



#0005003085

Doppelhaushälfte Miete - Erstbezug Mai 2024 geplant!

7400 Oberwart



Mietpreis: 1.530,00 €

Wohnfläche: 109,00 m²

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	Miete
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.05.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Gesamtfläche	ca. 109 m ²
Grundfläche	ca. 380 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²
Gartenfläche	ca. 200 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.10.2022
Gültig bis	16.10.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /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



**Maklerservice & Bewertung**

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Am Stadtrand
Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.463,50 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.463,50 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	66,50 € inkl. 20% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.530,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	6.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

eni Oberwart

Porsche Oberwart

Auto Doczekal - Oberwart

Vogl & Co Oberwart

Einkauf

Möbelix

MediaMarkt

Lidl Austria

EO Park Oberwart

Kultur & Freizeit

Diesel Kino Oberwart

Gaststätten

Restaurant Limetti

Bellaggio Cafeteria Gelateria

Bildung

Volksschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[DHH Grundriss EG](#)

[DHH OG Grundriss](#)

[Ansicht Nord-West](#)

