

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	60.000,00 €
Betriebskosten:	93,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

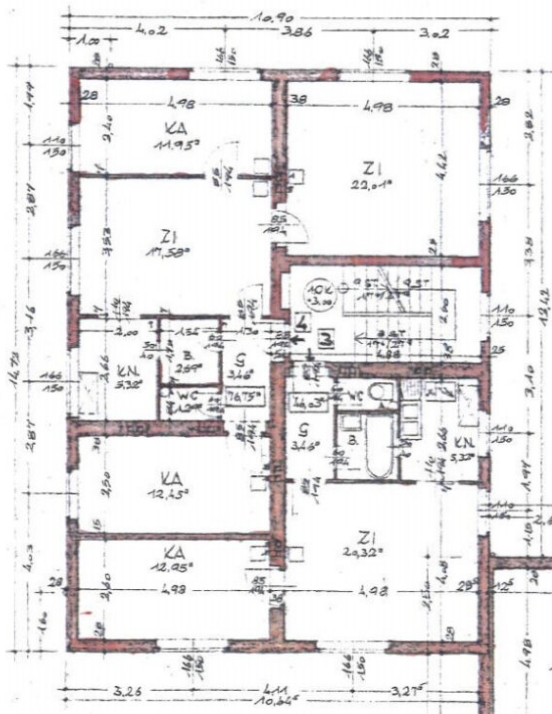






Stockwerk	m²	Zimmer	Kelleranteil	HMZ netto	BK netto	Gesamt brutto mtl.	Vermietet / Leerstand	Kaufpreis
EG	78,49	4	ja	-	158,92 €	174,81 €	Leerstand	99.000,00 €
OG	78,49	4	ja	-	158,92 €	174,81 €	Leerstand	99.000,00 €
EG	46,03	2	ja	243,89 €	93,20 €	370,80 €	vermietet bis 30.11.2030	60.000,00 €
EG	76,75	4	ja	406,64 €	155,40 €	618,24 €	vermietet bis 30.11.2030	99.000,00 €
OG	46,03	2	ja	231,91 €	93,20 €	357,62 €	vermietet bis 31.08.2027	60.000,00 €
OG	76,75	4	ja	341,92 €	155,40 €	547,05 €	vermietet bis 30.04.2029	99.000,00 €

25.8.55	ÜBERSCHÜTZUNG	210/55
1:100	ERD- u. OBERGESCHOSS	MASSSTAB
	GRUNDRISS	1:100
		70/30



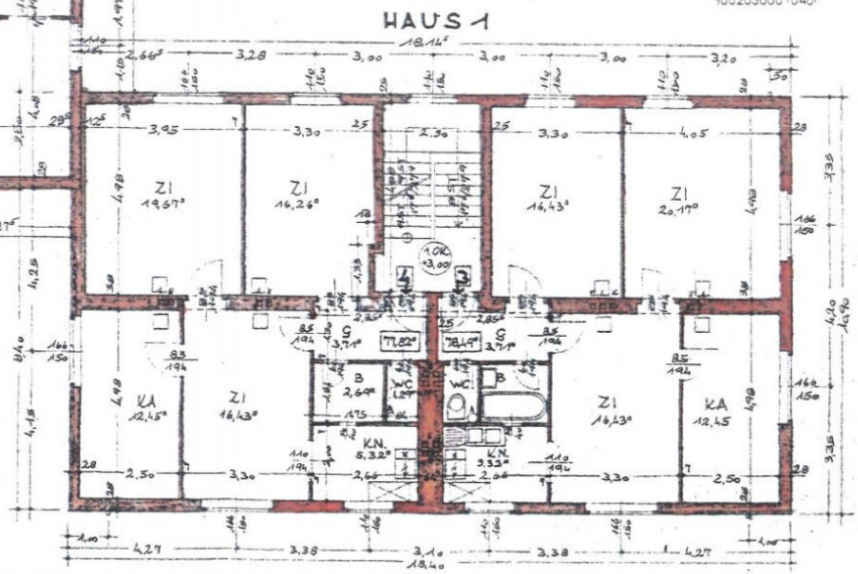
BAUHERZ, PLANFERTIGER :

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
 für Godesbaders...
 Gesellschaft m. B. H.



BAUFÜHRER :

OBERGESCHOSS



26.8.55	KELLER- u. DACHGESCHOSS	MASS 1:100
GRUNDRISS		69/30



BAUHERR, PLANFERTIGER:

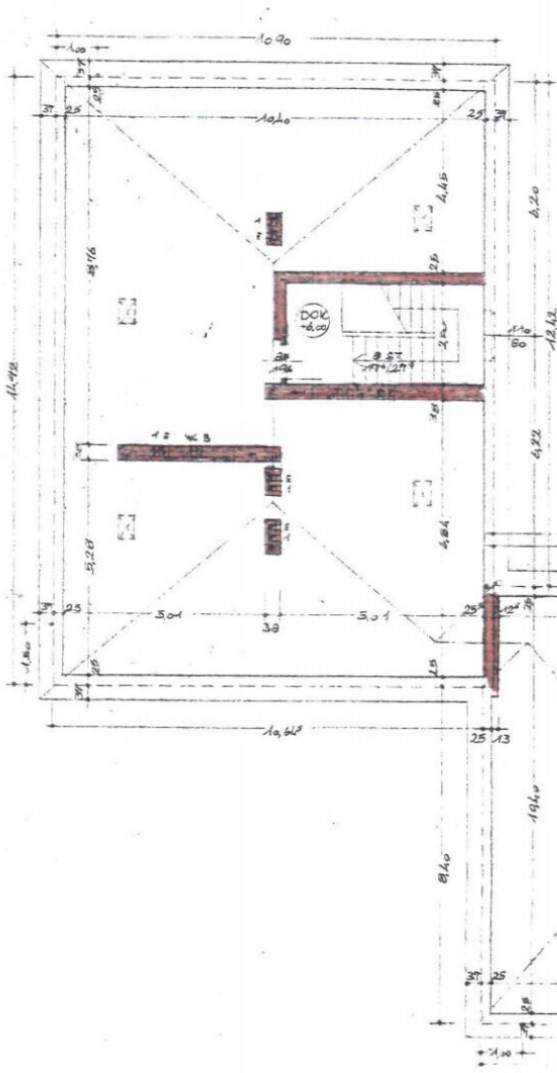
Gemeinnützige Bauverwaltung
für Curvesachsenstraße
Goslar, B. B. H.

BAUFÜHRER: **URKUNDE**

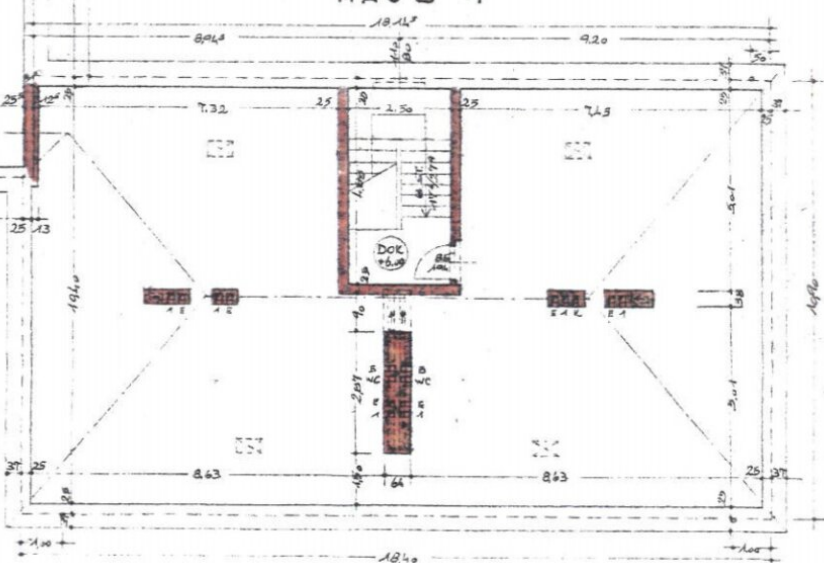


DACHGESCHOSS

HAUS 1



HAUS 2



Objektbeschreibung

Wohnungsgrößen ab ca. 46 m² | Kaufpreise ab € 60.000,-

Zum Verkauf gelangen mehrere bereits vermietete Eigentumswohnungen in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Oberschützen. Die Wohnungen eignen sich ideal für Anleger, die auf der Suche nach sofortigen Mieteinnahmen sowie langfristigem Wertsteigerungspotenzial sind.

Highlights für Investoren:

- Sofortige Mieteinnahmen durch bestehende Mietverhältnisse
- Wohnungsgrößen von ca. 46 m² bis ca. 78 m²
- Mehrere Einheiten verfügbar
- Teilweise langjährige und stabile Mietverhältnisse
- Gepflegtes Wohnhaus ohne aktuell bekannte größere Sanierungsmaßnahmen
- Eigene Kellerabteile für sämtliche Wohnungen
- Gasanschluss im Haus vorhanden
- Attraktive Einstiegspreise
- Potenzial zur Optimierung von Mieterträgen bei zukünftigen Neuvermietungen
- Gute Vermietbarkeit aufgrund leistbarer Wohnungsgrößen

Die angebotenen Wohnungen befinden sich in einem Wohnhaus mit überschaubarer Anzahl an Einheiten in ruhiger Wohnlage von Oberschützen. Sämtliche Wohnungen verfügen über gut nutzbare Grundrisse sowie eigene Kellerabteile. Das Haus präsentiert sich insgesamt in gepflegtem Zustand.

Die Wohnungen sind überwiegend mit Gasthermen ausgestattet, teilweise wurden zusätzlich moderne Infrarotheizungen installiert. Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor bzw. rund um die Liegenschaft.

Besonders interessant für Investoren: Durch die bereits bestehenden Mietverhältnisse profitieren Erwerber unmittelbar nach Kaufabschluss von laufenden Mieteinnahmen.

Gleichzeitig bieten die Einheiten langfristiges Entwicklungspotenzial durch wertsteigernde Modernisierungen sowie zukünftige Anpassungsmöglichkeiten bei Mieterwechseln.

Die verwendeten Fotos zeigen teilweise beispielhaft ähnliche Wohnungen innerhalb derselben Liegenschaft. Da mehrere Wohnungen angeboten werden, können Ausstattung, Zustand und Grundriss geringfügig variieren.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die aktuelle Verkaufsliste, Zinslisten, Mietverträge, Betriebskostenaufstellungen sowie sämtliche verfügbaren Objektunterlagen zur Verfügung.

Der angegebene Kaufpreis stellt keinen Fixpreis dar und orientiert sich an der aktuellen Marktnachfrage. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns unter: **+43 681 8132 2073**

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Gerne unterstützen wir Sie darüber hinaus gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern bei der Optimierung Ihrer Immobilienfinanzierung sowie bei Strom- und Gasvergleichen für Ihre Immobilieninvestments.

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.

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.

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 <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

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