



#0001007411

Schönes Einfamilienhaus - Altbau renoviert!

7400 Oberwart



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 180,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Sandra Schneckner
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sandra.schneckner@riv.at
+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Sehr schönes renoviertes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage und mit sehr guter Raumaufteilung, Designerküche und sehr modernem, renoviertem Badezimmer.

Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen und möchten gleich einziehen.

Das Wohnhausgebäude ist im Jahre 2020 von Grund auf saniert worden.

Der Windfang und der offene Wohnküchenbereich bieten einen herrlichen Ausblick in den eigenen Garten!

Eckdaten:

Erdgeschoß: 5 Zimmer

offene Wohnküche, Küche Dieter Knoll Designerküche, großes hochwertiges Badezimmer mit WC, Dusche, freistehender Badewanne, Doppelwaschbecken, Wandheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Gäste/WC, ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, Kinderzimmer, Gästezimmer, noch ein Schlafzimmer

Erfahren Sie mehr zu dieser Top Immobilie, die bald Ihnen gehören könnte, indem Sie gleich das dazugehörige Exposé anfordern.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1930
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 180 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.180 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.08.2022
Gültig bis	16.08.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	95,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,35
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Oberwart ist mit rund 8.000 Einwohnern die größte Stadt des Südburgenlandes und hat sich als Wirtschaftsstandort, Messe- und Einkaufsstadt, aber auch als Schul- und Sportstadt einen Namen gemacht.

Regionale Infrastruktur:

Krankenhaus, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Einkaufszentren, Kino, zahlreiche Vereine & Institutionen, Sport- und Freizeitanlagen, OHO - Offenes Haus Oberwart, Gastronomie uvm.

Das Stadtzentrum ist fußläufig in Kürze erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

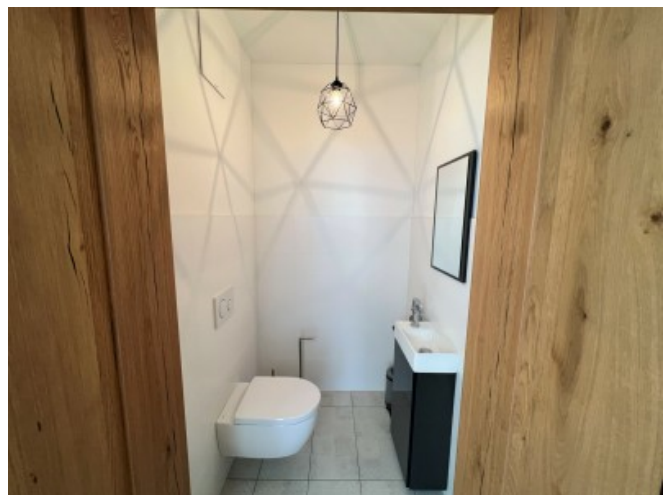
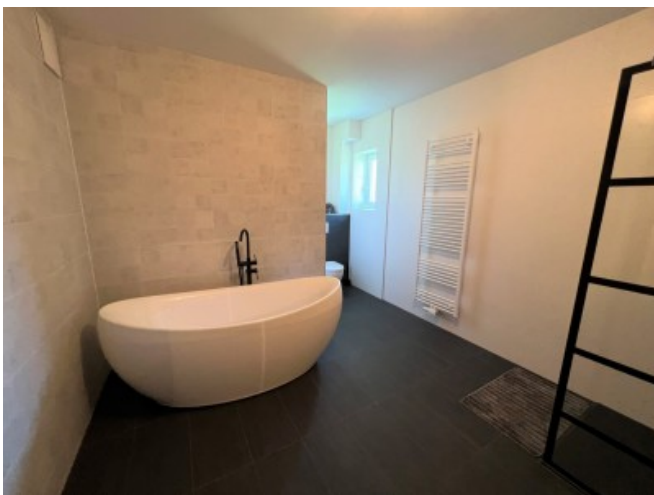
Anbindung an die A2 / Südautobahn

Gute Busverbindungen



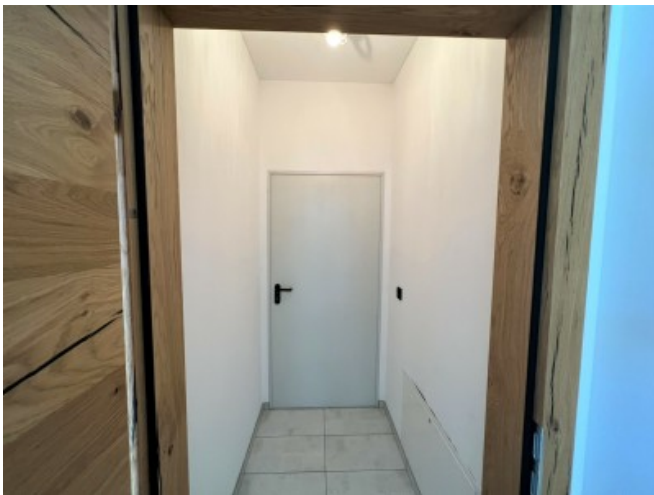
GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

