# INVESTMENTCHANCE IN AUFSTREBENDER REGION - 11 WOHNUNGEN ALS PAKET

**Objektnummer: 6352/1418**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7400 Oberwart |
| **Baujahr:** | 1961 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Heizwärmebedarf:** | D 147,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,06 |
| **Kaufpreis:** | 835.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4650277

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, ein ganzes Paket von 11 Wohnungen im selben Wohnhäusern zu erwerben! Diese Immobilien, alle befristet vermietet, bieten eine solide Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Region im Herzen von Oberwart, Burgenland.

**Eigenschaften:**

- **11 Wohnungen:** Die drei Häuser umfassen insgesamt 11 befristet vermietete Wohnungen, die eine Mischung aus 2 und 3 Zimmern bieten, ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

- **Baujahr ca. 1960:** Die Immobilie wurden solide gebaut und hat im Laufe der Jahre ihre Wertbeständigkeit bewiesen.

- **Vielseitige Optionen:** Die Mischung aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen macht dieses Paket äußerst attraktiv für eine breite Palette von Mietern, was für eine kontinuierliche Einnahmenquelle sorgt (auch Einzelkauf möglich).

- **Lage:** Die Immobilien befinden sich in einer aufstrebenden Region in Oberwart, Burgenland. Diese Gegend bietet eine gute Anbindung an Verkehrsmittel, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem attraktiven Ziel für Mieter macht.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 664 4515855**

**Investieren Sie in die Zukunft:** Diese Immobilien bieten nicht nur eine sofortige Einnahmequelle, sondern auch das Potenzial für langfristiges Wachstum und Wertsteigerung. Oberwart und seine Umgebung erleben derzeit ein Wachstum, das neue Möglichkeiten für Investoren eröffnet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielversprechende Region zu investieren!

Die sorgfältig geführte Zinsliste wie auch alle weiteren Informationen lassen wir Ihnen gerne zukommen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 4515855.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches sowie familiäres Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap