

## Charmante Dreizimmerwohnung im Südburgenland - Eine zuverlässige Geldanlage mit beständigen Mietern



Wohnzimmer mit Blick in die Küche

**Objektnummer: 125479**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7432 Oberschützen
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	77,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	25,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

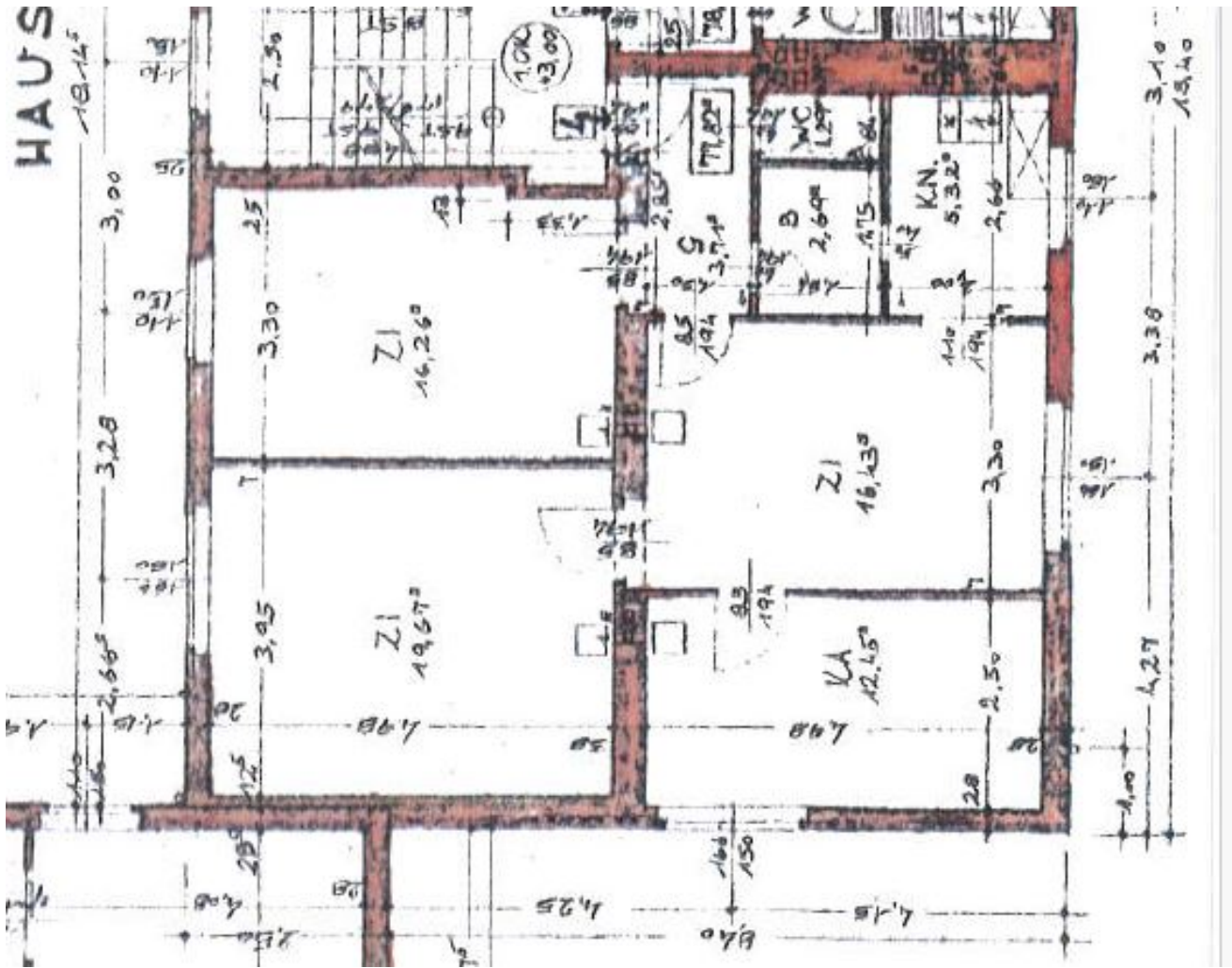
H +43 676/841 420-574











**Top 4**

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
<b>Räume</b>			
Gang	OG	3,71	
WC	OG	1,29	
Bad	OG	2,69	
Kochnische	OG	5,32	
Zimmer	OG	16,26	
Zimmer	OG	19,67	
Zimmer	OG	16,43	
Kabinett	OG	12,45	77,82
<b>Zubehör</b>			
Parteienabteil 4	KG	25,09	25,09
<b>Nutzfläche</b>			<b>77,82</b>



## Objektbeschreibung

Gelegen im malerischen Südburgenland, bietet sich Ihnen jetzt die einmalige Gelegenheit, eine außergewöhnlich gepflegte Dreizimmerwohnung zu erwerben, die nicht nur mit sehr zuverlässigen Mietern glänzt, sondern auch die Sicherheit bietet, dass diese Mieter gerne weiterhin in ihrem Zuhause verweilen möchten. Somit stellt diese Immobilie eine besonders attraktive und zuverlässige Geldanlage dar, bei der Sie von Beginn an von gesicherten Einnahmen profitieren können. Diese einladende Immobilie zeichnet sich durch zwei geräumige Schlafzimmer aus, die Ruhe und Erholung versprechen. Ein großzügig geschnittenes, helles Wohnzimmer dient als das Herzstück der Wohnung, in dem Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden erleben werden. Ergänzt wird das Wohnambiente durch eine praktische, wenngleich kompakte Küche, die keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre inneren Werte: Im Jahr 2024 wurde der Dachboden mit hochwertiger AUSTROTHERM EPS F Isolierung (10 cm) versehen, was für eine optimale Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt. Ob beim Lesen im Schatten alter Bäume, bei der Gartenarbeit in den bereitstehenden Hochbeeten oder beim geselligen Beisammensein – der Garten bietet für jeden etwas. Die vorhandenen Gartenbeete und Hochbeete stehen sowohl den Mietern als auch den Eigentümern zur Verfügung und bieten die perfekte Gelegenheit, eigenes Gemüse anzubauen oder einfach nur die Freude am Gärtnern zu entdecken. Diese Immobilie im Südburgenland ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dennoch die Vorzüge einer guten Anbindung und Infrastruktur genießt. Gleichzeitig bietet sie als solide und zuverlässige Geldanlage die ideale Möglichkeit, in Ihre finanzielle Zukunft zu investieren. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Teil einer Gemeinschaft zu werden, in der das Leben im Einklang mit der Natur im Vordergrund steht. Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses exklusive Angebot! Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in



deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.