

## Helle Wohnung mit Wintergarten – gemütliches Wohnen in Toplage



**Objektnummer: 6587/275**

**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>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,44 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,25 €
<b>Heizkosten:</b>	133,46 €
<b>USt.:</b>	44,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**

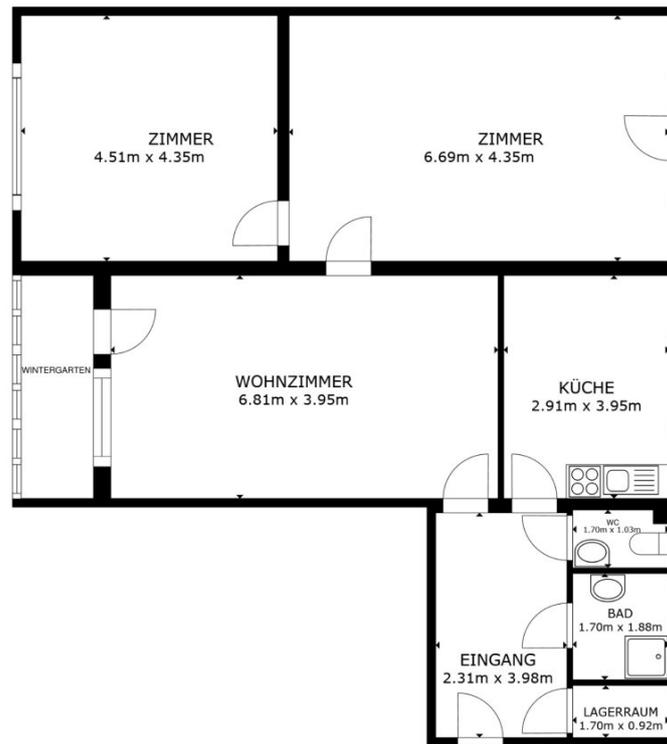
RADAKOVITS Immo GmbH











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Oberwart im Burgenland! Diese gepflegte Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 105 m<sup>2</sup>, sondern auch ein perfektes Lebensumfeld, das alle Bedürfnisse des modernen Lebens erfüllt.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 145.000,00 € ist diese Wohnung eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Die zwei hellen und freundlichen Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können.

Der Balkon und die Loggia laden dazu ein, die frische Luft und die angenehme Umgebung zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrem Nordostbalkon sitzen, während die Sonne aufgeht und die Stadt lebendig wird. Hier können Sie entspannen, die Aussicht genießen oder Ihre Pflanzen liebevoll pflegen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Laminat sorgen für einen modernen und pflegeleichten Wohnstil. Die zentrale Gasheizung garantiert Ihnen auch in den kalten Monaten eine behagliche Wärme. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist ein weiterer Pluspunkt, der für Komfort und Funktionalität steht. Die Pantryküche, die geschickt in den Wohnraum integriert ist, bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – Sie sind also bestens versorgt.

Diese Wohnung in Oberwart ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Freizeit aktiv gestalten können. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Angebot begeistern!

**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 <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap