



#0001007411

## Schönes Einfamilienhaus - Altbau renoviert!

7400 Oberwart



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 180,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckler

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckler@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Total Area	ca. 1.180 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	17.08.2022
Valid until	16.08.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	95,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2

### FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Storeroom	Special configuration	Roller Shutter
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	395.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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:

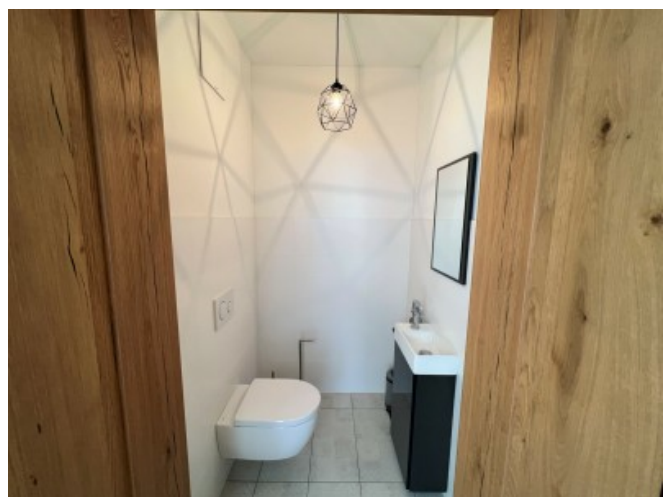
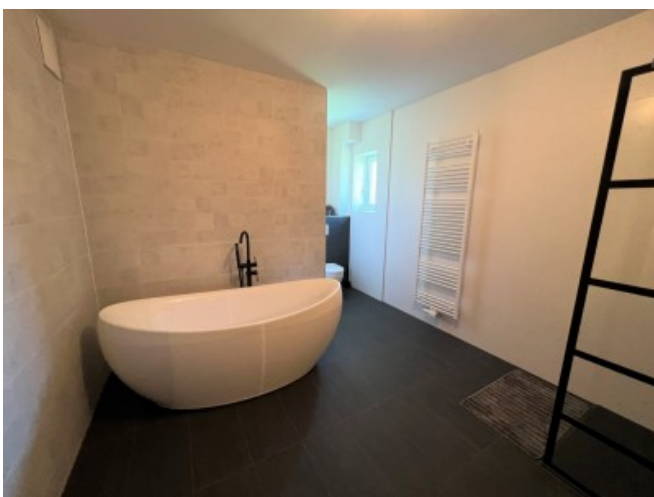
Anbindung an die A2 / Südautobahn

Gute Busverbindungen



GALLERY

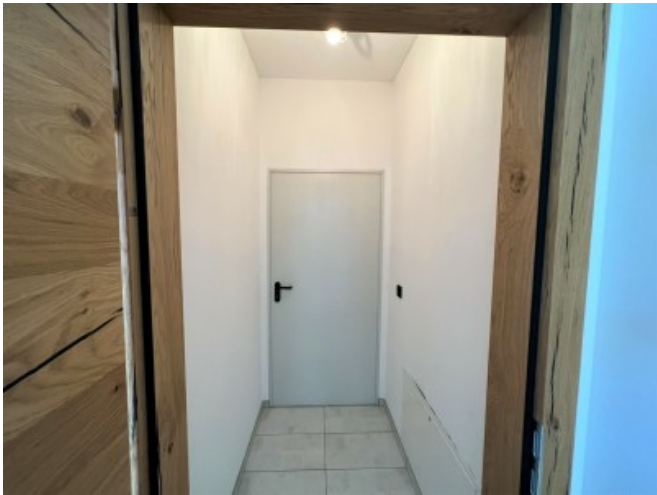














LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

