



#0005003057

## Haus am Stadtrand Mitten im Grünen - Erstbezug Mai 2024 geplant!

7400 Oberwart



Kaufpreis: 486.000,00 €  
Wohnfläche: 110,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Gerhard Samer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
gerhard.samer@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 32





## BESCHREIBUNG

Die Einfamilienwohnhäuser werden in massiver Ziegelbauweise mit Terrasse und Doppelcarport errichtet.

Eine intelligente Grundrissgestaltung sorgt für Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Die Fußböden werden mit Parketten (Landhausdielen) und großen Fliesen (Nassräume) belegt.

Die Fenster sind weiße Kunststofffenster.

Die Terrasse bietet Lebensqualität mit Blick ins Grüne!

Beheizt werden die Häuser mittels moderner sparsamer Luftwärmepumpe.

Das Dach ist ein Flachdach mit Kiess Schüttung.

Sämtliche Infrastrukturereinrichtungen sind vor Ort vorhanden.

Das Einkaufszentrum Oberwart (EO) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                      |   |
|----------------------|---|
| Objektkategorie      | Einfamilienhaus                                 |
| Nutzung              | Wohnen  |
| Vermarktungsart      | Kauf  |
| Eigentumsform        | Alleineigentum                                  |
| Baujahr              | 2024  |
| Baustatus            | Im Bau  |
| Fertigstellungsdatum | 30.06.2024                                      |
| Heizung              | Fußbodenheizung:<br>Luft-<br>Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze          | 2 x Carport                                     |

### FLÄCHEN

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche      | 110,00 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche    | 110,00 m <sup>2</sup>  |
| Grundfläche     | ca. 380 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | ca. 12 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | ca. 200 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum                | 10.11.2022   |
| Gültig bis                       | 09.11.2032   |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 33,50  |
| HWB Klasse                       |  B  |
| fGEE Wert                        | 0,61   |
| fGEE Klasse                      |  A+ |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Etagen             | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 2 |
| Schlafzimmer       | 2 |
| Terrassen          | 1 |

**MERKMALE**

|                      |                                   |                   |                                     |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ausblick             | Aussichtslage                     | Gebiet            | Am Stadtrand                        |
| Räume und Flächen    | Abstellraum                       | Sonderausstattung | Rolladen                            |
| Zustand              | Erstbezug                         | Alterskategorie   | Neubau                              |
| Erschließung         | Ortsüblicherschlossen             | Anschlüsse        | SAT-Anschluss,<br>Telefonanschluss  |
| Fußboden             | Parkett, Fliese                   | Bauart            | Ziegel-Massivbauweise,<br>Flachdach |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine,<br>Badezimmerfenster |                   |                                     |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 486.000,00 € |
|-----------|--------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Betriebskosten | 66,00 € inkl. 10% USt. |
|----------------|------------------------|

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Heizkosten | 108,00 € inkl. 20% USt. |
|------------|-------------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 174,00 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 486.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

### NEBENKOSTEN

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Vertragserrichtung | gemäß<br>Vertragserrichter |
|--------------------|----------------------------|

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

eni Oberwart

Porsche Oberwart

Auto Doczekal - Oberwart

VOGL & CO Oberwart

### Gaststätten

Restaurant Da Vinci

Restaurant Limetti

Bellaggio Cafeteria Gelateria

Rasthaus Simon

### Einkauf

Möbelix

dm-drogeriemarkt

MediaMarkt

Müller

Lidl Austria

Marionnaud

EO Park Oberwart

### Kultur & Freizeit

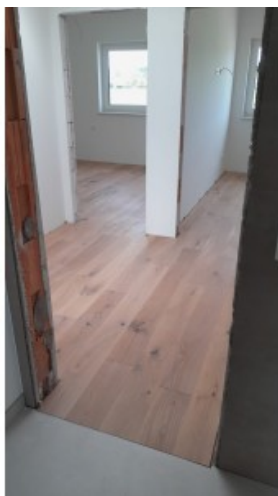
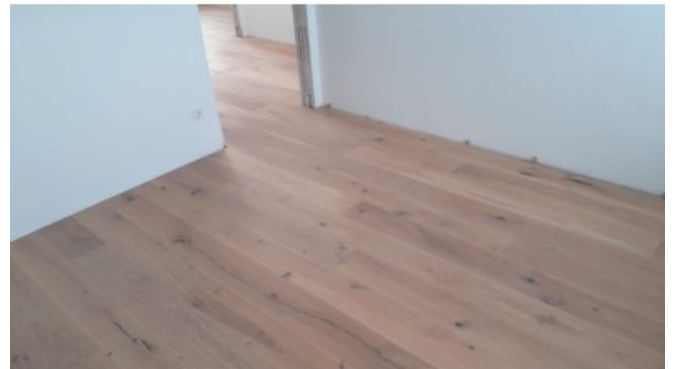
Diesel Kino Oberwart

### Bildung

Volksschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EFH EG](#)

[EFH OG](#)

[Westansicht](#)

[Ansicht Süd-West](#)

[Ansicht](#)

