



Inserat ID: 219007

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße:

7425 Wiesfleck

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

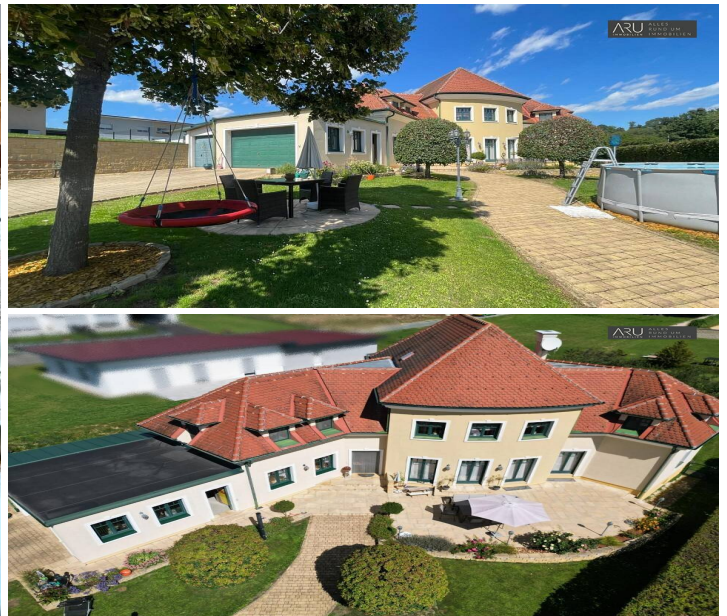
Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 272m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1540m<sup>2</sup>

### **\*\*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 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 272 m<sup>2</sup> 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  
charmanten 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. 31m<sup>2</sup> großen Raum welcher sich perfekt für div. Hobbys wie zB. Fitness, Yoga, kreative Tätigkeiten etc. eignet  
ein ca. 21 m<sup>2</sup> großes Büro  
ein weiterer großzügiger Raum mit ca. 35 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 &lt;2.000m  
Apotheke &lt;2.500m  
Klinik &lt;9.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;2.000m  
Bank &lt;2.000m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;8.000m  
Flughafen &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1540m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 272m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 73.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.89m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

Nebenkosten: 80€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: [office@aruimmobilien.com](mailto:office@aruimmobilien.com)