

Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Objekt: FI - 599 • Schubertgasse 22 • 7400 Oberwart



Daten im Überblick

PLZ	7400
Ort	Oberwart
Straße	Schubertgasse
Hausnummer	22
Land	Österreich
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	229.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 146 m ²
Nutzfläche	ca. 214 m ²
Fläche Terrassen	ca. 20 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.031 m ²
Anzahl Zimmer	5

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	2
ImmoNr	FI - 599
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Unterkellert	Ja
Freifläche	Terrasse, Gartenanteil
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Radiatoren
Kamin	Ja
Möblierungsart	Unmöbliert
Baujahr	1962
Zustand	Sanierungsbedürftig

Beschreibung

Zum Verkauf kommt ein großzügiges Wohnhaus mit viel Potenzial und Platzangebot. Es stehen zwei gleichwertige Geschoße zur Verfügung. Beide Etagen bieten helle, gut geschnittene Räume.

Denkbar ist die Verwendung als großzügiges Einfamilien- oder Zweifamilienhaus oder aber auch als Mehrgenerationenhaus. Es besteht auch die Option, einen separaten Eingang zum Obergeschoß über das Freie zu ermöglichen und zur Vermietung zu nutzen.

Durch die leichte Hanglage profitiert der Keller, der dadurch teils ebenerdig liegt und viel Tageslicht erhält. Er eignet sich sowohl als klassischer Keller als auch als Büro, Gästezimmer oder als fast vollwertiger Wohnraum.

Das Haus bedarf einer umfassender Sanierung oder Entwicklung.

Der weitläufige Garten war einst mit viel Liebe angelegt und gepflegt. Einige alte Obstbäume und Sträucher finden sich auf dem großen Grundstück. Der Garten bietet viel Platz – ob Obst- und Gemüseanbau, Spielflächen, Ruheoasen oder blühende Beete. Inzwischen ist die Anlage in die Jahre gekommen und benötigt wieder Pflege.

Lage

Oberwart punktet aufgrund Infrastruktur, Verkehrsanbindung und ruhiger Wohnlage als Familienwohngebiet mit starkem Zuzug.

Über die Burgenland-Straße (B62) ist Oberwart gut erschlossen. Die Südautobahn A2 Richtung Wien (ca. 130 km) oder Graz (ca. 90 km) ist über Anschlussstellen wie Pinggau oder Lafnitztal erreichbar. Lokale Busverbindungen und regionale Verbindungen verbinden Oberwart gut mit Umgebung und Bezirkshauptstadt.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Windfang als Vorraum
- Flur - von hier gelangen Sie in alle Räume
- 2 Zimmer

- Küche
- Bad
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Flur - von hier gelangen Sie in alle Räume
- 3 Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Ausgang auf die Terrasse

Keller:

- Garage
- Heizhaus - Waschküche
- Lagerraum -Wellness
- 2 Zimmer mit großem Fenster
- Zugang von Aussen

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 229.000,-

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung mit unserem Kooperationspartner.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%
- Grundbucheintragungsgebühr..... 1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung
des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für
Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Auf die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweis laut §3 EAVG wurde hingewiesen,
ein solcher wurde bislang nicht vorgelegt. Die Errichtung wurde bereits beauftragt.

Impressionen



Windfang - Vozimmer



Windfang - Vorzimmer



Flur EG



Bad EG



WC EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Aufgang OG



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



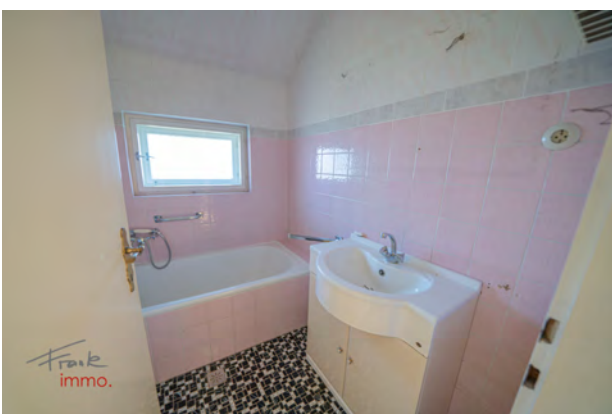
Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 3 OG



Bad OG



Bad OG



WC OG



Abstellraum OG



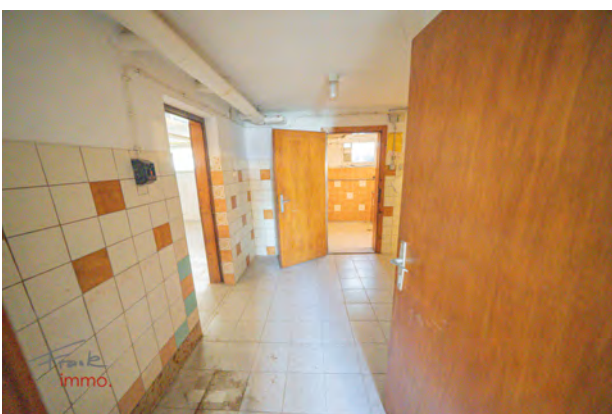
Terrasse OG



Keller Vorraum



Keller Vorraum



Keller Vorraum



Vorraum Keller



Keller Wohnraum 1



Keller Wohnraum 1



Keller Wohnraum 1



Keller Wohnraum 2



Keller Wohnraum 2



Keller Werkstatt



Keller Werkstatt



Keller Heizhaus



Keller Heizraum



Zugang



Garageneinfahrt



Gartenansicht



Oberwart leer-133



Oberwart leer-119



Oberwart leer-102



Dachboden



Dachboden



Dachboden

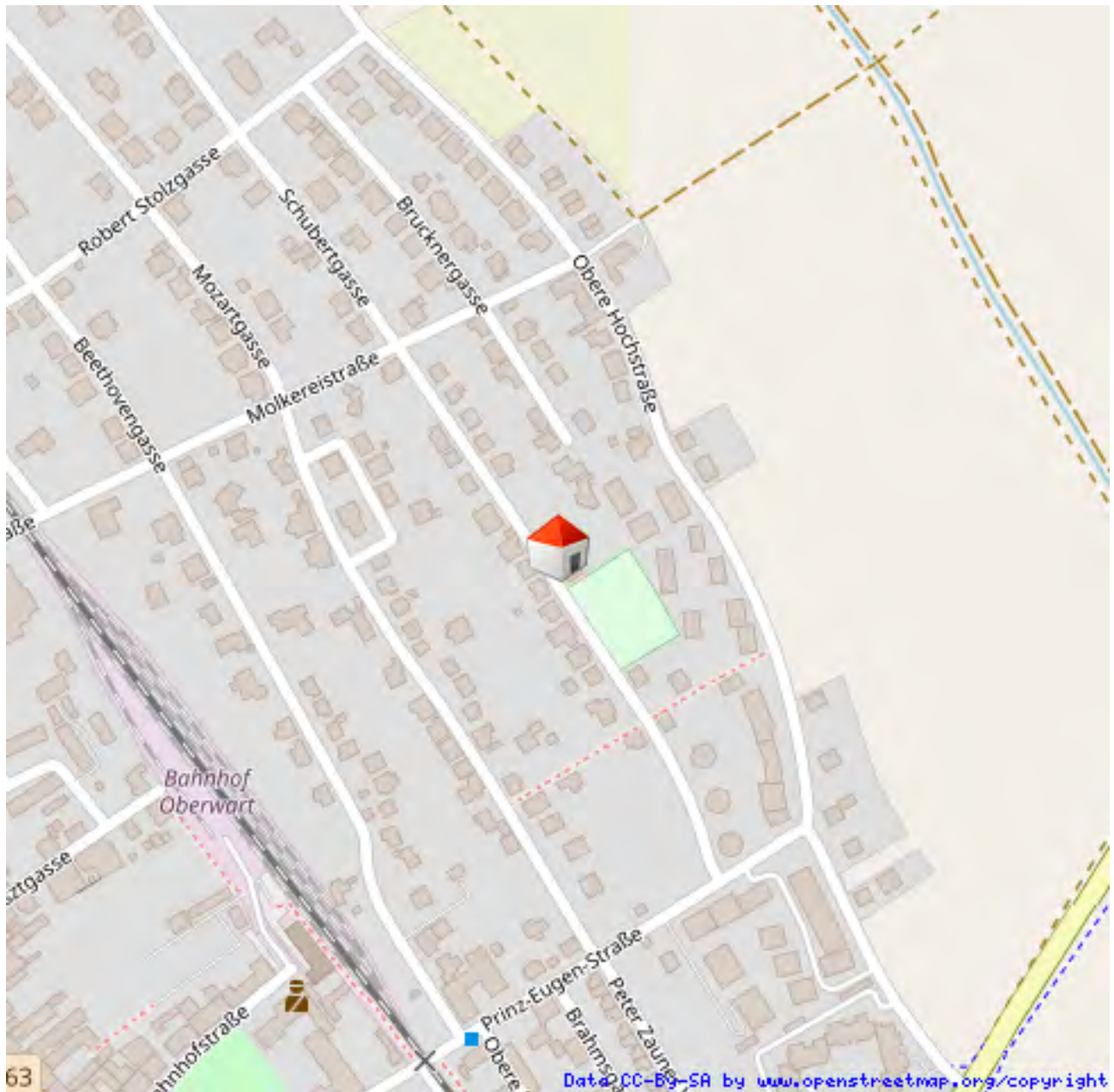


Garage



Garage

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.