PREISUPDATE! Sofort beziehbarer Bungalow, gepflegt, leistbar mit Garten und Doppelgarage in Unterwart



Objektnummer: 4055

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7502 Unterwart
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,82 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Papst

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

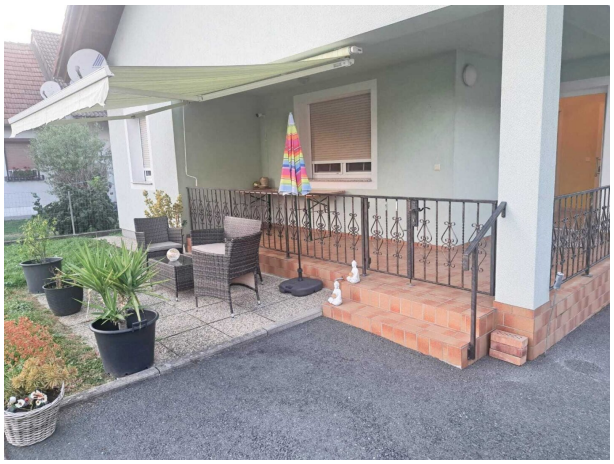
T +43 680 11 46 450





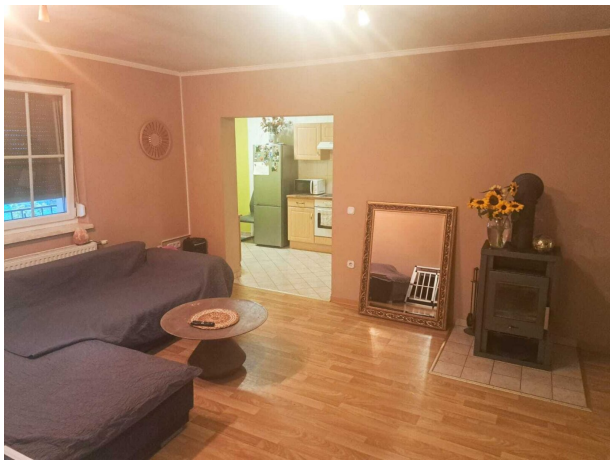




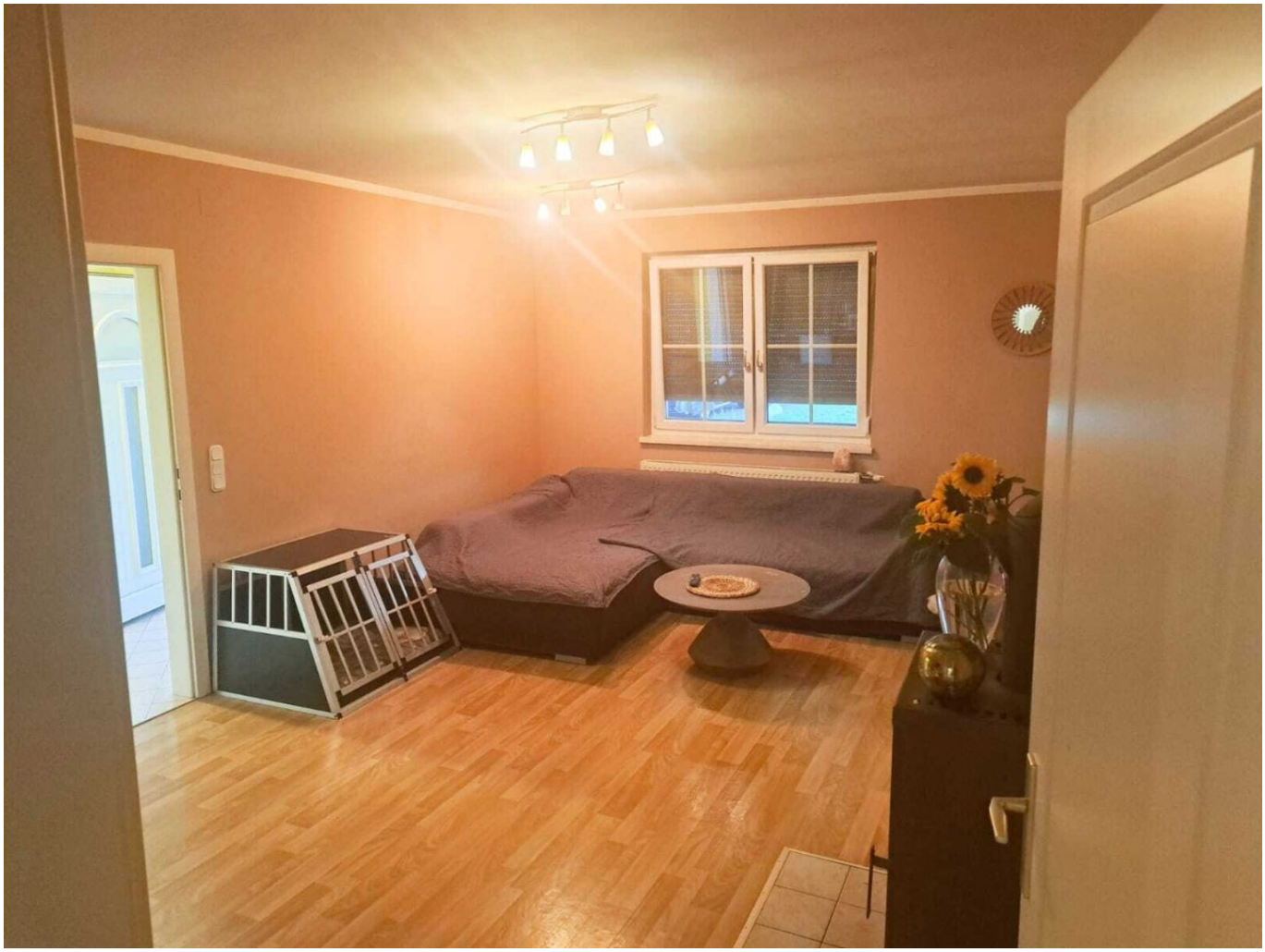
























Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Unterwart – ebenerdig, voll eingezäunt, ideal als Alterswohnsitz oder Ferienhaus

In ruhiger, angenehmer Ortslage von Unterwart, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberwart entfernt, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 zum Verkauf. Das Haus befindet sich auf einem **ebenen, vollständig eingefriedeten Grundstück**, gewidmet als **Bauland-Dorf**.

Die Wohnfläche umfasst **ca. 70 m² auf einer Ebene** und bietet eine gut strukturierte, komfortable Raumaufteilung:

- großzügiger Wohnbereich mit einladendem **Schwedenofen**
- **Schlafzimmer**
- **Küche mit Essplatz** und Holzsparherd plus **Abstellraum**
- **Badezimmer** mit Dusche, Bidet, Waschmaschinenanschluss und **Gastherme für die Zentralheizung**
- **separates WC**
- **Vorraum/Eingangsbereich**
- zusätzlicher **Abstellraum**

Beheizt wird das Haus über eine **Gas-Zentralheizung**, ergänzt durch den Schwedenofen im Wohnbereich.

Angrenzend befindet sich eine **Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren**, erreichbar über eine asphaltierte Zufahrt. Vor und hinter dem Haus stehen gepflegte Gartenflächen zur Verfügung.

Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten: **Pool**, **Grillplatz**, **Gemüsebeet** oder ein privater Ruhebereich im Grünen lassen sich problemlos realisieren.

Der **Dachboden bietet Potenzial für einen späteren Ausbau**, falls zusätzliche Wohnfläche gewünscht wird.

Durch die ebene Bauweise, die ruhige Lage und die gute Infrastruktur eignet sich das Haus

ideal als Alterswohnsitz. Gleichzeitig ist es aufgrund seiner Größe, der Sonnentage und der angenehmen Umgebung auch **perfekt als Ferienhaus im schönen Südburgenland**, einer Region mit der höchsten Sonnenscheindauer Österreichs.

Arzt, Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort. Unterwart selbst bleibt ruhig, profitiert jedoch von der Nähe zu Einkaufs- und Industrieeinrichtungen.

Liebe Interessenten, bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass **nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten** (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) **beantwortet und bearbeitet werden können.**

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Florian Papst - Tel. 0680 / 11 46 450

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap