

**Exklusives Traumhaus, umweltfreundliche und kostensparende Ausstattung in idyllischer Höhenlage**



Blick auf das Haus vom Garten

**Objektnummer: 123308**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	568.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574















wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis























## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus im malerischen Südburgenland! Ein exquisites, großzügiges Einfamilienhaus in einer bezaubernden, erhöhten und ruhigen Lage in Oberwart, umgeben von einem wunderschönen Garten, der Ruhe und Privatsphäre verspricht. Auf einer Wohnfläche von ca. 160m<sup>2</sup>, die sich elegant über Erdgeschoss und ein ausbaufähiges Dachgeschoss erstrecken, bietet dieses Zuhause viel Platz und Komfort für Ihre Familie. Die moderne Pelletheizung, eine Solaranlage für die Warmwasserversorgung und eine Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung unterstreichen den umweltfreundlichen und kostensparenden Charakter dieses Hauses. Die technischen Installationen sind auf dem neuesten Stand, was zu erheblichen Einsparungen bei den Betriebskosten führt und gleichzeitig die Umwelt schont. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine voll ausgestattete Küche, die sich zum großzügigen Wohn- und Essbereich öffnet, drei gemütliche Schlafzimmer für Ihren Rückzug, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Bidet sowie ein praktischer Abstellraum. Eine sonnenverwöhnte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet direkten Zugang zum idyllischen Garten. Das Dachgeschoss beherbergt ein weitläufiges Zimmer mit Zugang zu einem großen überdachten Balkon, der einen herrlichen Ausblick bietet. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss viel Potenzial für weitere Ausbauwünsche, um Ihren Wohnraum individuell zu erweitern. Im Keller finden Sie neben zwei großzügigen Räumen eine Werkstatt, einen Waschraum, mit einem Wäscheabwurf vom Badezimmer direkt in den Waschmaschinenraum, einen Heizraum sowie eine Doppelgarage, von der eine mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist, was Ihnen Komfort und Sicherheit bietet. Diese Immobilie vereint Eleganz, Komfort und nachhaltige Technologien in einer der schönsten Lagen des Südburgenlands. Erleben Sie den Charme und die Wärme dieses einzigartigen Zuhauses, das bereit ist, der Schauplatz Ihrer schönsten Erinnerungen zu werden. Öffentliche Parkplätze vor dem Haus sind ausreichend vorhanden. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.