

**\*stilvolle\* Doppelhaushälfte in zentraler Ruhelage**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1669\_2010**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werfelgasse 21a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	329.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

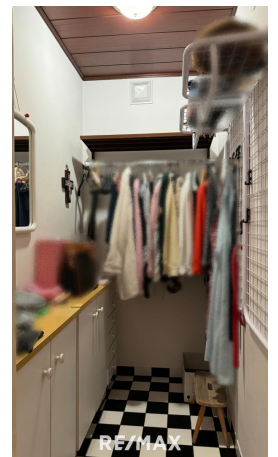
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



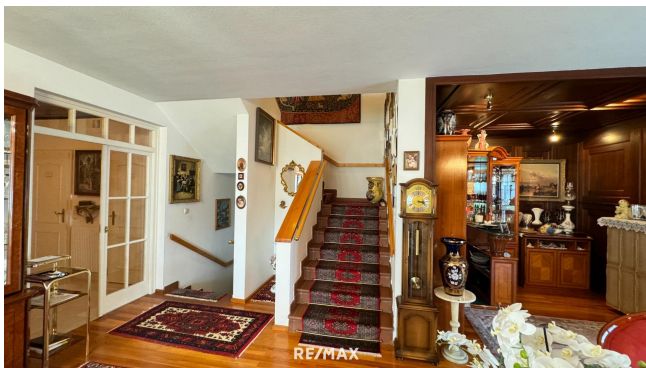


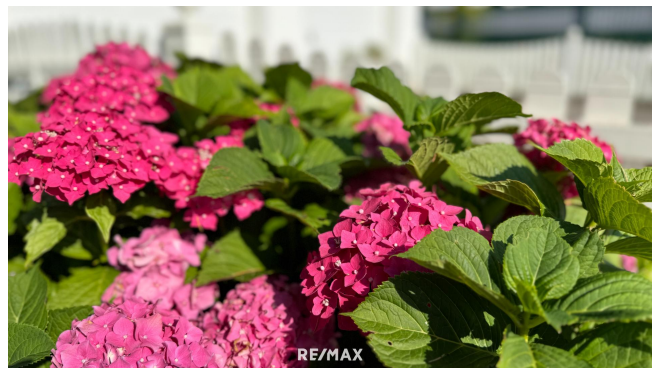
# Grundriss EG ca. 66m<sup>2</sup> Wfl.





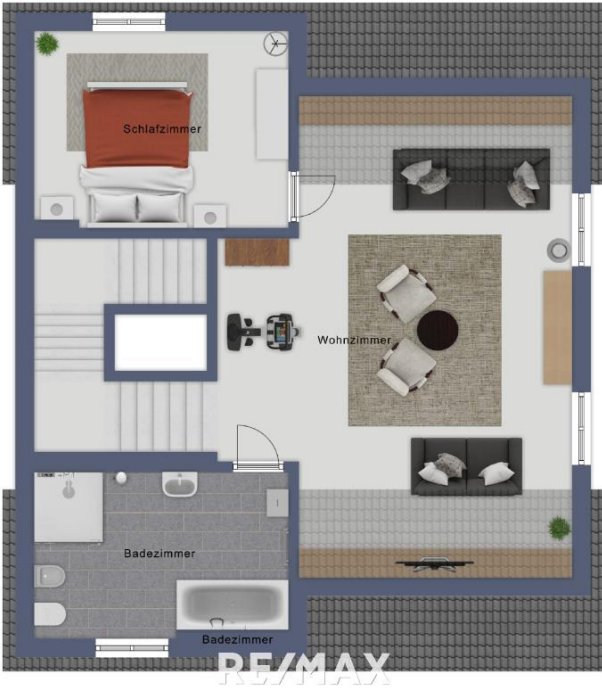








Grundriss Dachgeschoss ca. 49m<sup>2</sup> Wfl.

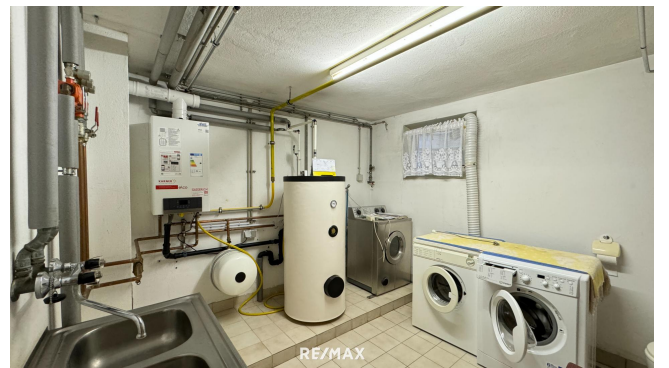






Grundriss Kellergeschoss ca. 60m<sup>2</sup>









Grundriss EG+Garten+Garage+Terrasse



# Objektbeschreibung

## Elegante-stilvolle-Doppelhaushälfte Nahe der Golf- und Thermenregion Südburgenland

Diese außergewöhnliche Immobilie besticht durch ihre stilvolle Einrichtung, gepflegten Zustand und die perfekte Kombination aus klassischen und praktischen Elementen. Traditionelle Holz-Kastenfenster mit Holzläden sorgen für ein charmantes Ambiente sowie gepflegte Holzböden, Klinker und Fliesen, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Geschmackvolle Einrichtung mit stilvollen antiken Möbeln, Bilder usw. die dem Haus einen einzigartigen Charakter verleihen würden auf Wunsch im Haus bleiben und sind im Kaufpreis inkludiert.

### Einteilung wie folgt Erdgeschoss:

Vorraum Garderobenzimmer WC Wohn-/Esszimmer Hausbarbereich Küche Doppelgarage Sommerhaus Terrasse mit Gartenlaube

### Dachgeschoss:

2 Zimmer Badezimmer mit Dusche und Badewanne und WC

### Kellergeschoss:

4 Kellerräume Ein attraktives Sommerhaus mit einer uneinsichtigen Terrasse, ideal zum Entspannen und für gesellige Abende. Der gepflegte, komplett eingezäunte Gartenbereich mit altem Baumbestand, der zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet, ist ideal für Sie und Ihre Liebsten. Die Doppelgarage sorgt für ausreichend Platz von zwei Fahrzeugen und zusätzlichem Stauraum ihrer Gartenutensilien. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Oberwart. Die Werfelgasse zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Die charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch ein einzigartiges Wohngefühl. Lassen Sie sich von der eleganten Kombination aus Tradition und Moderne verzaubern. "Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers! -> [Hier geht es zu einem virtuellen Rundgang](#) > Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler

Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter  
03326 / 54 332