

**Traumhafte Doppelhaushälfte in Oberhausen - Modernes  
Wohnen mit Garten und 2 Stellplätzen - Jetzt zugreifen für  
520.000,00 €!**



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2300159987**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Oberhausen
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,44 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	73,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,73
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Oberhausen, Niederösterreich! Diese modern gestaltete Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf 113,44m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem liebevoll angelegten Garten alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Zuhause benötigen.

Schon beim betreten des Hauses werden Sie von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich und der Essbereich mit offener Küche lässt viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Hier können Sie Ihre kreativen Kochkünste entfalten und sich kulinarisch verwöhnen lassen. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.

Das gesamte Haus ist neuwertig und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. So finden Sie in jedem Raum hochwertige Fliesen oder Parkettböden, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Besonders erwähnenswert ist die Fußbodenheizung, die für warme Füße in der kalten Jahreszeit sorgt und zugleich energieeffizient ist.

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich individuell nutzen lassen. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die beiden Bäder, jeweils mit Dusche und Badewanne ausgestattet, bieten Ihnen zudem den Luxus von zwei separaten WC's.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die herrliche Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Blick in den liebevoll angelegten Garten schweifen lassen. Die zwei Stellplätze vor dem Haus bieten Ihnen zudem genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage der Doppelhaushälfte ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt benötigen. Oberhausen ist ein idyllischer Ort in Niederösterreich, der von einer wunderschönen Landschaft umgeben ist. Hier können Sie ausgiebige Spaziergänge und Fahrradtouren unternehmen und die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Für Pendler ist die Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus ideal. So erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden Städte und können dennoch die ländliche Idylle genießen.

Überzeugt von dieser traumhaften Doppelhaushälfte in Oberhausen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Sichern Sie sich Ihren Platz in dieser begehrten Lage und werden Sie Teil einer lebenswerten Gemeinde in Niederösterreich. Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap