



#0005003074

## Doppelhaushälfte Erstbezug Mai 2024 geplant - Stadtrand Oberwart - Mitten im Grünen

7400 Oberwart



Kaufpreis: 464.000,00 €  
Wohnfläche: 109,00 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 Doppelhäuser werden in massiver Ziegelbauweise mit Terrasse und Carport errichtet.

Eine intelligente Grundrissgestaltung sorgt für Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

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

Die Fenster sind graue 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	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.06.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 110 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	3
Terrassen	1

**MERKMALE**

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Am Stadtrand
Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Unmöbliert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	464.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

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

Heizkosten	96,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	162,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	464.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

eni Oberwart

Porsche Oberwart

Auto Doczekal

VOGL & CO Autoverkaufs

### Gaststätten

Restaurant Da Vinci

Restaurant Limetti

Bellaggio Cafeteria Gelateria

L'Osteria Oberwart

### Einkauf

Möbelix

Gigasport

Lidl Austria

MediaMarkt

Eo Einkaufszentrum Oberwart

Marionnaud

### Kultur & Freizeit

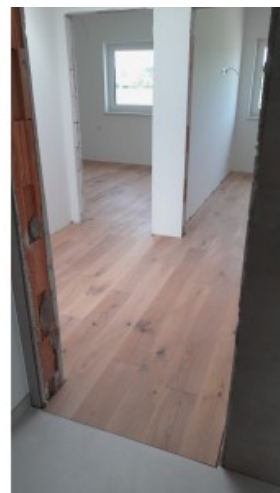
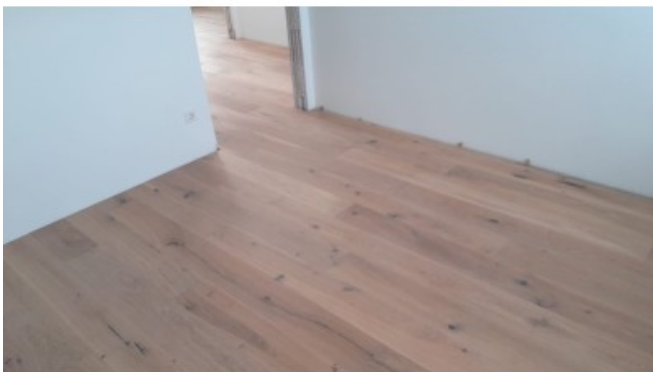
Diesel Kino Oberwart

### Bildung

Volksschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[DHH Grundriss EG](#)

[DHH Grundriss OG](#)

[Westansicht](#)

[Ansicht Nord-West](#)

