



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200956

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569.000€

Straße:

7400 Oberwart

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

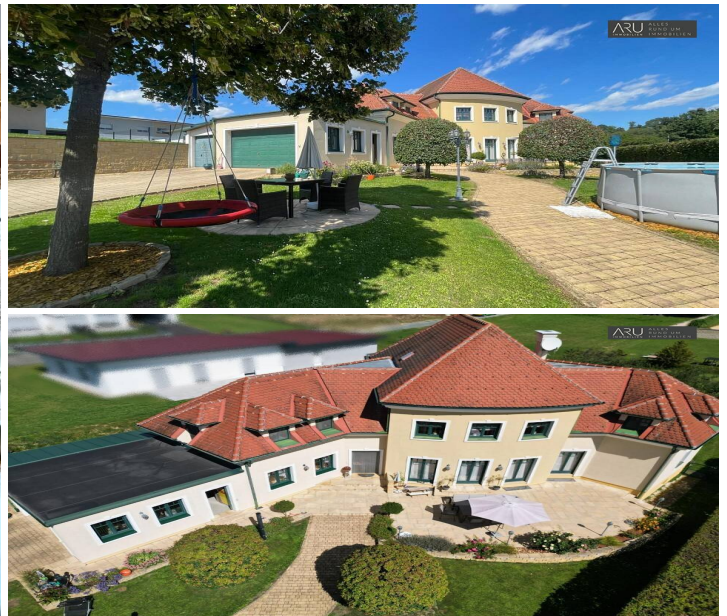
Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 272m²

Grundfläche: 1540m²

****Elegante Villa - Oberwart-Nähe****



Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügigen Flächen, eine hochwertige Ausstattung und eine schönes Grundstück mit großflächiger Terrasse, ideal für Familien, Ruhesuchende oder anspruchsvolle Käufer, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Auf einem ca. 1.540 m² großen Grundstück bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 272 m² mit insgesamt 8 Zimmern, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Dieses exklusive Wohnhaus teilt sich auf wie folgt:

EG:

großzügig angelegter Vorraum
freizügiger Wohnbereich mit einem Kamin, welcher für Gemütlichkeit und wohlige Wärme sorgt
charmantess Esszimmer für gesellige Stunden
funktionale Küche mit Kochinsel und Speisekammer
Schlafzimmer
praktisches Büro für Homeoffice
Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
separates Gäste-WC

OG:

großzügig angelegtes Schlafzimmer mit Schrankraum, Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken, WC und direktem Zugang zur Terrasse
zwei ca. gleich große Kinderzimmer
helle gemütliche Galerie
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken WC
Abstellraum

KG:

Sauna
Badezimmer mit Dusche und WC
einen ca. 31m² großen Raum welcher sich perfekt für div. Hobbys wie zB. Fitness, Yoga, kreative Tätigkeiten etc. eignet
ein ca. 21 m² großes Büro
ein weiterer großzügiger Raum mit ca. 35 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Waschraum

Der Gartenbereich liegt vor dem Haus und bietet genügend Grünfläche für die Familie oder Hobbys. An heißen Tagen ist Platz für einen Aufstellpool, der im Sommer für die nötige Abkühlung sorgt. Das Herzstück im Freien ist die weitläufige Terrasse, sie bietet mehr als genug Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Lounge-Ecke. Hier können Sie die warme Sonne genießen oder einfach entspannte Stunden im Freien mit Familie oder Freunden verbringen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Eine rund 30 m² große Garage bietet nicht nur Platz für einen Pkw, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Ergänzend dazu steht ein Carport zur Verfügung.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=LwfQsRVW9dz>

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses großzügige und charmante Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier erwartet Sie Lebensqualität in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Umfeld. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1540m²

Wohnfläche: 272m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 73.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.89m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com