

*****FRISCHER LOOK, NEUE KÜCHE & GRÜNBLICK - IHR ZUHAUSE MIT BALKON IN OBERWART*****



Objektnummer: 6352/2751

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Gesamtmiete	846,96 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	765,42 €
Betriebskosten:	155,42 €
USt.:	81,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

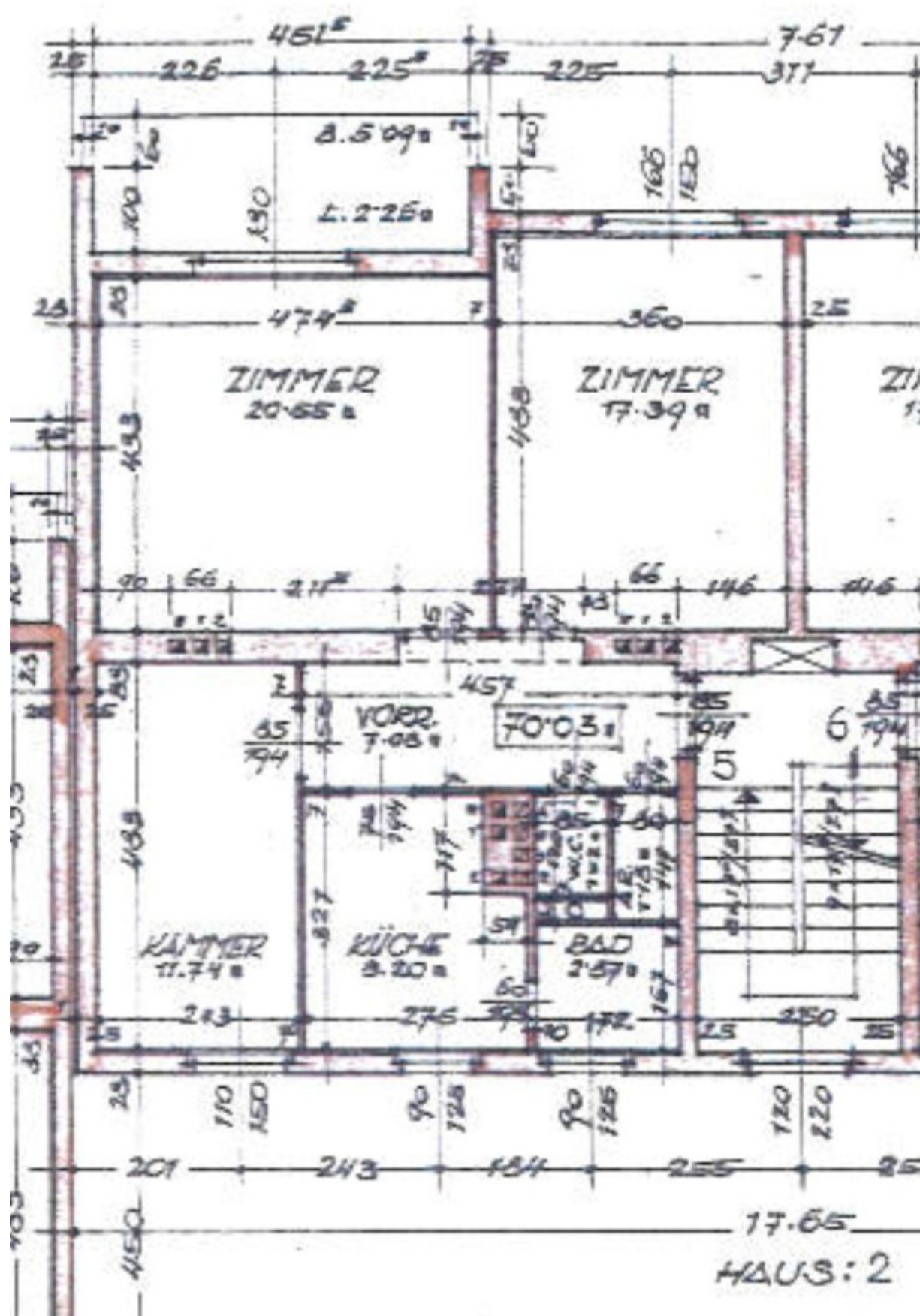












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **7400 Oberwart**! Diese frisch renovierte **3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet auf ca. **70 m² Wohnfläche** helle Wohnräume, eine neue, umfassend ausgestattete Küche und einen frisch verfliesen Balkon mit Blick ins Grüne.

Highlights im Überblick:

- **3 Zimmer auf ca. 70 m² Wohnfläche**
- Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung
- Balkon mit Blick ins Grüne und neu verlegten Bodenfliesen
- Frisch saniertes Badezimmer
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und weiteren neuen Küchengeräten
- Zusätzliche Regal- und Stauraumelemente in der Küche
- Neu verlegte Laminatböden in den Wohnräumen
- Frisch ausgemalte, helle und freundliche Räume
- Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns unter +43 681 8132 2073.

Diese **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche** befindet sich in angenehmer Lage in Oberwart und bietet Platz für Paare, eine kleine Familie oder alle, die ein zusätzliches Zimmer

zum Arbeiten oder für Gäste nutzen möchten.

Die praktische Raumaufteilung und die hellen Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnräume mit **neuen Laminatböden** ausgestattet und die Wohnung frisch ausgemalt. Auch das **Badezimmer wurde frisch saniert**.

Ein besonderes Plus ist die **komplett neu eingebaute Küche** mit Geschirrspüler, Kühlschrank und weiteren neuen Küchengeräten. Zusätzliche Regal- und Stauraumelemente bieten reichlich Platz für Geschirr, Vorräte und Küchenutensilien.

Der **frisch verflieste Balkon mit Blick ins Grüne** ergänzt den Wohnbereich um einen angenehmen Platz im Freien.

Supermärkte, Restaurants, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. So lassen sich alltägliche Erledigungen auf kurzen Wegen erledigen.

Das Mietverhältnis wird auf **5 Jahre befristet** abgeschlossen. Eine Verlängerung ist grundsätzlich nach Vereinbarung möglich.

In der angegebenen monatlichen Miete inklusive Betriebskosten ist die Küchenmiete von € 60,- für die neue Einbauküche bereits enthalten. Heiz- und Stromkosten sind zusätzlich nach individuellem Verbrauch zu bezahlen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins unter **+43 681 8132 2073** zur Verfügung.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis – dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Bei Interesse freuen wir uns bereits jetzt über Ihre Anfrage unter +43 681 8132 2073.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap