Wohnhaus mit Garten in Oberwart – Ein Zuhause mit Charakter und Potenzial!



Wohnhaus von der Straße aus

Objektnummer: 1669/2469

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1949
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 338,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	148.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Schiller

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Föhrengasse 10 / 4
7531 Kemeten

T +43 660/6849630
H +43 660/6849630


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





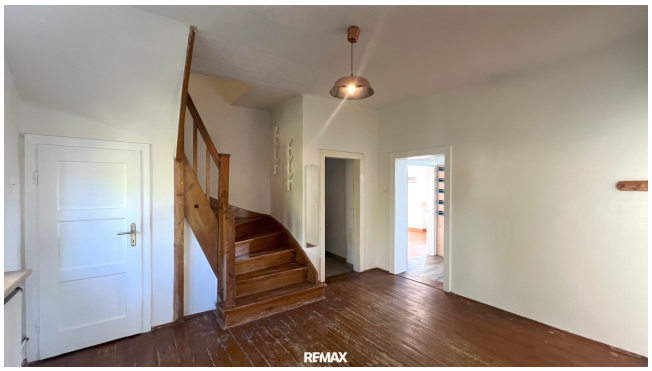



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

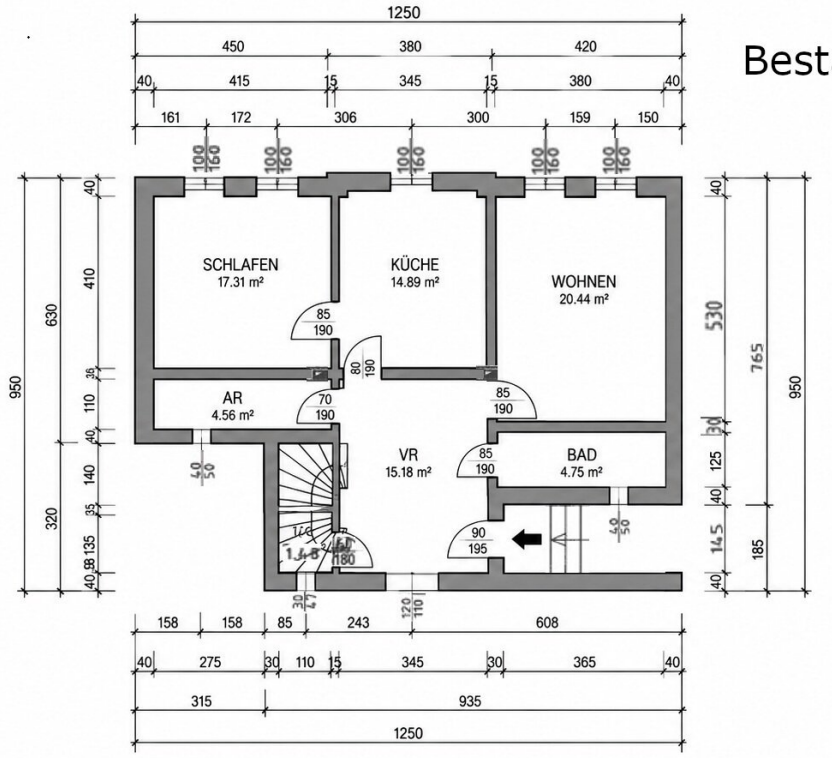

RE/MAX


RE/MAX

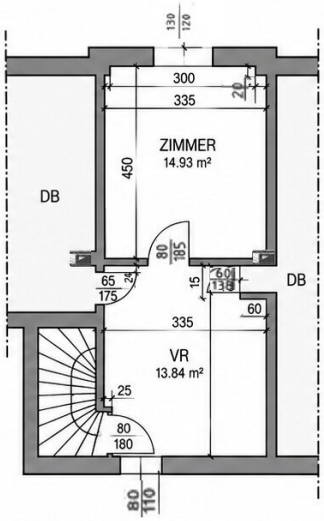

RE/MAX


RE/MAX

Bestands-Skizze



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus, ein gemütlicher Garten und die Vorzüge eines attraktiven Stadtstandortes – diese Immobilie vereint das, was ein Zuhause besonders macht.

In Oberwart gelangt dieses Wohnhaus mit einer **Wohnfläche von ca. 107 m²** zum Verkauf. Das Haus überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung und durch einen **schönen, kleineren Garten**, der dem Haus eine **besondere Wohnqualität verleiht.**

Der Garten bietet einen **angenehmen Freiraum** und lädt dazu ein, die schönen Seiten des Wohnens im eigenen Grün zu genießen. Ob entspannte Stunden im Freien, ein gemütlicher Sitzplatz, blühende Pflanzen oder individuelle Gestaltungsideen – **hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren persönlichen Rückzugsort zu schaffen**. Das zusätzliche Nebengebäude ergänzt den Außenbereich und bietet praktischen Mehrwert.

Das Wohnhaus erstreckt sich über **Erdgeschoss, Dachgeschoss und einer Teilunterkellerung** und bietet somit eine funktionelle Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich: ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum. **Das Dachgeschoss** verfügt über einen eigenen Vorraum und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer anbietet.

Für behagliche Stunden sorgen die vorhandenen Einzelöfen: Ein **Schwedenofen im Wohnzimmer** schafft eine besonders gemütliche Atmosphäre, während der **Holzofen in der Küche** den traditionellen Charme des Hauses unterstreicht. Die zentrale Beheizung erfolgt über eine **bestehende Gaszentralheizung.**

Ein **Kellerraum** bietet zusätzlichen Stauraum und die **vorhandene Einfahrt** rundet das Angebot ab.

Diese Liegenschaft bietet eine Basis für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus in Oberwart erfüllen möchten. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen und persönlichen Gestaltungsideen lässt sich aus dieser Immobilie ein besonderes, schönes und zeitgemäßes Zuhause schaffen, das den eigenen Vorstellungen entspricht!

Als bedeutendes Zentrum des Südburgenlandes bietet Oberwart eine hervorragende **Kombination aus städtischer Infrastruktur, wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebensqualität.**

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen, medizinische Einrichtungen sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote machen die Stadt zu einem **attraktiven**

Lebensmittelpunkt. Die positive Entwicklung als Wirtschafts- und Wohnstandort unterstreicht zusätzlich **die Attraktivität der Region**. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Natur und den vielfältigen Erholungsmöglichkeiten des Südburgenlandes. Eine Kombination, die urbanes Leben und entspanntes Wohnen auf angenehme Weise verbindet.

Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von diesem tollen Angebot und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können!

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap