

****Doppelhaushälfte in ruhiger Lage südlich von Oberwart****



Objektnummer: 5953/408

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



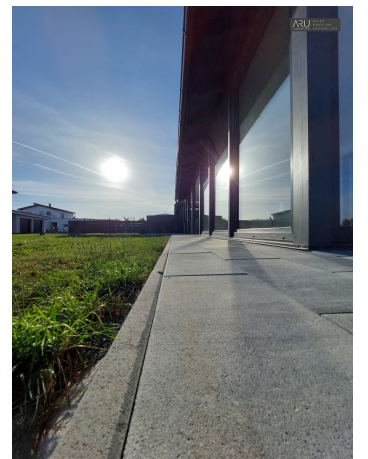
Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

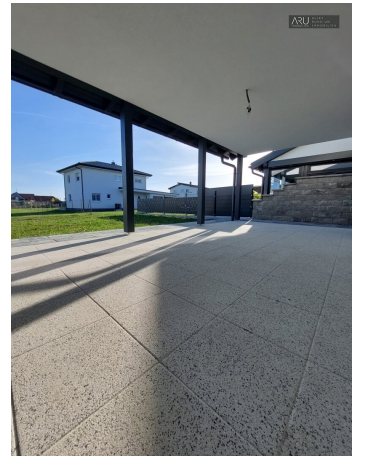
T +43 664 927 02 22

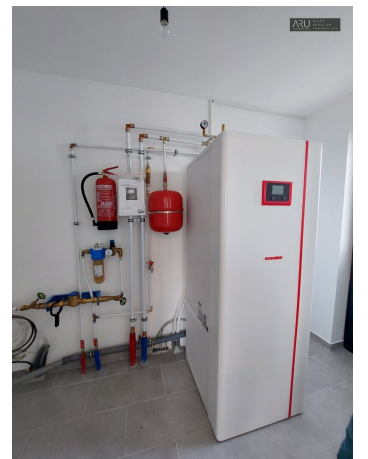














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Litzelsdorf, im wunderschönen Südburgenland. Hier erwartet Sie ein Haus, das all Ihre Wünsche erfüllt und Ihnen ein **komfortables und stilvolles Wohnen** ermöglicht.

Die Immobilie besticht vor allem mit **der gut durchdachten Raumaufteilung**:

- **Großzügig angelegtes Wohn-Esszimmer**
- **Küche mit Vorratskammer**
- **3 Schlaf-/Kinderzimmer** wovon eines der Zimmer einen direkten Zugang zur Terrasse hat
- **hochwertiges Badezimmer** mit Dusche, Whirlpool-Badewanne, Doppelwaschbecken mit Spiegelschrank und WC
- **separates Gäste-WC** mit kleinem Waschbecken
- **Wintergarten** mit Zugang zur Terrasse
- **Vorraum**
- **Technikraum**
- **Nische für Waschmaschine und Trockner**

Der Wohnbereich ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet, die für angenehme Wärme

und ein behagliches Ambiente sorgt.

Die **großzügige, überdachte Terrasse** und der dazugehörige Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Sonne genießen.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein).

<https://my.matterport.com/show/?m=NPMtEiM5wbo>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Traums vom eigenen Zuhause unterstützen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap