Charmante 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage von Oberwart



Objektnummer: 3812/470

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	708,62 €
Betriebskosten:	208,62 €
Heizkosten:	100,43 €
USt.:	90,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart



















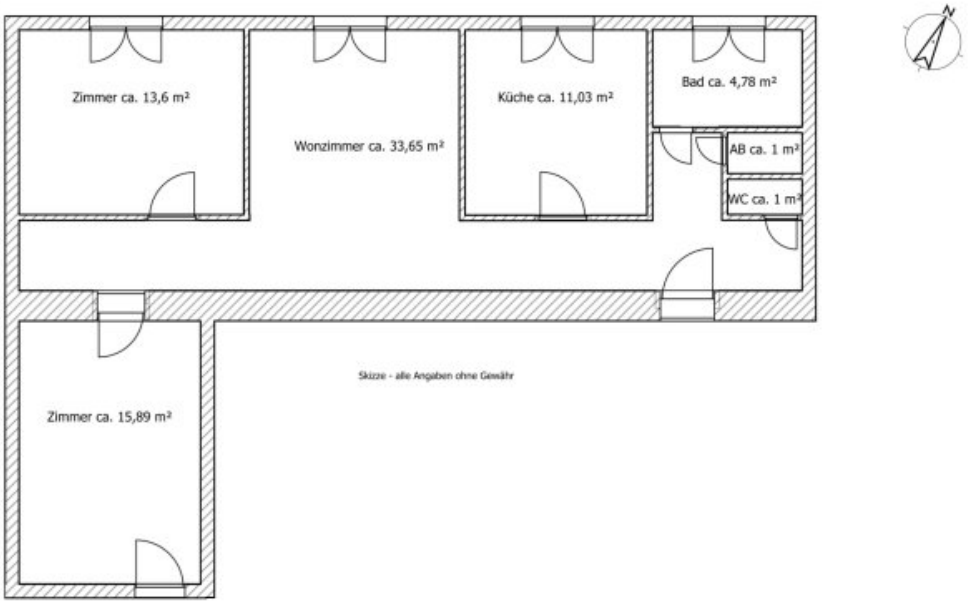
Zimmer ca. 13,6 m²
Wonzimmer ca. 33,65 m²
Küche ca. 11,03 m²
Bad ca. 4,78 m²
AB ca. 1 m²
WC ca. 1 m²
Skizze - alle Angaben ohne Gewähr
Zimmer ca. 15,89 m²

Objektbeschreibung

Diese liebevoll generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Auf rund **84 m² Wohnfläche** bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie eine funktionale Raumaufteilung. Vom zentralen Vorraum gelangen Sie in sämtliche Wohnbereiche. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während zwei gemütliche Schlafzimmer ausreichend Platz für individuelle Wohnideen bieten. Die separate Küche bietet genügend Raum zum Kochen und Genießen.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Außenrollos an allen Fenstern bieten optimalen Sonnen- und Sichtschutz und erhöhen den Wohnkomfort.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Platzangebot ab. Direkt vor dem Haus stehen ausreichend freie Parkplätze zur Verfügung.

Die Lage spricht für sich: Das Zentrum von Oberwart ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergarten, Supermarkt, Ärzte, Bankomat sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in einem Umkreis von etwa einem Kilometer und sind bequem zu Fuß erreichbar. Damit bietet diese Immobilie eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, moderner Ausstattung und zentraler Lage – eine Immobilie, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

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