

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung inklusive Wintergarten und exklusiver Garage in attraktiver Stadtlage!**



**Objektnummer: 6587/167**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,63
<b>Kaufpreis:</b>	278.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,34 €
<b>USt.:</b>	17,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**

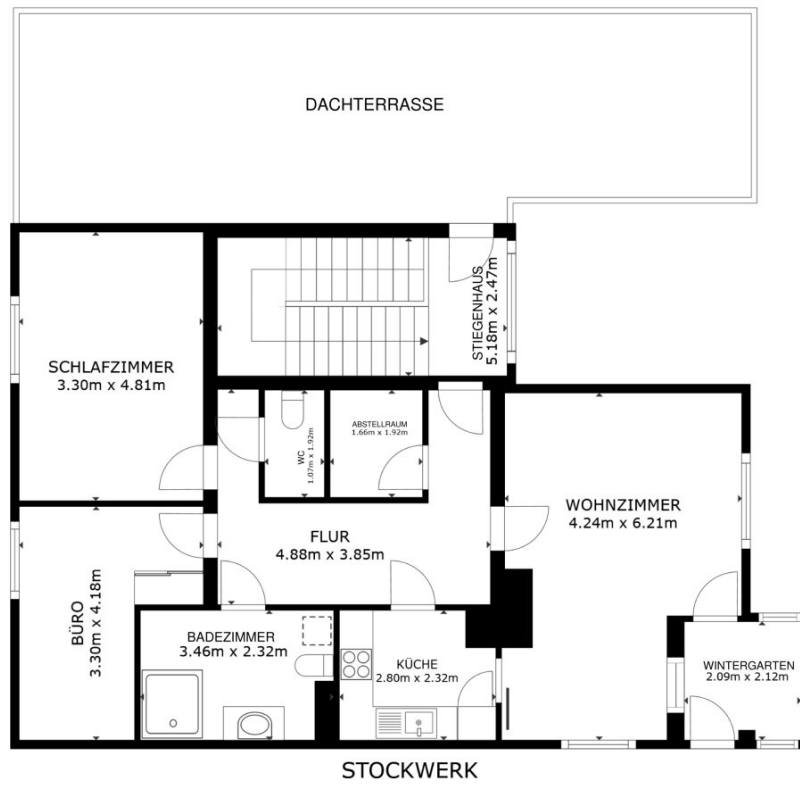
RADAKOVITS Immo GmbH











## Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung bietet einen komfortablen, modernen und vor allem klimatisierten Wohnraum. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer samt Wintergarten, der eine wunderbare Wohnraumerweiterung darstellt und zur ganzjährigen Nutzung einlädt. Die Küche erreichen Sie einerseits bequem über den Vorraum, das Essen servieren Sie direkt zum Essbereich, welcher praktisch mit der Küche verbunden ist.

Ein großzügiger Vorraum sorgt für einen freundlichen Empfang. Der angeschlossene Abstellraum bietet Ihnen praktischen Stauraum. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen Ruhe und Privatsphäre bietet.

Der vorhandene dritte Raum steht für vielseitige Nutzung zur Verfügung. Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Homeoffice - Sie bleiben damit auf jeden Fall flexibel.

Das modernisierte Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet zeitgemäße Sanitäreinrichtungen. Das WC befindet sich in einem separaten Raum und sorgt damit für zusätzlichen Komfort.

Eine Gemeinschaftsterrasse befindet sich gegenüber vom Wohnungseingang und bietet Ihnen auf der Wohnungsebene Platz für Entspannung und Outdoor-Aktivitäten ohne das Sie das Haus verlassen müssen. Hier können Sie die frische Luft genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen.

Zur Wohnung gehört zudem eine exklusive, abgetrennte Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Weiters steht ein separates Abteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich zu präsentieren!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap