

## **Einfamilienhaus mit Potential in Oberwart - Ihr perfektes Zuhause!**



Ansicht

**Objektnummer: 9255**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bungalow |
| <b>Land:</b>             | Österreich      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7400 Oberwart   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1977            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 105,00 m²       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 110,00 m²       |
| <b>Zimmer:</b>           | 3               |
| <b>Bäder:</b>            | 2               |
| <b>WC:</b>               | 2               |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2               |
| <b>Keller:</b>           | 110,00 m²       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 289.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                 |

10.404,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 3570335  
F 03352/34000-4



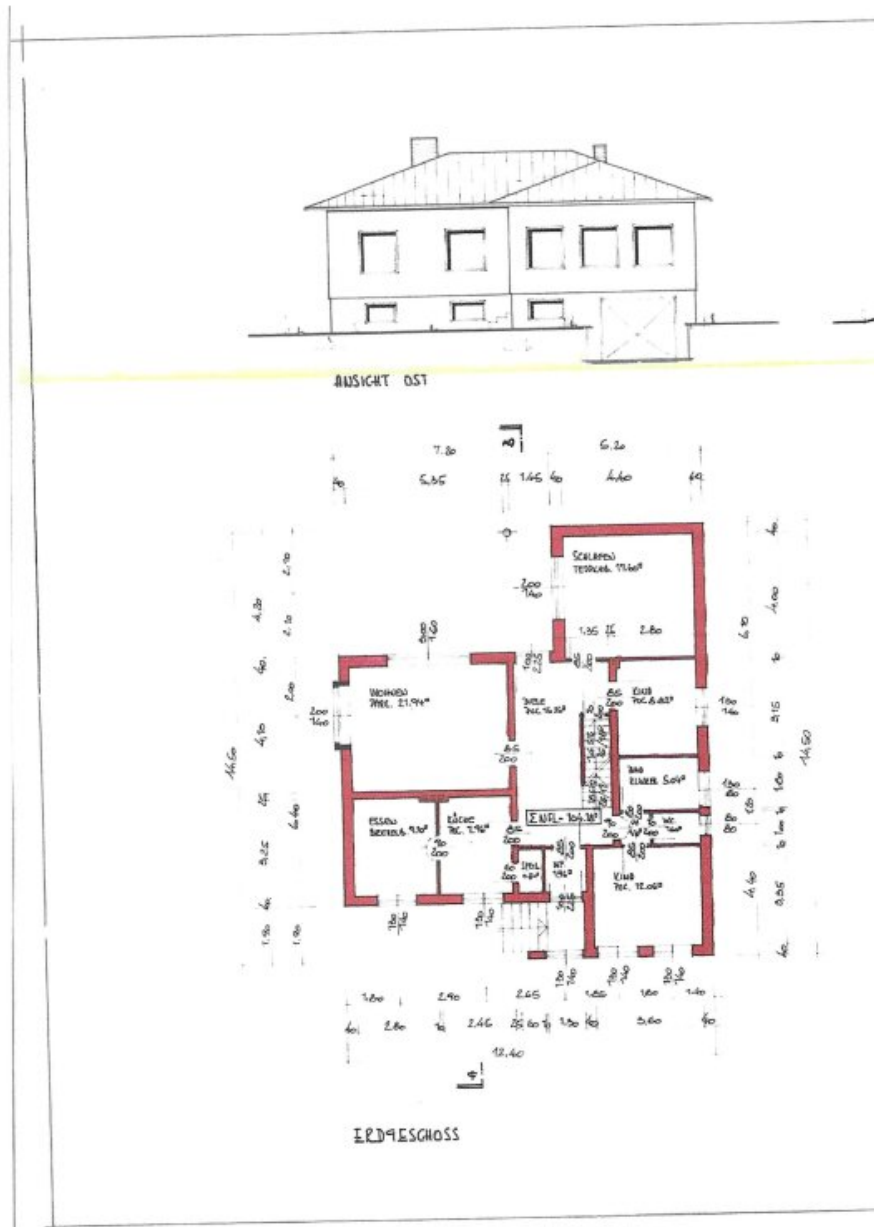








## Plan





## Plan



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Oberwart, Burgenland! Dieser 1977 errichtete Bungalow bietet auf großzügigen 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von € 289.000,-- erwartet Sie hier ein attraktives Angebot, das keine Wünsche offenlässt. Geringe Renovierungsarbeiten sind notwendig.

Der Bungalow verfügt über drei helle und freundliche Zimmer, ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Wohlfühlen suchen. Zwei Zimmer sind nach hinten in Richtung Garten angelegt. Die Raumaufteilung bietet einen Vorraum, ein Bad, ein WC, eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer und sorgen für einen entspannten Start in den Tag – auch in Haushalten mit mehreren Personen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Keller gibt es eine Garage und genügend Stauraum sowie zwei beheizbare Räume die sich als Hobbyraum eignen.

Besonders hervorzuheben sind die praktischen Ausstattungsmerkmale: Eine effiziente Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während Kunststofffenster mit Rollläden für eine optimale Dämmung und Sicherheit sorgen. Das massive Ziegelhaus überzeugt durch seine solide Bauweise und Langlebigkeit. Von der großzügigen Terrasse aus genießen Sie entspannte Stunden im Freien und profitieren von viel Tageslicht.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – so sind Sie bestens gerüstet für den Alltag. Die Lage ist ebenso ideal: Öffentliche Verkehrsmittel sind dank der nahegelegenen Busanbindung schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter Supermärkte und ein großes Einkaufszentrum, die Ihren täglichen Bedarf bequem abdecken.

Dieses Haus in Oberwart verbindet Komfort, praktische Ausstattung und eine hervorragende Lage – eine perfekte Basis für Ihr neues Kapitel. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und entdecken Sie Ihr Traumzuhause im Burgenland!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap