



#0005003074

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

7400 Oberwart



Purchase price: 464.000,00 €  
Living Area: 109,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 (Landhausdiele) 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 Inrastruktureinrichtungen 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	Semi-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	Carport, Open

### AREAS

Living Area	ca. 109 sqm
Total Area	ca. 109 sqm
Base Area	ca. 260 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 110 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
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
Furnished	Unfurnished		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	464.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	66,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	96,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	162,00 € incl. VAT
Total buy price	464.000,00 €
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

VOGL & CO Autoverkaufs

#### Gastronomy

Restaurant Da Vinci

Restaurant Limetti

Bellaggio Cafeteria Gelateria

L'Osteria Oberwart

#### Shopping

Möbelix

Gigasport

Lidl Austria

MediaMarkt

Eo Einkaufszentrum Oberwart

Marionnaud

#### Recreation

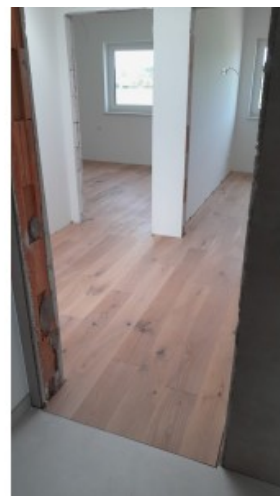
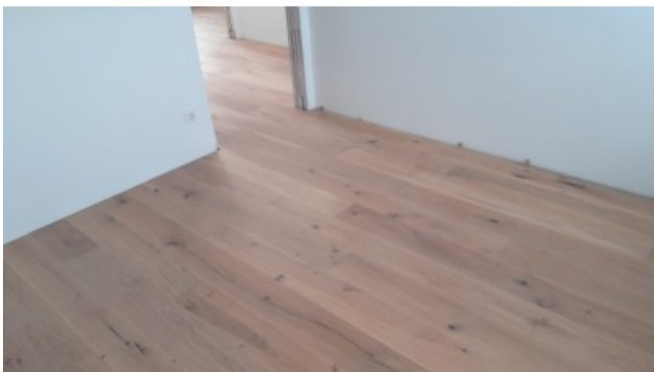
Diesel Kino Oberwart

#### Education

Volksschule



GALLERY





#### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[DHH Grundriss EG](#)

[DHH OG Grundriss](#)

[Westansicht](#)

[Ansicht Nord-West](#)

