

# **Anlageobjekt im Zentrum von Oberwart, Bestandshaus mit 7 Wohneinheiten und genehmigtes Projekt mit 10 Wohneinheiten**



Außenvisualisierung



**Objektnummer: 9234**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**  
**Land:**  
**PLZ/Ort:**

Zinshaus Renditeobjekt  
Österreich  
7400 Oberwart

## Ihr Ansprechpartner



### **Alfred Saurer**

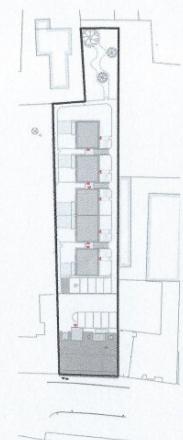
Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 3570335  
F 03352/34000-4

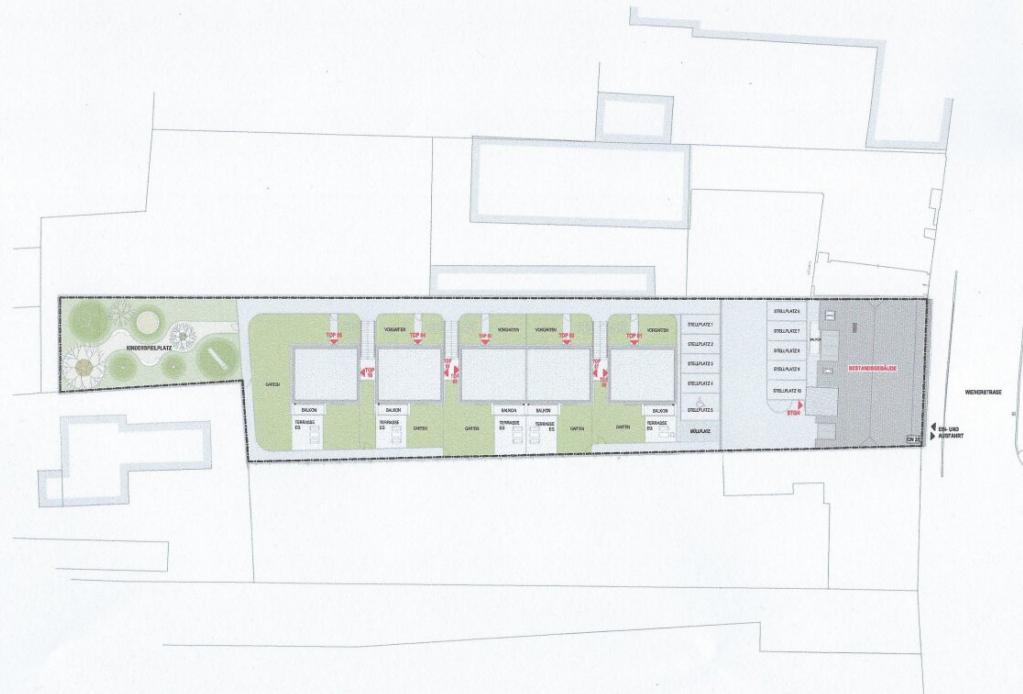
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Außenvizualisierung



**Lageplan**  
M 1:400



Unterstrichene Flächen: Auszüge während der Bauausführung, Anlage-Bereitschaftsflächen, Baustelleneinfächer und technische Bedienungsverbindungen. Ab Maß am Plan sind u. Zustand: Techniken und Baufüllungen.  
Höhenangaben beziehen sich auf FFM-Liegern-, Höhen- und Flächennormen entsprechend den hochauflösenden topografischen Fahrkarten sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Beurteilung von Erbbaurechten vorgesehen.  
Bitte Nutzernotizen nehmen! Die Meldung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Angehängte Decken und Pufferungen nach Erfordernis.

Planmaßstab: 1:400

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein einzigartiges Investment in der charmanten Stadt Oberwart im Burgenland! Dieses beeindruckende Zinshaus / Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch die Möglichkeit zur Weiterentwicklung in einer Region mit viel Potenzial.

**Baubewilligtes Objekt für den Umbau des Bestandobjektes und mit bis zu zehn zusätzlichen Eigentumswohnungen.**

**Planeinsicht gerne bei einen persönlichen Termin vor Ort !**

Mit einer großzügigen Fläche von 1989 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. **Top-Lage in Oberwart.**

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Der Bus bringt Sie schnell in die umliegenden Regionen und ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Pendler und Besucher.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sorgen für die perfekte Infrastruktur für Familien. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen Steinwurf entfernt und bieten den Bewohnern sämtliche tägliche Bedürfnisse. Diese **zentrale Lage ist ein unschätzbarer Vorteil**, der sich **positiv auf Ihre Rendite** auswirken wird.

Kaufpreis auf Anfrage, erhalten Sie nicht nur ein Gebäude, sondern eine Investition in die Zukunft. Oberwart ist eine aufstrebende Stadt mit einer dynamischen Entwicklung und einem stetigen Zuwachs an Einwohnern. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser positiven Entwicklung zu werden und profitieren Sie von der steigenden Nachfrage nach Wohnraum.

Dieses Objekt bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, von den aktuellen Marktentwicklungen zu profitieren, sondern auch die Chance, kreativ zu werden. Ob Sie Umbaumaßnahmen planen oder das bestehende Konzept optimieren möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Investieren Sie in ein Renditeobjekt, das Ihnen nicht nur finanzielle Vorteile, sondern auch die Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses vielversprechende Zinshaus in Oberwart zu erfahren. Ihr nächster Schritt in eine erfolgreiche Immobilienzukunft beginnt hier!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap