

## Helle, ruhige Mietwohnung mit Loggia neben Hauptplatz



Speise- & Wohnzimmer ohne Trennwand

**Objektnummer: 7750/1067**

**Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Nutzfläche:</b>	98,09 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 98,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Gesamtmiete</b>	875,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	859,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,19 €
<b>USt.:</b>	15,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

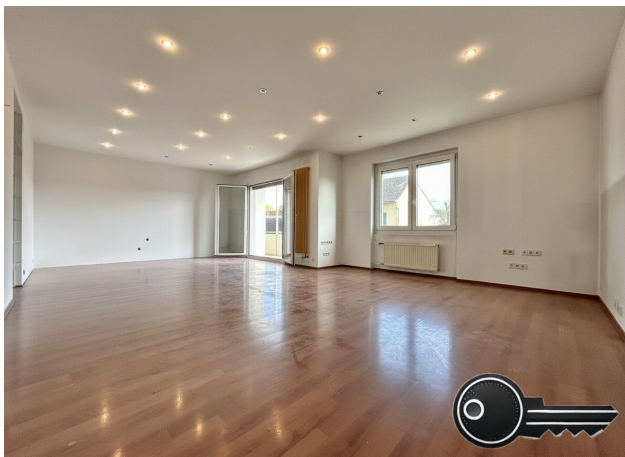


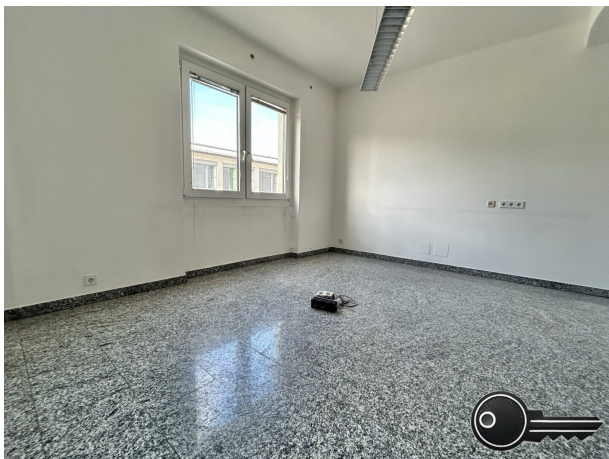
### **Mag.iur. Niki Ochsenhofer**

Ochsenhofer Immobilien - Mag. Niki Ochsenhofer  
Liebhartstalstraße 6 / 7  
1160 Wien

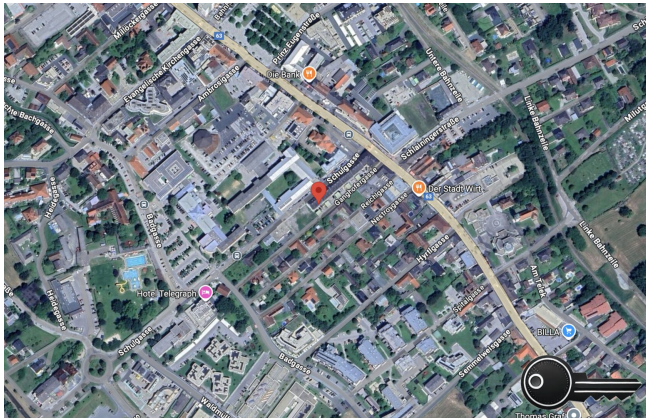
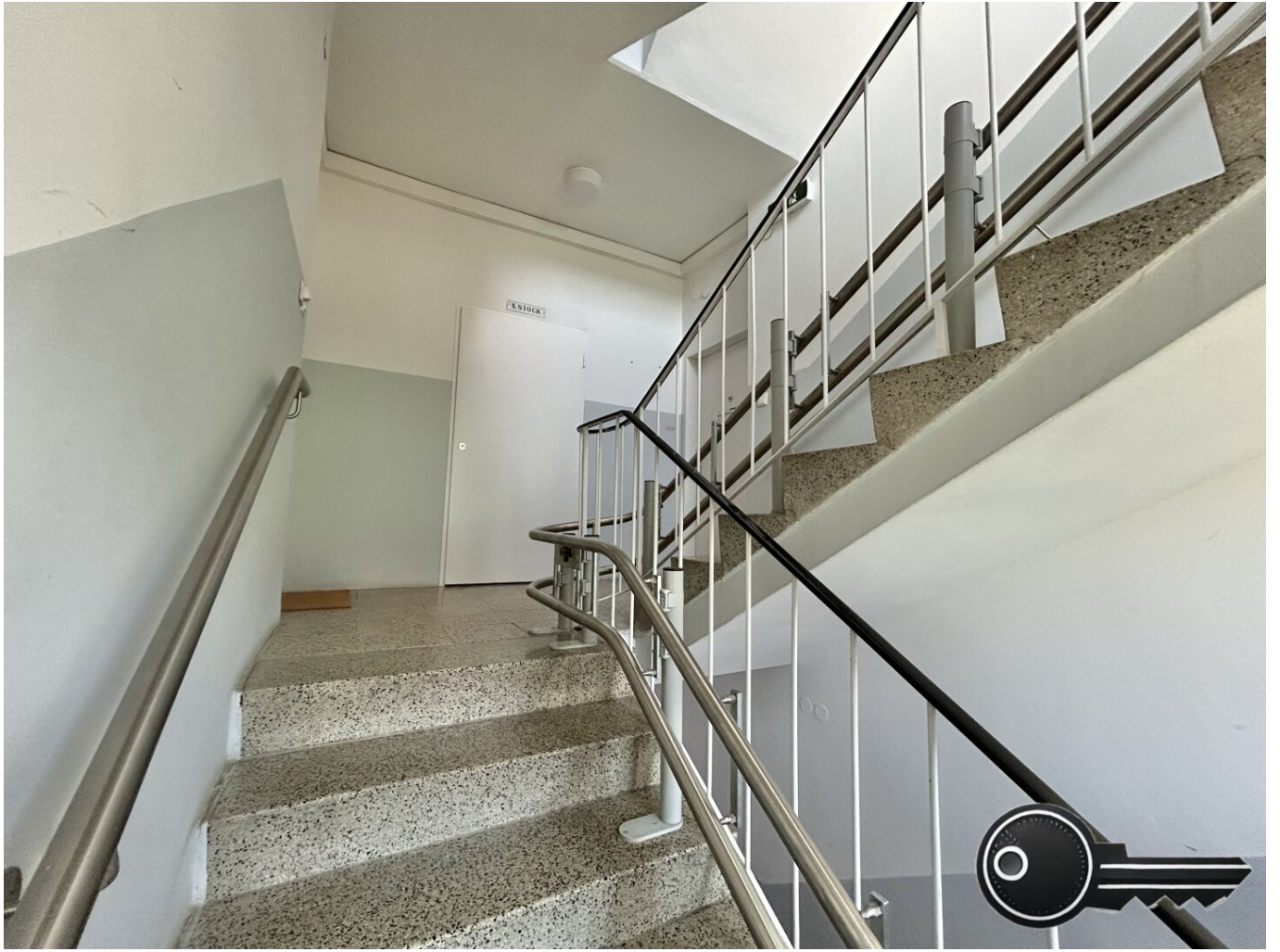
T +4369919250304

H +43 (0) 699 19 25 03 04











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7400 Oberwart!

Diese großzügige Wohnung im 1. Stock vereint Ruhe und die täglichen Annehmlichkeiten einer zentralen Lage.

Oberwart ist bekannt für seine charmante Umgebung und die hohe Lebensqualität. Hier finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von idyllischen Wanderwegen bis zu kulturellen Veranstaltungen, die das Burgenland zu bieten hat. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur, mit Geschäften, Schulen und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Mit einer Gesamt-Fläche von 98,09 m<sup>2</sup> (inklusive Loggia, zusätzlich Kellerabteil) haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die monatliche Miete beträgt 700,- € (netto, kein USt)

Betriebskosten 175,11 € (inkl. USt)

die Heizkosten 101,30 € (inkl. USt)

Kaution: 2 Brutto-Monatsmieten

Das Objekt wurde bisher als Büro genutzt, der Grundriss ist daher eher für Singles oder Pärchen geeignet.

Sollten Sie Adaptierungen vornehmen wollen, können diese mit dem Vermieter abgesprochen werden.

Die Mietvertragsdauer beträgt 5 Jahre. Eine erneute Anmietung nach Vertragsende ist möglich.

Flächenaufstellung laut Grundriss-Plan:

Hinweis: Aktuell ist der Grundriss anders gestaltet als im vorliegenden Grundriss-Plan (siehe Fotos).

WC	1,4	m <sup>2</sup>
Vorzimmer	10	m <sup>2</sup>
Küche	10,26	m <sup>2</sup>

Speis	0,95	m2
Schlafzimmer	16,48	m2
Bad	5,09	m2
Wohnzimmer	21,64	m2
Speisezimmer	20,34	m2
Loggia	11,93	m2
GESAMT	98,09	m2

Durch die Möglichkeit der Mitgestaltung bei der Adaptierung können Sie Ihre persönliche Note einbringen und Ihre individuellen Vorstellungen von einem perfekten Zuhause umsetzen.

Melden Sie sich bei Rückfrage oder wenn Sie sich durch eine Besichtigung vor Ort von diesem attraktiven Angebot selbst überzeugen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.