

**Traumhaftes Einfamilienhaus in Oberwart - Luxuriöses Wohnen auf 327m<sup>2</sup>, vollsanziert mit Garten, Terrassen, Garage und Einbauküche!**



**Objektnummer: 9130**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	327,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	592.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

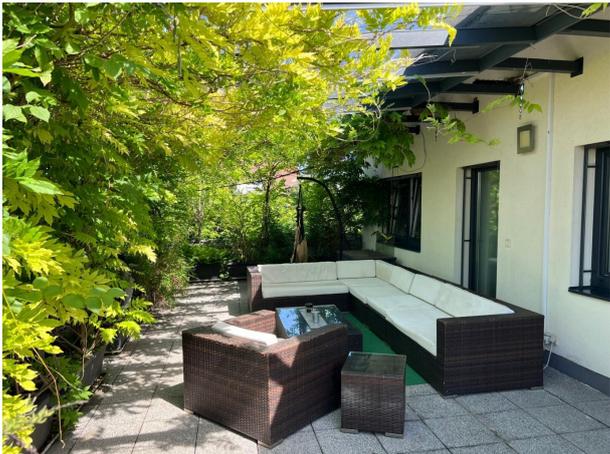
21.312,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22







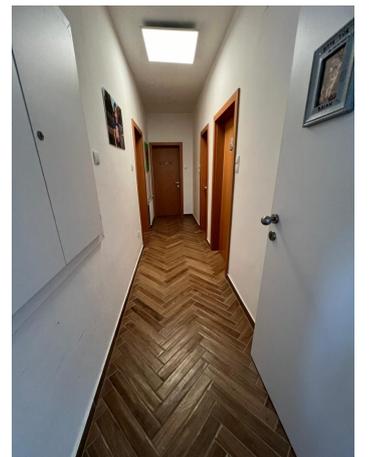


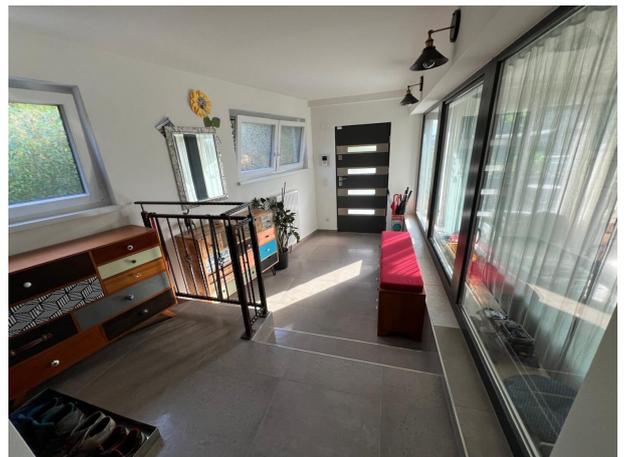


























## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer exklusiven Immobilie in einer idyllischen Lage im Burgenland? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses Einfamilienhaus in 7400 Oberwart besticht nicht nur durch seine traumhafte Umgebung, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und seine großzügige Fläche von 327m<sup>2</sup>.

Das vollsanierte Haus bietet Platz für die ganze Familie mit 5 geräumigen Zimmern, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Büro - hier ist für jeden Bedarf das passende Zimmer dabei. Auch für Besuch oder als Gästezimmer ist ausreichend Platz vorhanden.

Ein absolutes Highlight dieses Hauses ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie laue Sommerabende auf einer der beiden Terrassen oder grillen Sie mit Freunden und Familie im Freien. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung, damit Sie immer bequem und sicher parken können.

In puncto Ausstattung lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Die hochwertigen Fliesen sorgen für ein modernes und edles Ambiente und sind zudem leicht zu reinigen. Die Gasheizung und der Kamin sorgen für wohlige Wärme an kälteren Tagen und schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit modernen Geräten ausgestattet. Die Bäder verfügen über große Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen, sowie eine Badewanne und eine Dusche für entspannende Momente.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal und auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist alles für den täglichen Bedarf schnell und bequem erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Oberwart. Für den Kaufpreis von 650.000,00 € erhalten Sie hier eine Immobilie, die keine Wünsche offen lässt und Ihnen und Ihrer Familie ein luxuriöses und entspanntes Wohnen ermöglicht. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap