

## **Einfamilienhaus mit Garten in der Einkaufsstadt Oberwart**



**Objektnummer: 9187**

**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>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	685,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	217,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,22
<b>Kaufpreis:</b>	324.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.664,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

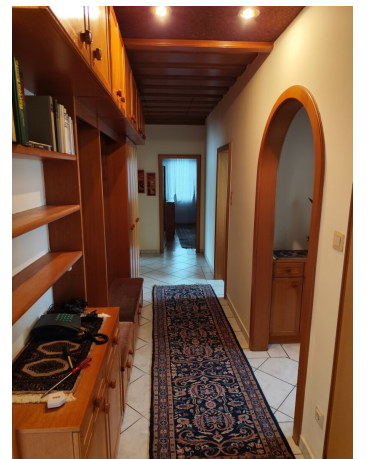
Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22  
7400 Oberwart

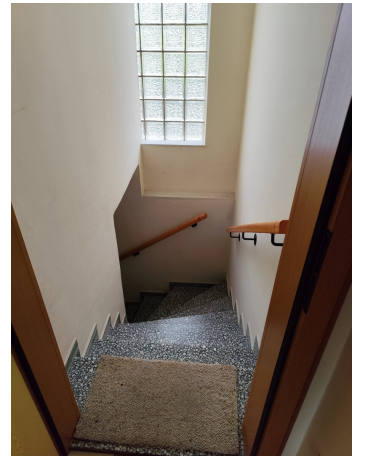










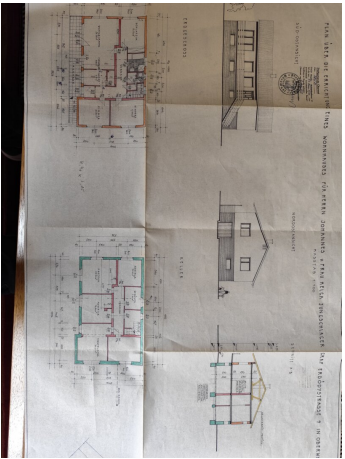
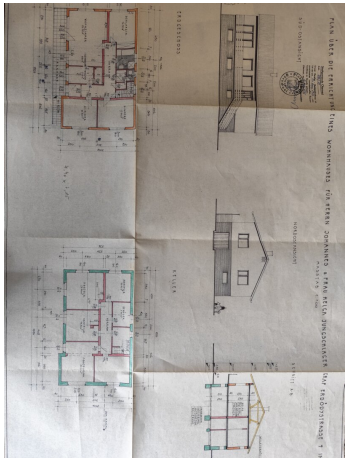












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberwart, dem charmanten Städtchen im wunderschönen Burgenland! Hier haben wir für Sie ein herrliches Einfamilienhaus gefunden, das all Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Mit einer Fläche von 120m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich zu entfalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Der Kaufpreis von 330.000,00 € macht dieses Haus zu einem wahren Schnäppchen, das sich nicht entgehen lassen sollte.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Der angrenzende Garten bietet verschiedenen Möglichkeiten. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit und Geborgenheit umfassen. Der großzügige Wohnbereich begeistert mit seinen hellen Räumen und hochwertigen Fliesen, die dem Raum ein modernes und elegantes Aussehen verleihen. Hier können Sie Ihre Lieblingsmöbel aufstellen und sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase schaffen.

Die 4 Zimmer des Hauses bieten ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für Paare, die sich ein Arbeitszimmer oder ein Gästezimmer wünschen. Dank der perfekten Raumaufteilung können Sie Ihre Privatsphäre genießen und gleichzeitig die Nähe Ihrer Liebsten spüren. In den warmen Sommermonaten können Sie vom Wohnbereich aus direkt auf den Balkon treten und die Sonne auf die umliegende Landschaft genießen. Für zusätzliche Entspannung sorgt die Südterrasse, auf der Sie an warmen Abenden ein Glas Wein trinken oder mit Freunden grillen können.

Die Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie oder Freunden kochen und anschließend das Essen im hellen Esszimmer genießen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Es verfügt über ein Fenster, einer Badewanne und Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und die Seele baumeln lassen.

Neben all diesen Vorzügen bietet das Haus auch praktische Extras wie zwei separate WCs, eine Zentralheizung und einen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. So können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen und sich an warmen Tagen über eine angenehme Brise freuen. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Das Haus verfügt über eine Garage und einen Stellplatz, sodass Sie keine Parkplatzsorgen haben werden.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. So sind Sie stets bestens versorgt und müssen für Besorgungen nicht weit fahren. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Lassen Sie sich dieses Traumhaus nicht entgehen und werden Sie Teil der lebendigen

Gemeinde in Oberwart. Hier können Sie in einer idyllischen Umgebung leben und dennoch alle Vorzüge einer Stadt genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus verzaubern!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap