

**Schmuckes Eigenheim im "Landhaus-Stil" mit potenzieller
Einliegerwohnung in guter Lage! Sofort beziehbar!**



Objektnummer: 960/67453

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,52 m ²
Nutzfläche:	365,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	182,52 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



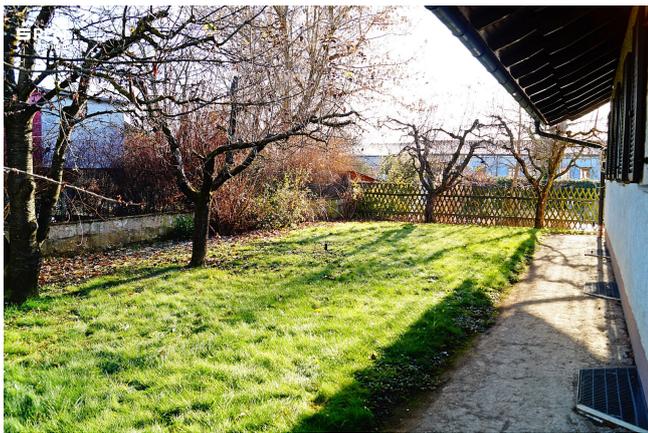
Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland

















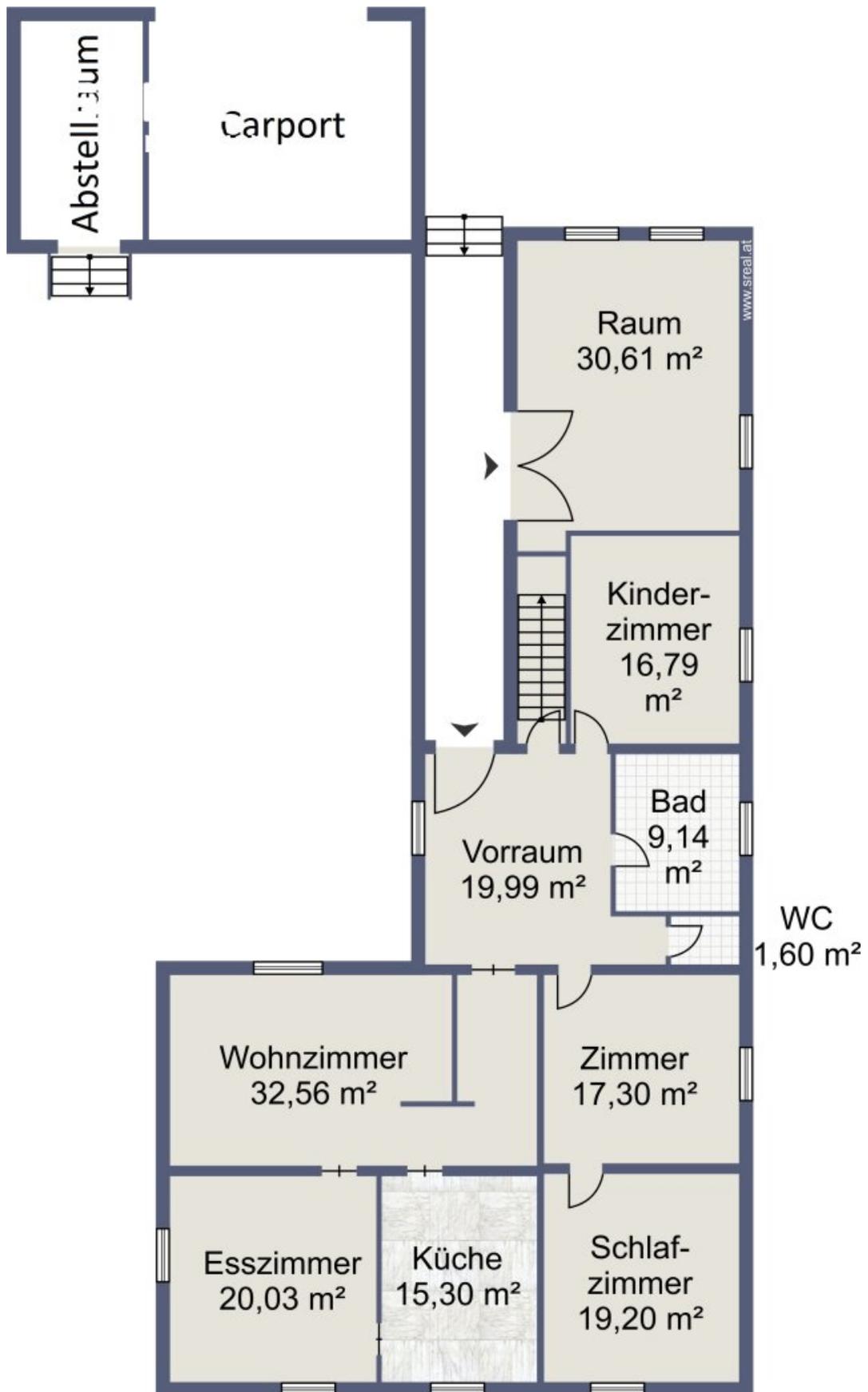






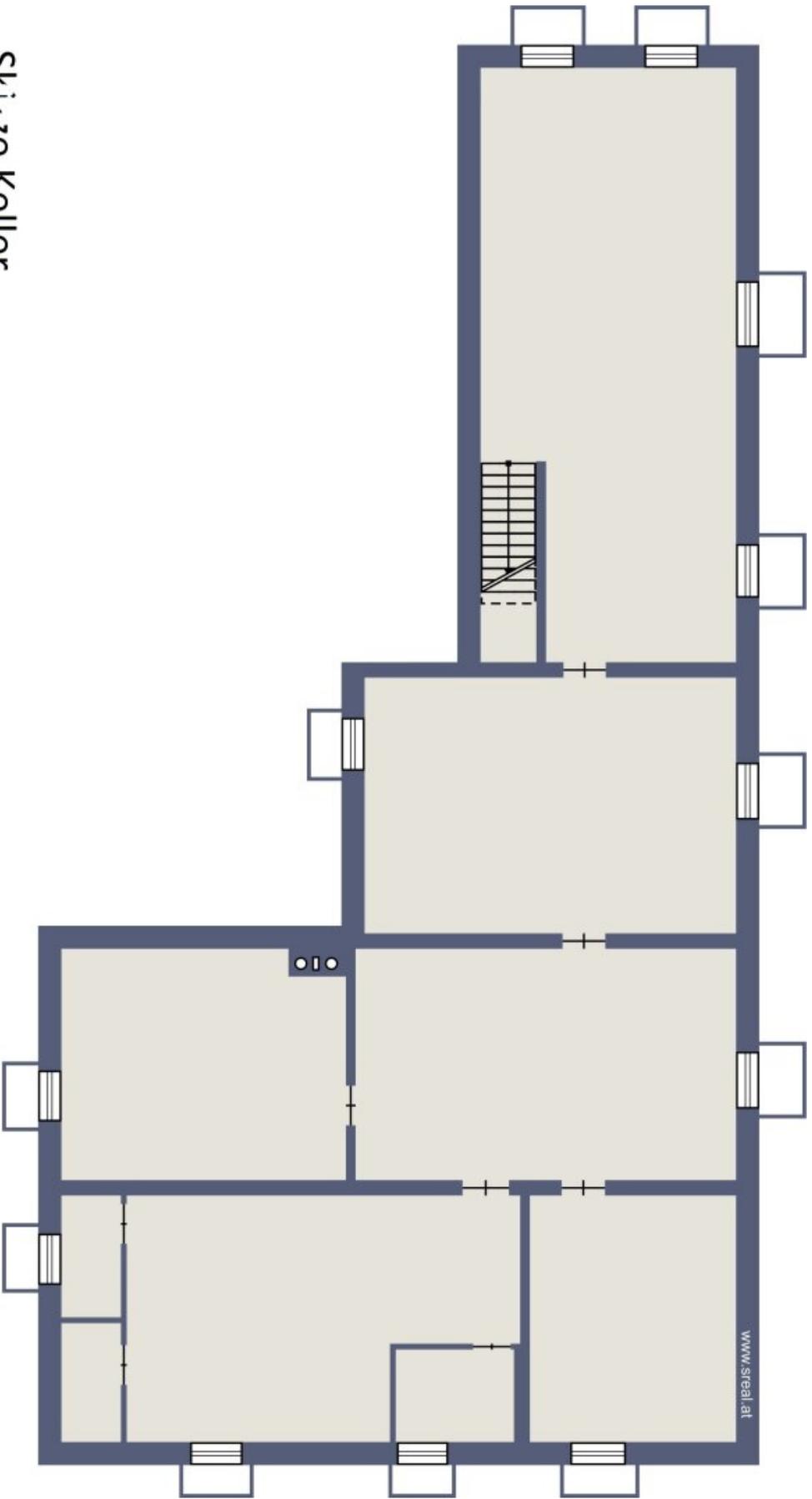


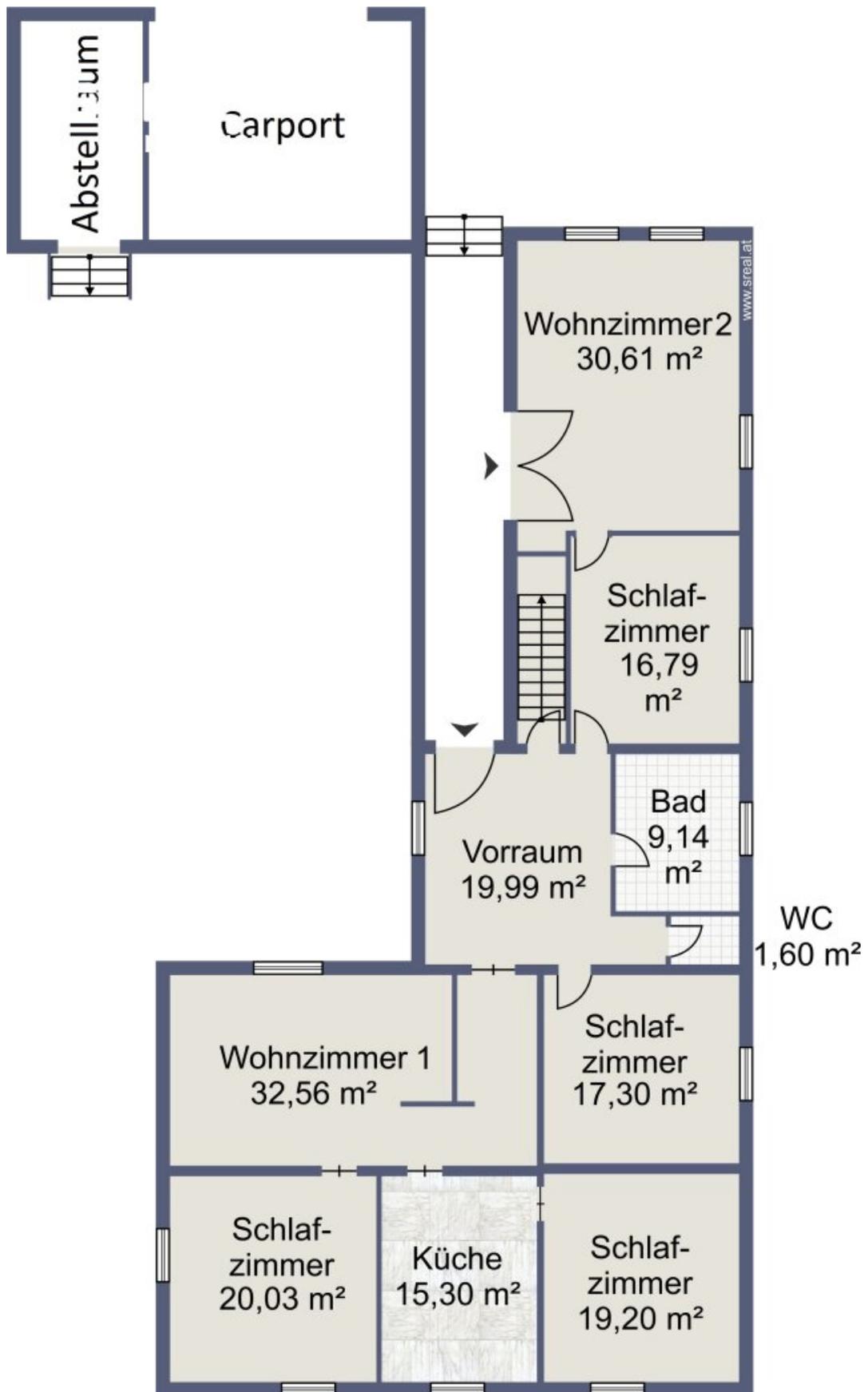




Erdgeschoss

Ski:ze Keller





Erdgeschoss Variante

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Lage in der Bezirkshauptstadt inmitten einer aufgelockerten Wohnsiedlung ist sehr gut! Alles was Sie im Alltag an Infrastruktur benötigen - wie z.B. das EO Einkaufszentrum Oberwart, diverse Supermärkte, Kindergarten/Hort, Volksschule, NMS, Polytechnikum, Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium, Apotheke, Ärztezentrum, Krankenhaus, Banken, Post, Tankstelle etc. - ist im Nahbereich und Umfeld vorhanden!

Die Bezirkshauptstadt ist zudem ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. (Bahnhof/Schieneverkehr und zahlreiche Busverbindungen z.B. die Linie G1/B01 nach Wien) Aufgrund der im Nahbereich angesiedelten Grünflächen und der zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Tennisplätze, Fußballverein, Profi-Basketballverein "Gunners", Skaterpark etc.) wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

Das Wohnhaus:

Sofern Sie ein gediegenes Ambiente mögen heißt die Koffer zu packen und einzuziehen, nachdem einige wenige Adaptierungen vorgenommen wurden.

Beabsichtigen Sie einen modernen Einrichtungsstil, kommt Ihnen die Möglichkeit entgegen den Wohn-/Ess-/Küchenbereich frei räumlich gestalten zu können!

Die außerordentliche Raumhöhe - ohne Zwischendecke - wird Sie in diesem Bereich begeistern!

Die Baubewilligung des ziegelmassiv errichteten Wohnhauses datiert aus dem Baujahr 1983, die Benützungsbewilligung aus dem 1984.

Alle relevanten Unterlagen aus dem Bauakt liegen digital vor und können nach einer erfolgten Besichtigung natürlich gerne übermittelt werden.

Die Immobilie unterteilt sich in ein Erdgeschoß mit ca. 185 m², ein Kellergeschoß mit ca. 185 m² und ein massives Carport mit Abstellraum.

Zwei separat begehbare Wohneinheiten sind möglich! Generationenwohnen, oder die Unterbringung einer Haushaltshilfe ist somit problemlos möglich!

Eine entsprechende Variante zur Raumaufteilung haben wir als Planskizze bereits ersichtlich gemacht.

Erdgeschoß (im Innenbereich barrierefrei)

- Vorraum
- Wohnsalon mit Garderobe
- Esszimmer
- Küche mit Speis
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnraum/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Toilette, WC und Doppelwaschbecken

- Gäste WC
- separat begehbarer Mehrzweckraum (Studio/Atelier)

Kellergeschoß

- Dusche
- Toilette
- Raum 1: Lager, Waschküche und Saunabereich
- Raum 2: Heiztechnikraum
- Raum 3: Lagerraum mit Fitnessbereich
- Raum 4: Lagerraum mit Erdkeller Abschnitt
- Raum 5: Lagerraum und Werkstatt
- Raum 6: Lagerraum

Allgemeines:

In der kälteren Jahreszeit sorgt eine Gas-Zentral-Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme, diese bereitet auch das Warmwasser auf.

Die Liegenschaft ist auch bestens für ein Wärmepumpenheizsystem geeignet, welche auf einfachste Weise installiert werden könnte.

Im Wohnzimmerbereich kann bei Bedarf z.B. ein Schwedenofen zusätzlich an einen Kamin angeschlossen werden.

Das Dach ist in einem guten Zustand und mit BRAMAC-Ziegeln eingedeckt, der Dachraum ist zudem gedämmt.

Ein Hausbrunnen ist vorhanden und kann genutzt werden.

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3012776?accessKey=65ca>

Die Grundsteuer beträgt im Jahr 262,- Euro, die jährliche Wasserzählermiete 16,50 Euro, der Abfallbeitrag beläuft sich auf 30,- Euro.

Die Wasser- & Kanalbenützungsgebühren hängen vom tatsächlichen Verbrauch ab.

Resümee:

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen zur Innenraumgestaltung einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Außenansichten und der exakten Liegenschaftsadresse!

Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen im Anschluss zum Download übermittelt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap