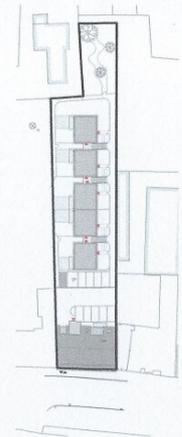


**Anlageobjekt im Zentrum von Oberwart, Bestandshaus mit
7 Wohneinheiten und genehmigtes Projekt mit 10
Wohneinheiten**



Außervisualisierung



Objektnummer: 9234

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

32.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

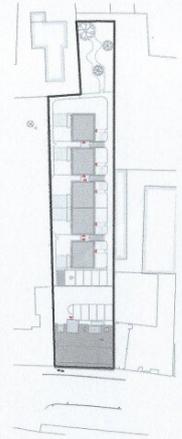
Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

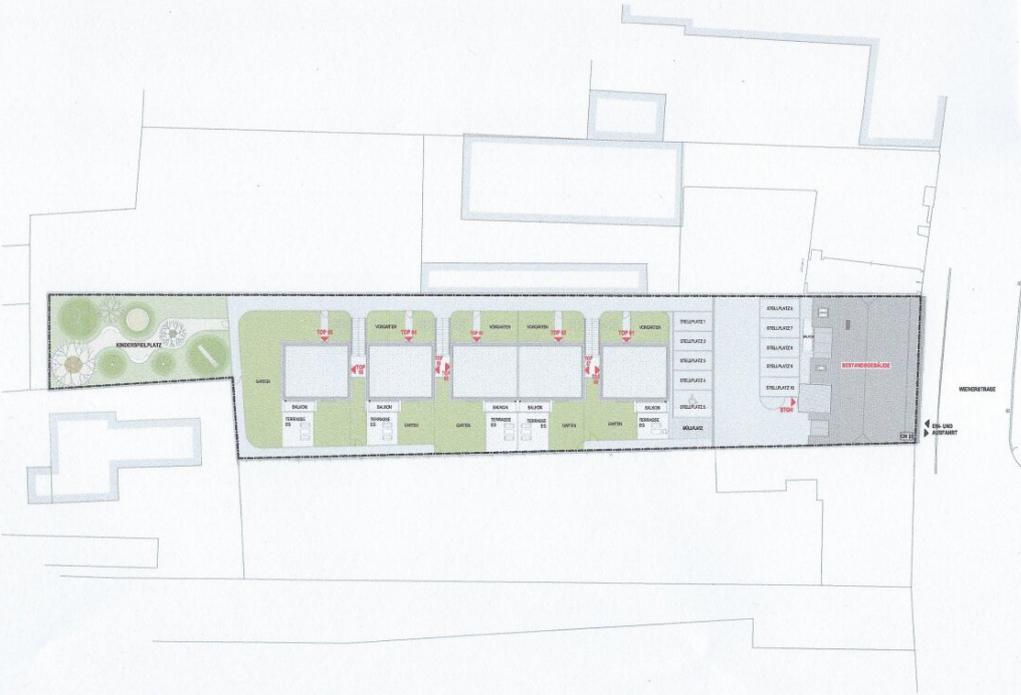
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Außenvisualisierung



Lageplan
M 1:400



Unverändliche Planunterlagen. Änderungen während der Bauphase sind im Protokoll festzuhalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimetern. Flächen- und Längenangaben sind in Quadrat- und Metern angegeben. Höhenangaben beziehen sich auf NN (Normalnull). Höhen- und Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten, dass die Flächenangaben nur beispielhaft dargestellt sind und nicht Gegenstand des Leistungsvertrages. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Planstand: 01.04.2022



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 Bestandsobjektes und mit bis zu zehn zusätzlichen Eigentumswohnungen.

Planeinsicht gerne bei einem persönlichen Termin vor Ort !

Mit einer großzügigen Fläche von 1989 m² 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 begehrt: 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 unschätzbare Vorteil**, der sich **positiv auf Ihre Rendite** auswirken wird.

Mit einem Kaufpreis von € 890.000,00 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