Ihr neues Zuhause in Oberwart - attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur!

Außenansicht

Objektnummer: 6361/277

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	110,00 m²
Kaufpreis:	309.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

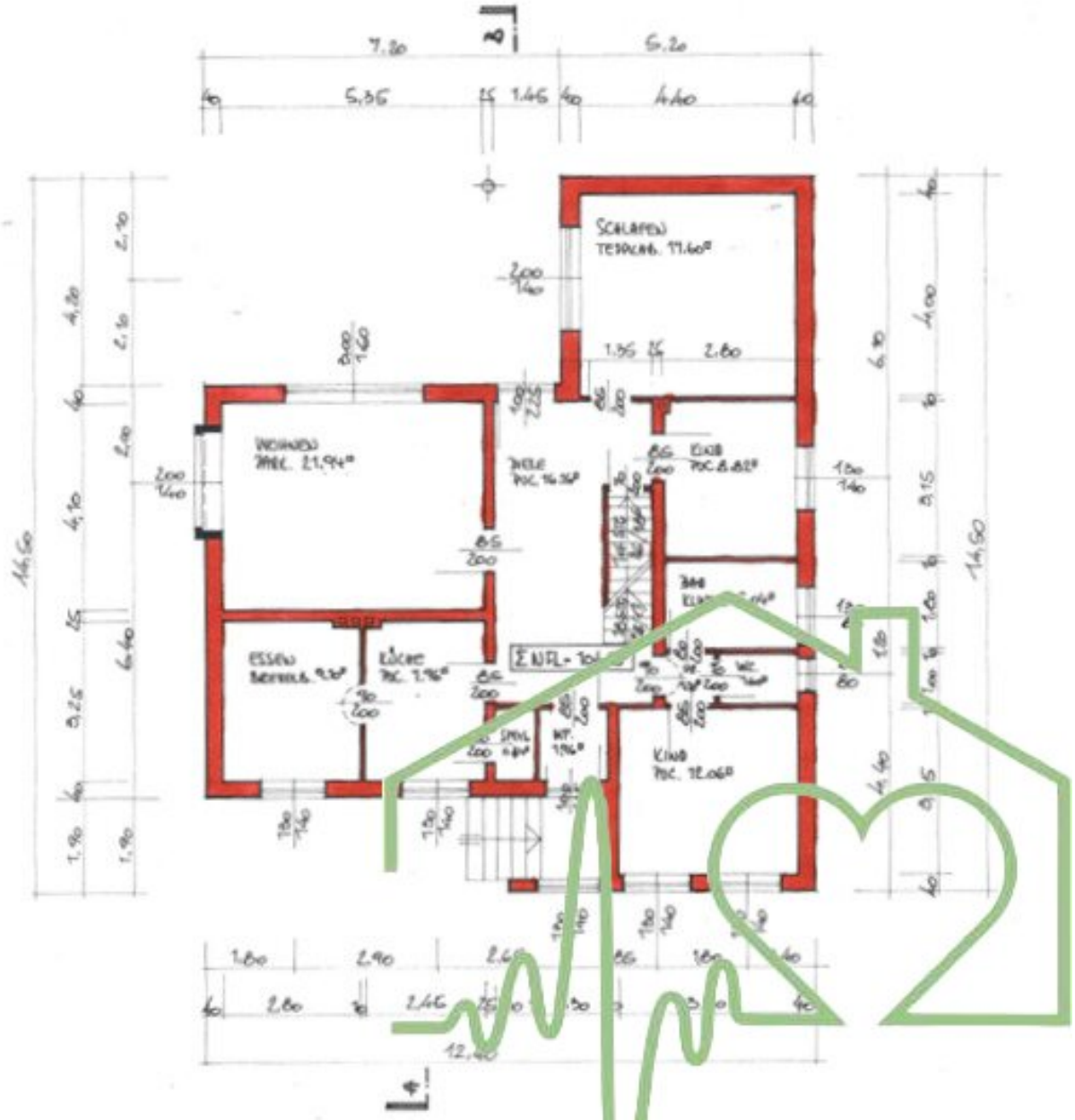
Ihr Ansprechpartner

Dipl. BW Anke Schuch

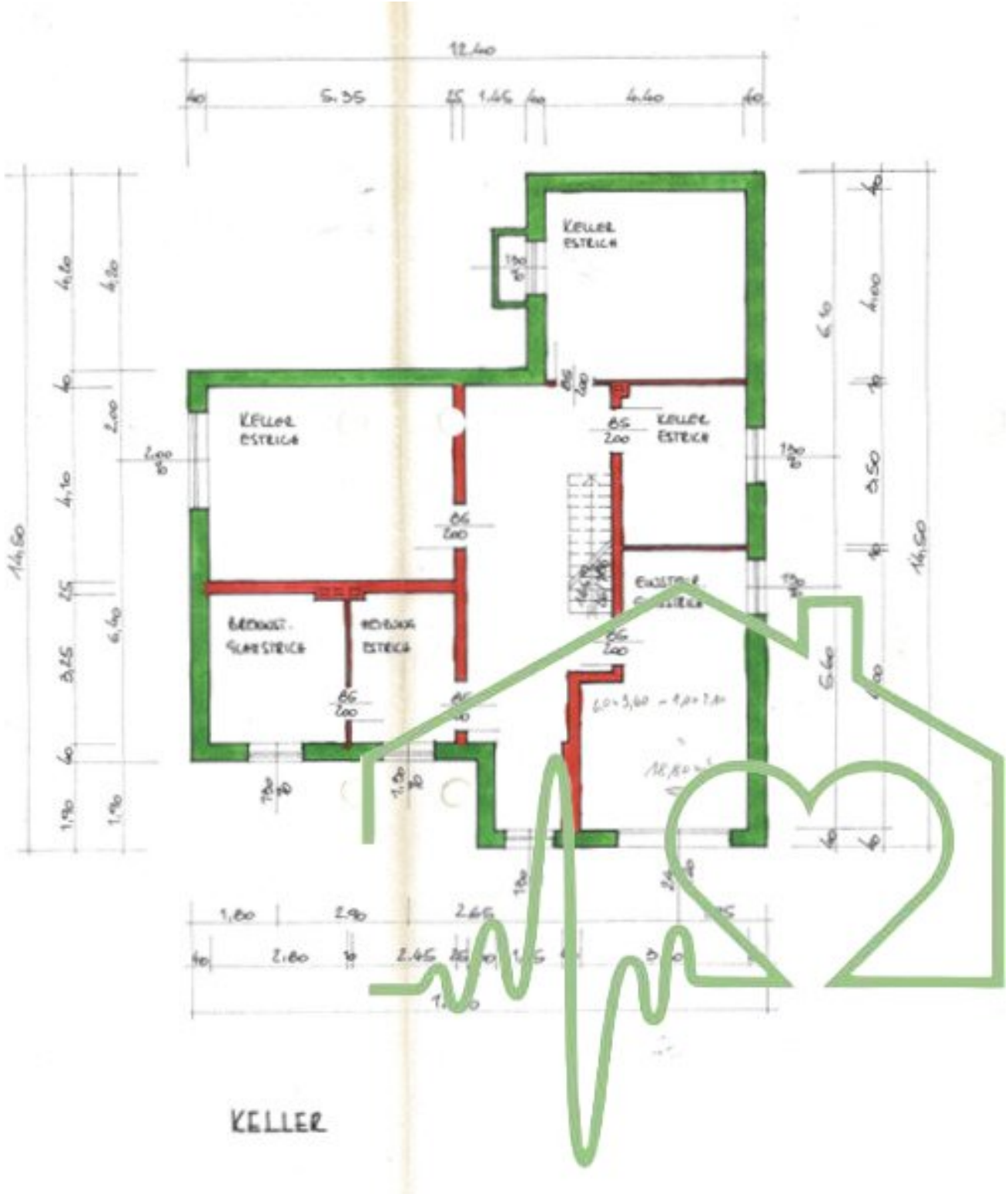
SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

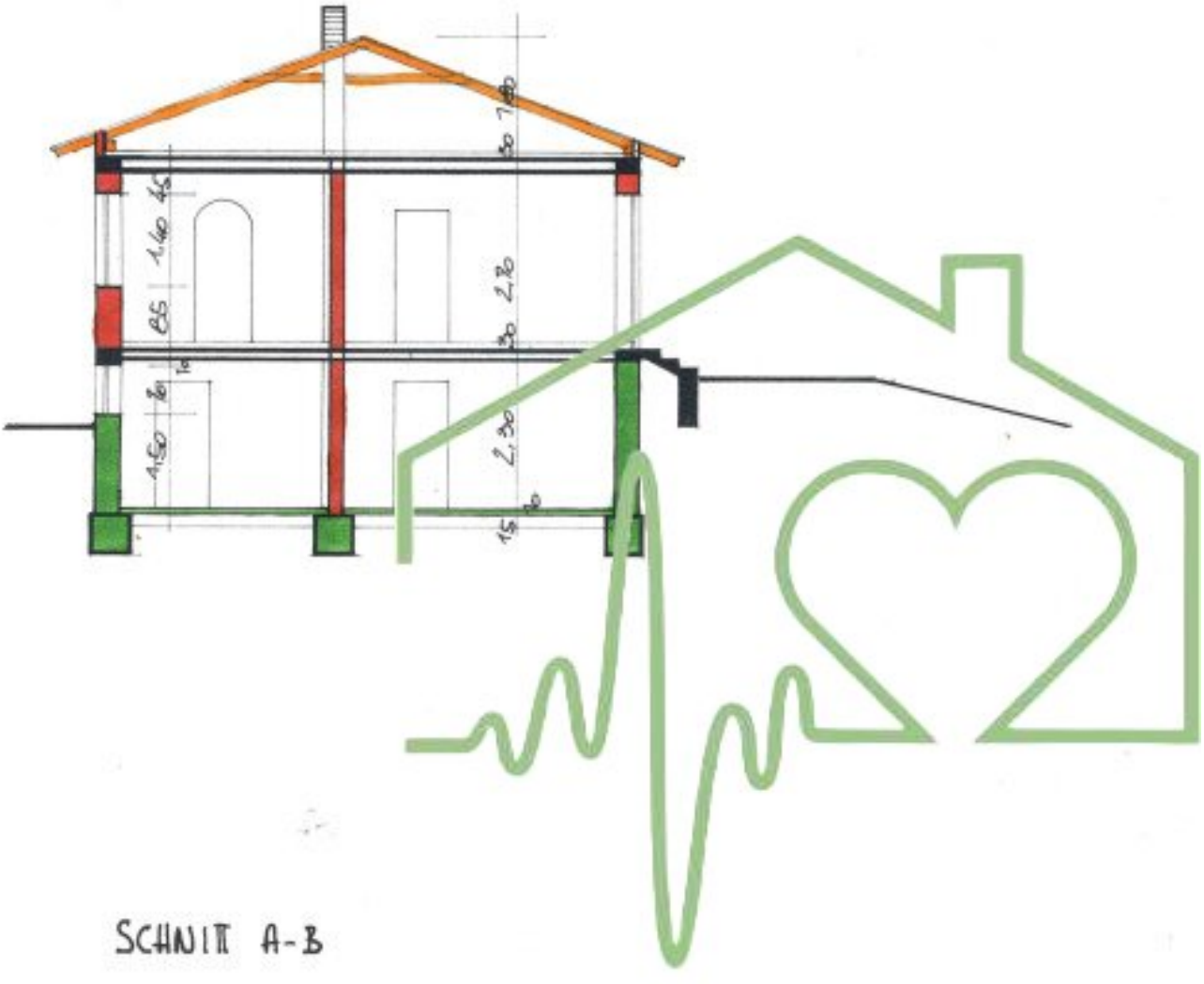
T +43 664 183 89 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ERDGESCHOSS


KELLER
ESTRICH
KELLER
ESTRICH
KELLER
ESTRICH
KELLER
ESTRICH
KELLER



SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Willkommen in **Ihrem neuen Zuhause** in **Oberwart** im Burgenland! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine zentrumsnahe Lage, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der attraktivsten Regionen Österreichs.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1977 errichtet, die Benützungsbewilligung erfolgte 1979. Das Objekt ist in **Massivbauweise** erbaut und besteht aus einem **Erdgeschoss** und einem **Kellergeschoss**. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine ausziehbare Dachbodentreppe.

Im **Erdgeschoss** sind folgende Räumlichkeiten vorhanden: Windfang, Flur, WC, Bad, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Eltern-Schlafraum, Kinder-Schlafraum, Gäste-Schlafraum sowie eine Terrasse. Die **Terrasse** ist teilweise durch den auskragenden Dachstuhl überdacht. Der Abgang von der Terrasse in den hofseitigen **Garten** erfolgt über eine einläufige Stiege mit Waschbetonplatten.

Im **vollausgebauten Kellergeschoss** befinden sich ein Vorraum sowie die Kellerräume 1, 2 und 3, Heizraum und Waschküche. Weiterhin ist im Keller eine Garage. Die Zufahrt zur **Garage** wird durch ein manuell bedienbares Metallkipptor ermöglicht.

Die **Beheizung** erfolgt zentral über einen dem Alter entsprechenden **Gaskessel**, die Warmwasseraufbereitung über einen Speicher. Alle Räumlichkeiten sind mit **Heizkörpern** ausgestattet.

Die Liegenschaft ist umlaufend **eingefriedet**. Das Haus war bis vor kurzem bewohnt, sodass das Objekt bestandsfrei übergeben werden kann.

Besonders attraktiv ist die **Lage des Hauses**.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**: Ein Bus bringt Sie bequem zu den umliegenden Orten und macht das Pendeln zum Kinderspiel. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Schulen und Supermärkten, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Ihre Kinder erreichen die Schule in wenigen Minuten, während Sie alle notwendigen Einkäufe in der unmittelbaren Umgebung erledigen können.

Oberwart bietet eine **perfekte Balance** zwischen **ländlicher Idylle** und **urbanem Leben**. Hier können Sie die **Vorzüge der Natur** genießen, während Sie gleichzeitig alle **Annehmlichkeiten einer Stadt** vor der Tür haben. Erleben Sie die **Gastfreundschaft** und die **vielfältigen Freizeitmöglichkeiten**, die diese Region zu bieten hat – sei es beim Wandern, Radfahren oder beim Besuch der lokalen Veranstaltungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie dieses charmante Einfamilienhaus in Oberwart

zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <8.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap