NEUBAU Oberwart | Doppelhaushälfte mit Garten, Pool & Fernblick



Objektnummer: 4268

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	323.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

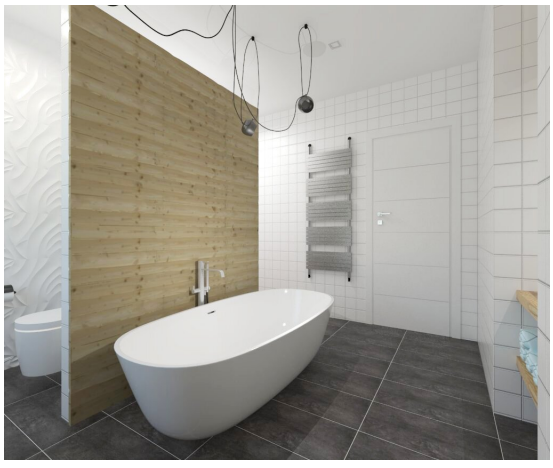


Florian Papst

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See














MADRID



Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälften in Oberwart – Modernes Wohnen in idyllischer Lage mit Gemeinschaftspool

Seien Sie schnell und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim zu einem mehr als fairen Preis! Sichern Sie sich jetzt eine Doppelhaushälfte!

In attraktiver Lage direkt in 7400 Oberwart entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit exklusiven Doppelhaushälften, die modernes Design, Wohnkomfort und naturnahe Lebensqualität perfekt miteinander verbinden.

Die stilvoll geplanten Häuser überzeugen durch moderne Architektur, klare Linien und großzügige Panorama-Glasfronten, die für lichtdurchflutete Wohnräume sorgen. Der beeindruckende Fernblick über weitläufige Felder und Wälder verleiht diesem Projekt ein besonderes Wohngefühl und schafft eine harmonische Verbindung zwischen zeitgemäßem Wohnen und Natur.

Ein durchdachter Grundriss garantiert ein stimmiges Wohnkonzept mit ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Umgeben von Ruhe und Grün genießen Sie höchste Lebensqualität – bei gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Highlights im Überblick

- Nutzfläche: ca. **98,55 m²**
- Terrasse: ca. **12 m²**
- Eigengarten: jeweils ca. **100 m²**
- Zugang zu **Gemeinschaftspool & Spielplatz**
- **Schlüsselfertige Ausführung** inklusive Einbauküche
- Fußbodenheizung mittels **Luftwärmepumpe**

- Individuelle Auswahl von Böden, Fliesen, Küche und Sanitär nach eigenen Wünschen
- Elektrische Außenjalousien
- Modernes, stilvolles Neubaukonzept
- 2 Autoabstellplätze

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- WC
- Technikraum
- Großzügiger, heller Wohn-Essbereich mit Küche und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Kaufpreis & Finanzierung

- Gesamtkaufpreis: **EUR 323.900,-**

- Wohnbauförderung (2 Kinder): derzeit ca. **EUR 74.000,-**

- Wohnbauförderung (1 Kind): ca. **EUR 12.000,- Abzug**

- Finanzierungsrelevanter Kreditbetrag: ab ca. **EUR 249.900,-**

Lage & Infrastruktur

Die Kombination aus Stadtleben und naturnahem Wohnen macht dieses Projekt besonders attraktiv. Als Bezirkshauptstadt bietet Oberwart sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Einkaufszentren, Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die beliebte Thermenregion Bad Tatzmannsdorf mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, Spazierstrecken sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Golfplätze.

Ideal für Pendler und Berufstätige:

- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Rasche Erreichbarkeit der Autobahn

- Zentrale Lage im Südburgenland

Ein modernes Zuhause, das Design, Komfort und Natur vereint – perfekt für Familien, Paare und alle, die exklusives Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Die Lichtbilder/Fotos sind Symbolfotos/Animationen der Räumlichkeiten und dienen rein zur Veranschaulichung.

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 stehe ich bei Fragen 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
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap