



#0005003057

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

7400 Oberwart



Purchase price: 486.000,00 €

Living Area: 110,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	30.06.2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	110,00 sqm
Total Area	110,00 sqm
Base Area	ca. 380 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 200 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.11.2022
Valid until	09.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	33,50
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1



FEATURES

View	Distant View	Area	Suburban Area
Additional rooms and areas	Storeroom	Special configuration	Roller Shutter
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	SAT, Phone
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction, Flat Roof
Sanitation	Show, Bathroom Window		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	486.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	66,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	108,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	174,00 € incl. VAT
Total buy price	486.000,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

eni Oberwart

Porsche Oberwart

Auto Doczekal - Oberwart

VOGL & CO Oberwart

Gastronomy

Restaurant Da Vinci

Restaurant Limetti

Bellaggio Cafeteria Gelateria

Rasthaus Simon

Shopping

Möbelix

dm-drogeriemarkt

MediaMarkt

Müller

Lidl Austria

Marionnaud

EO Park Oberwart

Recreation

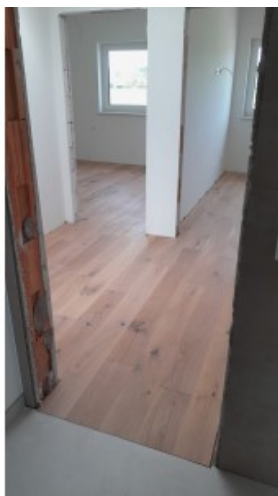
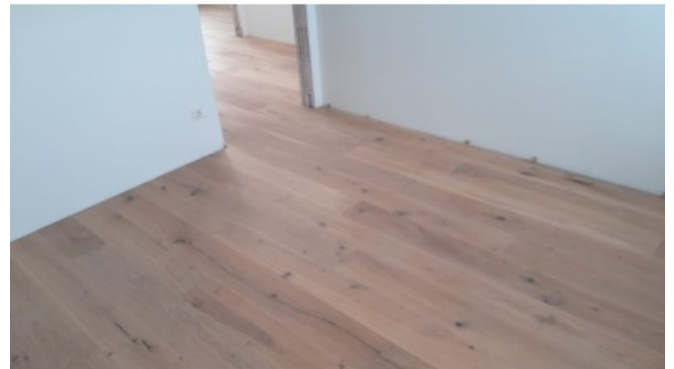
Diesel Kino Oberwart

Education

Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EFH EG](#)

[EFH OG](#)

[Westansicht](#)

[Anscht Süd-West](#)

[Ansicht](#)

