

**INVESTOREN AUFGEPASST - BIS ZU 12 WOHNUNGEN  
ALS PAKET UND ÜBER 6 % RENDITE**



**Objektnummer: 6352/1418**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,06
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 4515855

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











## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, ein ganzes Paket von 12 Wohnungen im selben Wohnhäusern zu erwerben! Diese Immobilien, alle befristet vermietet, bieten eine solide Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Region im Herzen von Oberwart, Burgenland.

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**

### Eigenschaften:

- **12 Wohnungen:** Sie haben die Möglichkeit 12 von in Summe 18 Wohnungen zu erwerben und Mehrheitseigentümer zu werden. Die drei Häuser umfassen insgesamt 12 befristet vermietete Wohnungen mit Balkon, die eine Mischung aus 2 und 3 Zimmern bieten und als ideal für Singles, Paare und kleine Familien bezeichnet werden dürfen. Die Durchschnittsgröße der Wohnungen beträgt ca. 70 m<sup>2</sup> womit Sie mit knapp 800 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche rechnen können.
- **Rendite:** Bei jährlichen Mieteinkünften von knapp über € 50.000,- im Jahr, haben Sie die Möglichkeit mit über 6,3% Rendite pro Jahr zu rechnen.
- **Baujahr ca. 1960:** Die Immobilien 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.

**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 zu vermittelnden Dritten 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