragend. So sind Sie sofort im Zentrum von Oberwart und können auch Ausflüge in die umliegende Region problemlos unternehmen. Auch für Familien ist die Lage ideal, denn Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Versorgung ist gesichert, ein Arzt als auch eine Klinik sind in wenigen Minute erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie für weitere Informationen einen Termin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause in guter Lage, dass keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie stolzer Besitzer dieser Immobilie - Sie werden es nicht bereuen !

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten einer Finanzierung Ihrer Immobilie !

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 <6.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap