ANLEGER AUFGEPASST – VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT SOFORTIGEN MIETEINNAHMEN IN OBERSCHÜTZEN



Objektnummer: 6352/2634

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7432 Oberschützen
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	59.000,00 €
Betriebskosten:	93,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281
H +4367761616848











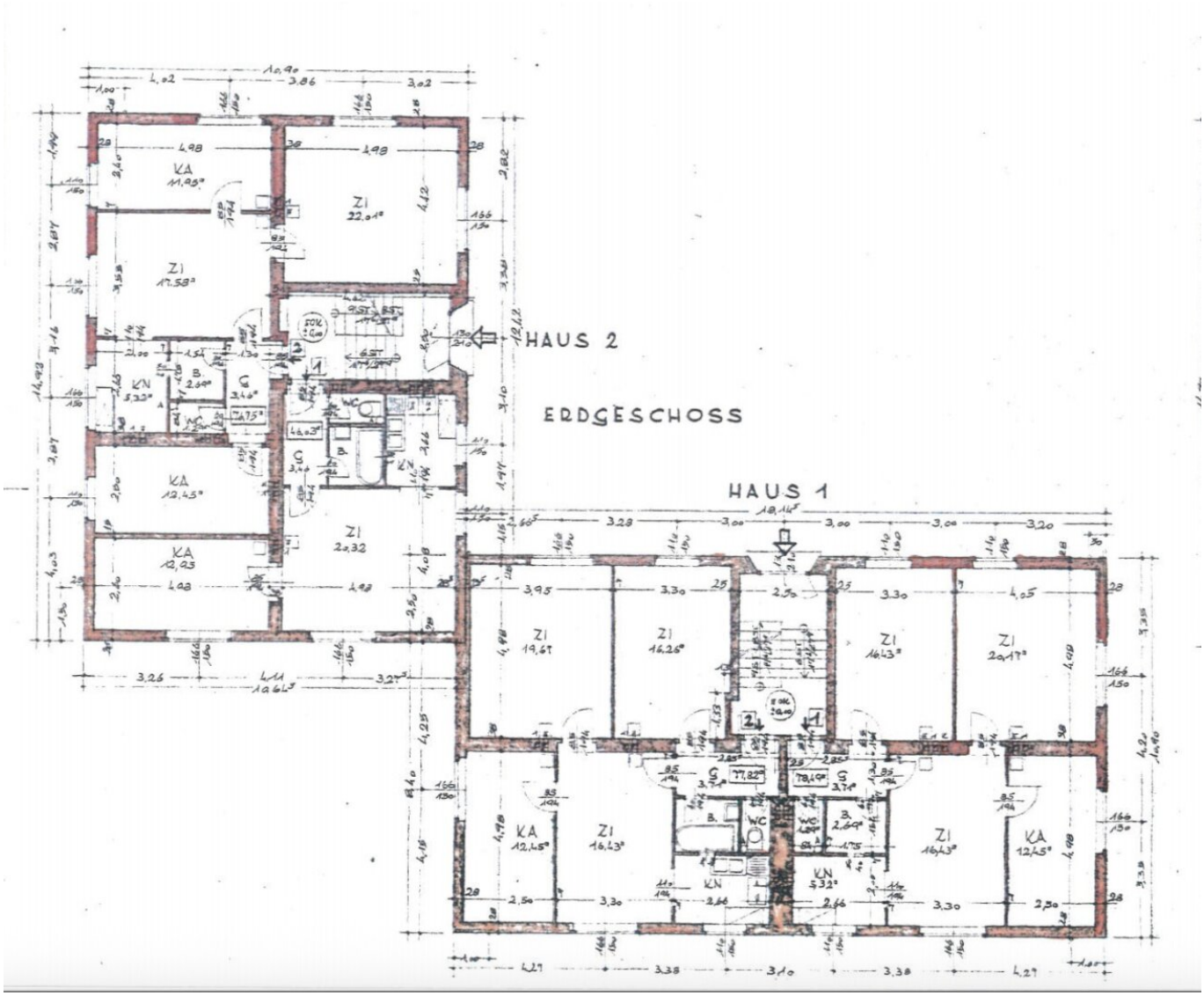


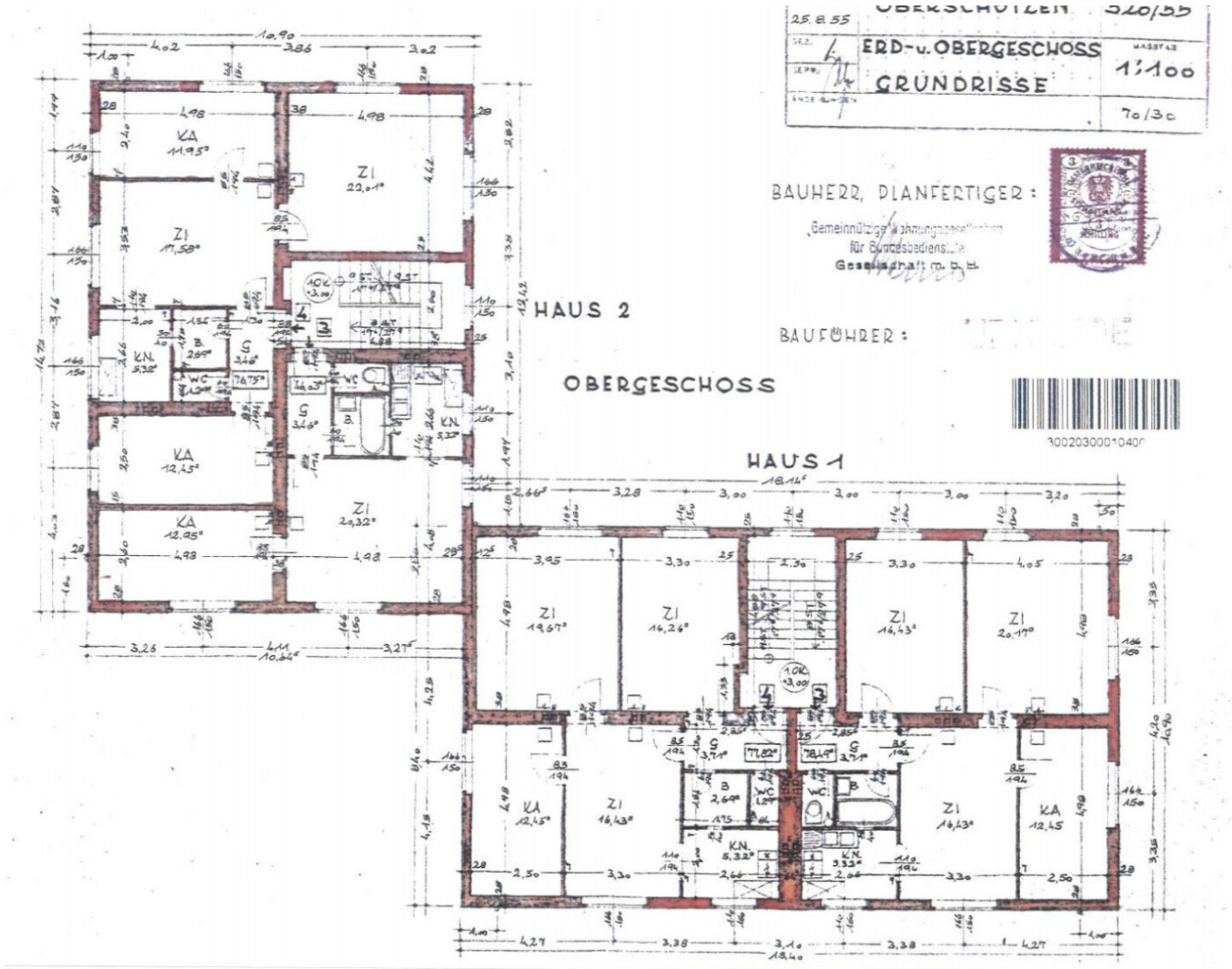


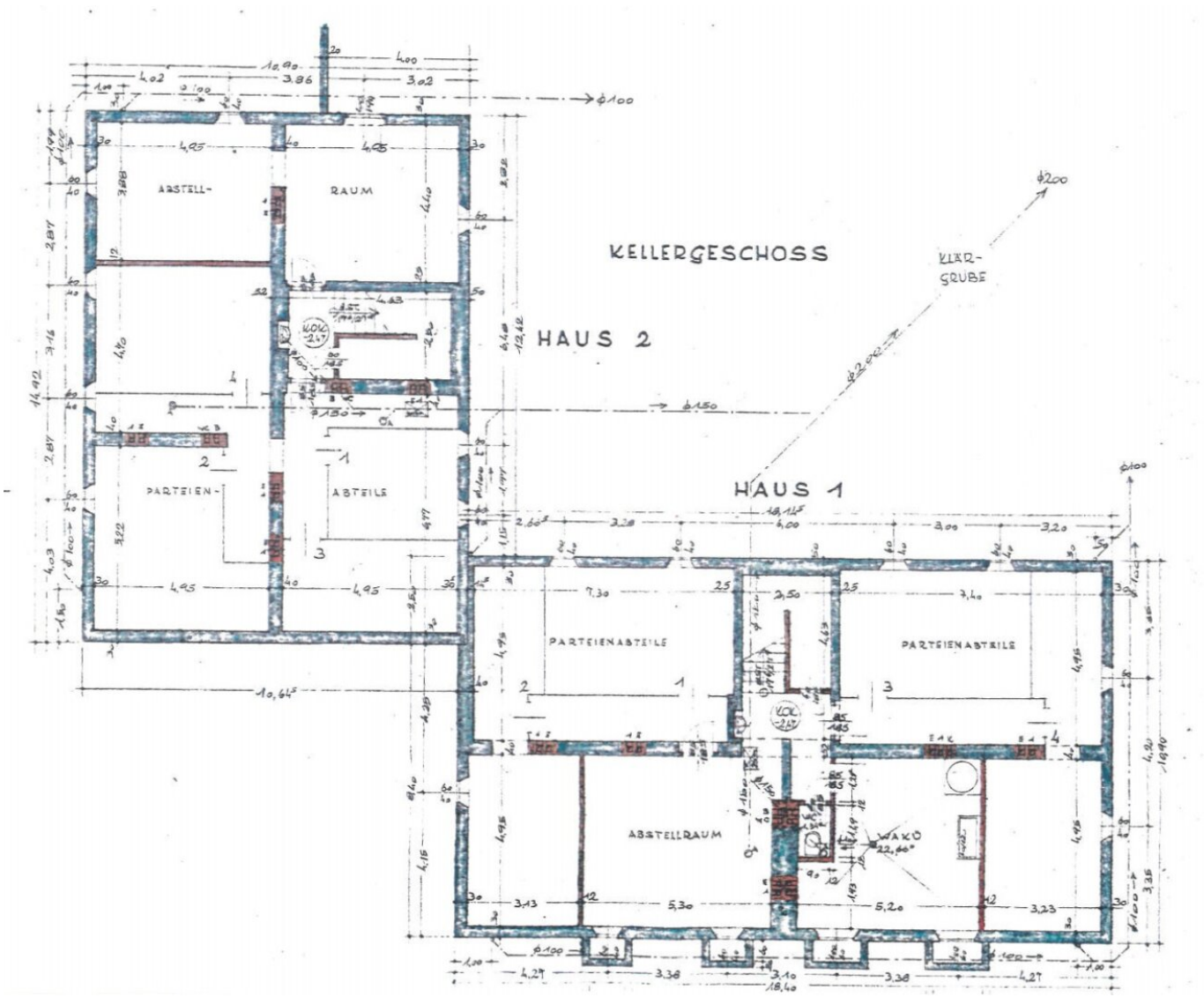


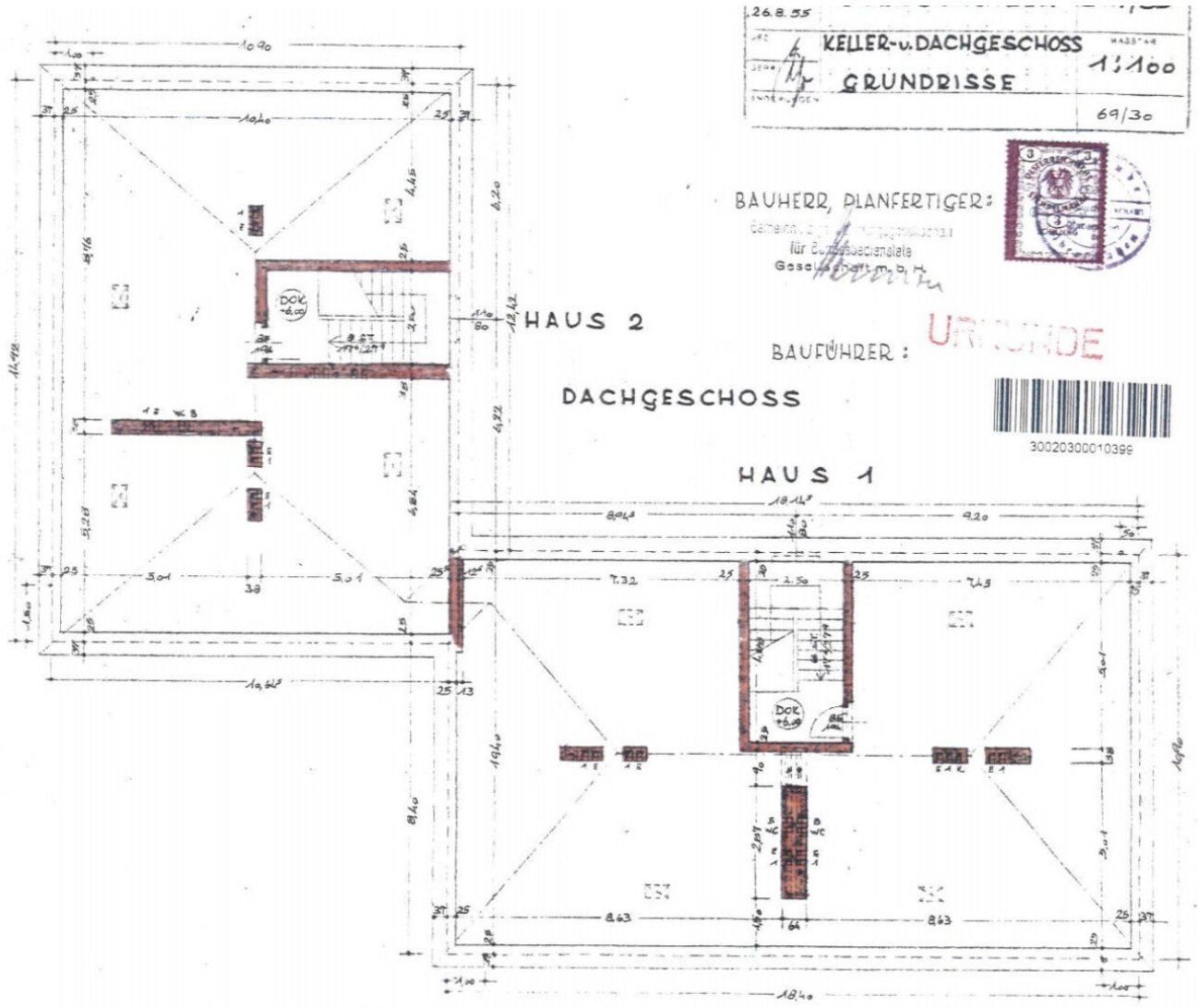
Verkaufsliste Oberschützen, Willersdorfer Straße 42, Stand 16.10.2026

Stockwerk	m²	Zimmer	Kellerabteil	HMZ netto	BK brutto inkl. Rücklage	Vermietet / Leerstand	Kaufpreis
EG	78,49	3	ja	-	274,30 €	Leerstand	89.000,00 €
OG	78,49	4	ja	-	274,30 €	Leerstand	89.000,00 €
EG	46,03	2	ja	243,89 €	160,87 €	vermietet bis 30.11.2030	59.000,00 €
EG	76,75	4	ja	406,64 €	268,23 €	vermietet bis 30.11.2030	89.000,00 €
OG	76,75	4	ja	341,92 €	268,23 €	vermietet bis 30.04.2029	89.000,00 €


HAUS 2
ERDGESCHOSS
HAUS 1


25. 8. 55
ÜBERSCHUTZEN 520/55
ERD-u. OBERGESCHOSS GRUNDRISSE
MASSTAB 1:100
70/30
BAUHERR, PLANFERTIGER:
„Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Gesellschaft m. b. H.
BAUFÜHRER:
HAUS 2
OBERGESCHOSS
HAUS 1
30020300010400


KELLERGESCHOSS
HAUS 2
HAUS 1
KLÄR-
GRUBE
ABSTELL-
RAUM
PARTEIEN-
ABTEILE
PARTEIENABTEILE
PARTEIENABTEILE
ABSTELLRAUM
WAKO
22,46 m²


26.8.55
KELLER-u. DACHGESCHOSS
GRUNDRISSE
1:100
69/30
BAUHERR, PLANFERTIGER:
für Bundesbedienstete
BAUFÜHRER:
URSCHRIFT
HAUS 2
DACHGESCHOSS
HAUS 1
3002030001039

Objektbeschreibung

Vermietete Anlegerwohnungen in Oberschützen – Einstieg ab € 59.000,-

Wohnungsgrößen von ca. 46 m² bis ca. 77 m² | Mehrere Einheiten verfügbar

In ruhiger Wohnlage von Oberschützen gelangen mehrere bereits vermietete Eigentumswohnungen zum Verkauf. Die Einheiten bieten Anlegern einen preiswerten Einstieg in den Immobilienmarkt und ermöglichen durch die bestehenden Mietverhältnisse laufende Einnahmen ab der Übernahme.

Highlights

- Bereits vermietete Eigentumswohnungen
- Kaufpreise ab € 59.000,-
- Wohnungsgrößen von ca. 46 m² bis ca. 77 m²
- Zwei- und Vierzimmerwohnungen verfügbar
- Bestehende und teilweise langjährige Mietverhältnisse
- Laufende Mieteinnahmen ab Übernahme
- Eigene Kellerabteile
- Gasanschluss im Haus vorhanden
- Unterschiedliche Heizsysteme je nach Wohnung
- Gepflegte Wohnanlage mit überschaubarer Anzahl an Einheiten
- Langfristiges Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial

Die angebotenen Wohnungen befinden sich in einer gepflegten Wohnanlage in der Willersdorfer Straße 42 in Oberschützen. Je nach Einheit unterscheiden sich Wohnungsgröße, Raumaufteilung, Ausstattung, Heizsystem, bestehender Mietvertrag und Kaufpreis.

Sämtliche Wohnungen verfügen über ein eigenes Kellerabteil. Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Straße beziehungsweise im unmittelbaren Umfeld der Liegenschaft.

Aufgrund der bestehenden Mietverhältnisse eignen sich die Wohnungen insbesondere für Anleger, die eine bereits vermietete Immobilie mit laufenden Einnahmen übernehmen möchten. Gleichzeitig besteht langfristiges Potenzial durch Modernisierungen und eine mögliche Optimierung der Mieterträge bei zukünftigen Neuvermietungen.

Bei den verwendeten Fotos handelt es sich um Symbolbilder einer Wohnung aus diesem Haus. Ausstattung, Zustand und Grundriss können daher von der jeweils angebotenen Einheit abweichen.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage:

- die aktuelle Verkaufsliste
- die jeweiligen Zinslisten und Mietverträge
- Betriebskostenaufstellungen
- Grundrisse
- den Energieausweis
- sämtliche weiteren verfügbaren Objektunterlagen

Der angegebene Kaufpreis stellt keinen Fixpreis dar und orientiert sich an der aktuellen Marktnachfrage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns unter: **+43 681 8132 2073**

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern auch bei der Optimierung Ihrer Immobilienfinanzierung sowie bei Strom- und Gasvergleichen für Ihr Immobilieninvestment.

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots entsteht. Sämtliche Angaben erfolgen auf Grundlage der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen und sind ohne Gewähr. Wir sind als Doppelmakler tätig und weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber gemäß § 5 Maklergesetz hin.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap