

**Sonnige Wohnung mit Balkon, Blick in den Garten,  
Ruhelage am grünen Hügel über der Stadt**



Ku

**Objektnummer: 133230**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	69,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	175,20 €

## Ihr Ansprechpartner



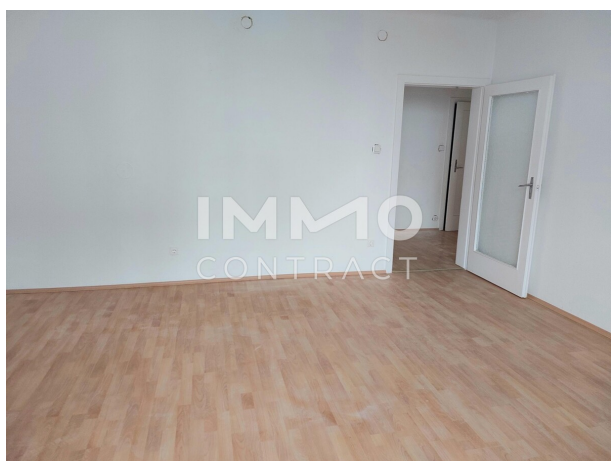
**Ngoc Anh Gebel**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T 004366460008404

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



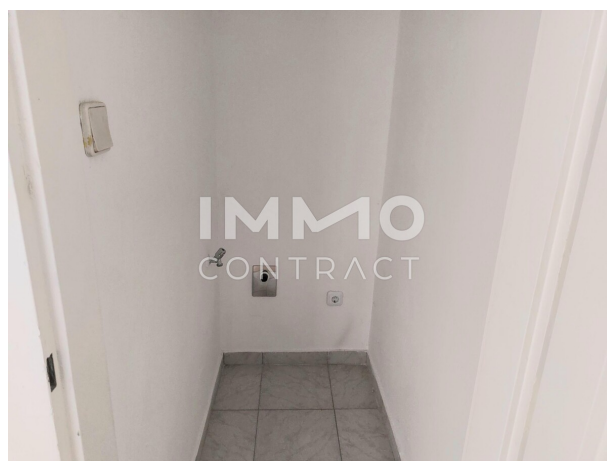






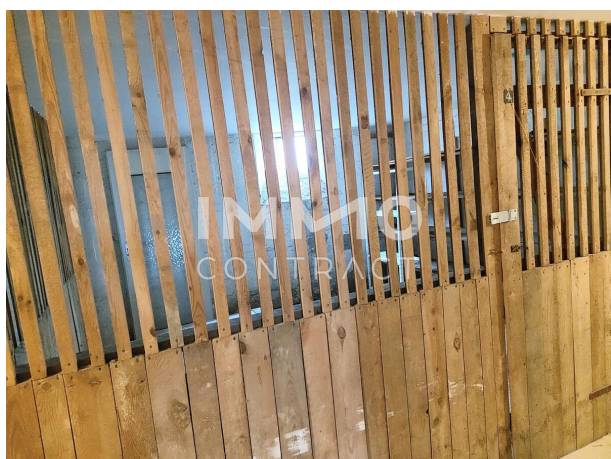


wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

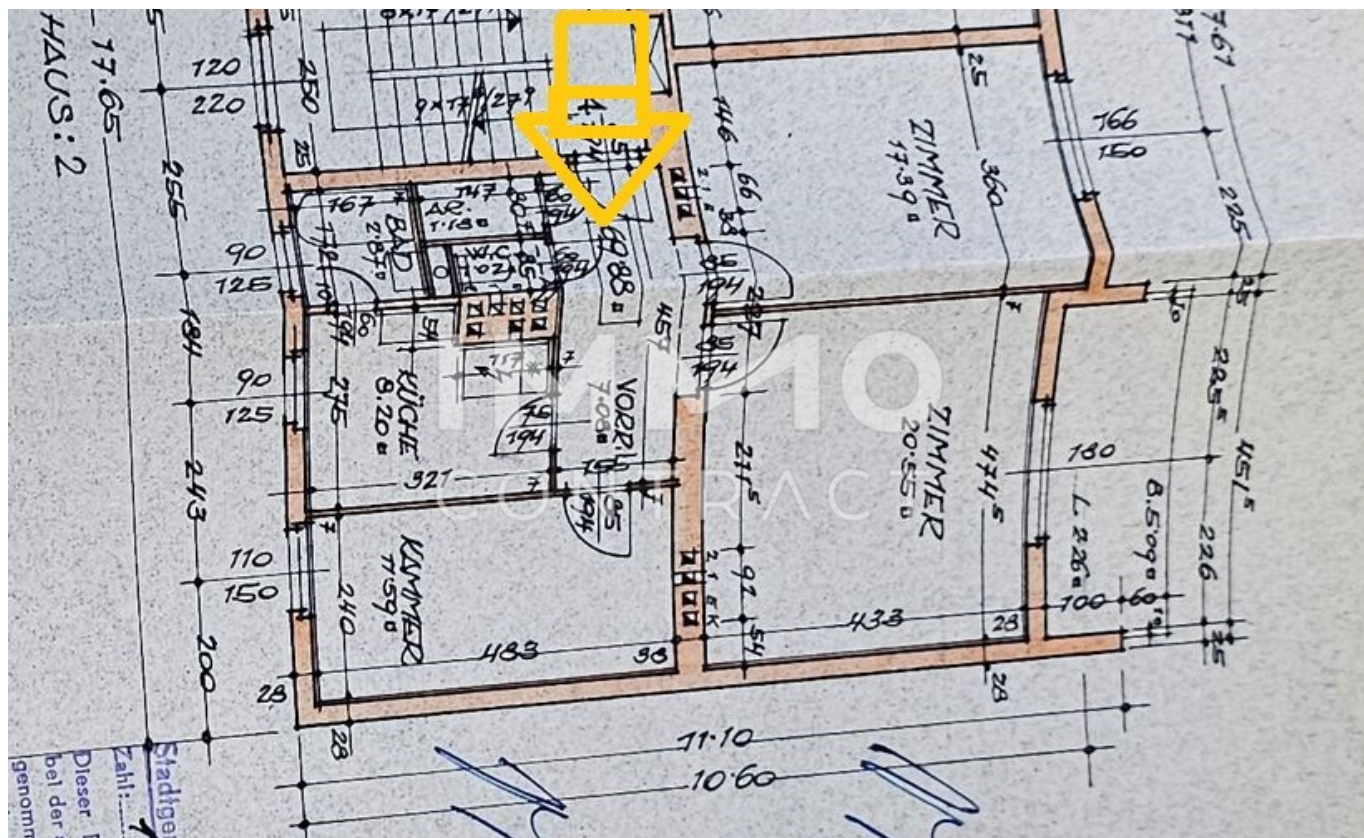













**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

## Objektbeschreibung

Sonnige, leer stehende Wohnung in idyllischer Ruhelage am grünen Hügel über der Stadt. Eintreten, Wohlfühlen und Genießen - Erleben Sie Ruhe und Sonne pur in dieser traumhaften Wohnung. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während Sie den herrlichen Ausblick in die Natur genießen. Perfekte Lage - In nur rund fünf Gehminuten erreichen Sie das pulsierende Stadtzentrum, wo Sie sämtliche Annehmlichkeiten des urbanen Lebens finden. Gleichzeitig genießen Sie die Abgeschiedenheit und Ruhe einer grünen Oase. Durchdachter Grundriss und Naturschönheit - Diese Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihren intelligenten und funktionalen Grundriss. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, sodass Sie sich sofort wie zuhause fühlen werden. Der Ausblick ins Grüne sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lässt Sie den Alltag vergessen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie - Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohngelegenheit verzaubern. Hier trifft moderne Wohnqualität auf naturnahe Ruhe - eine perfekte Kombination für anspruchsvolle Genießer. Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorraum, Küche inklusive Einbauküche und Geräten, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, Bad mit Dusche und WC separat sowie ein Abstellraum. Abgerundet wird das Ganze durch den ca. 7m<sup>2</sup> großen Balkon mit Ausblick ins Grüne. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.