

**Haus am Stadtrand Mitten im Grünen - Kauf oder Mietkauf  
- Erstbezug sofort möglich!**



**Einfamilienhaus mit Doppelcarport bezugsbereit!**

**Objektnummer: 0005003057**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Samer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 01 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

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 Infrasturkturereinrichtungen sind vor Ort vorhanden.

Das Einkaufszentrum Oberwart (EO) ist in wenigen Minuten erreichbar.