



#0005003088

## Wohnhaus - Erstbezug - Miete

7400 Oberwart



Rent: 1.590,01 €

Living Area: 110,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Die 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 braune 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	Rent
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.05.2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

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

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	17.10.2022
Valid until	16.10.2032
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, Dwelling Area
Special configuration	Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.524,01 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.524,01 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	66,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Rent	1.590,01 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	6.000,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

eni Oberwart

Porsche Oberwart

Auto Doczekal

Vogl & Co Oberwart

#### Shopping

Möbelix

Gigasport

MediaMarkt

Lidl Austria

Eo Einkaufszentrum Oberwart

#### Recreation

Diesel Kino Oberwart

#### Gastronomy

Restaurant Limetti

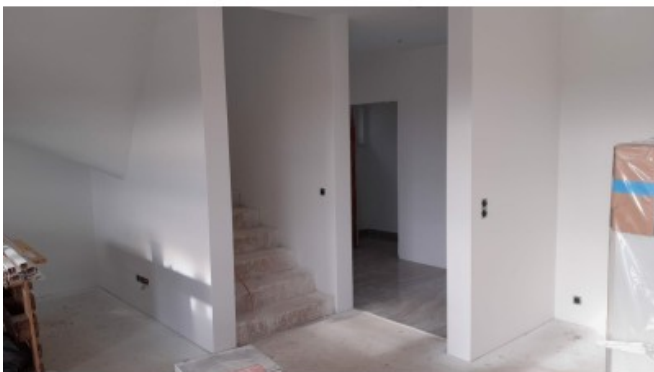
Bellaggio Cafeteria Gelateria

#### Education

Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EFH EG](#)

[EFH OG](#)

[Ansicht](#)

[Anscht Süd-West](#)

