

**\*\*\*Wohnungspaket in Wien Margareten\*\*\*Top Lage- Viel  
Potential**



**Objektnummer: 13795**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	376,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	418,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	9
<b>WC:</b>	9
<b>Garten:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,28
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.965,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Nebojsa Sargic

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

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





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einmalige Investitionsmöglichkeit im Herzen von Wien – ein attraktives Zinshaus/Renditeobjekt in begehrter Lage des 5. Bezirks. Dieses großzügige Objekt bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende Fläche von 376 m<sup>2</sup>, sondern auch zahlreiche Vorteile, die es zu einer perfekten Wahl für die Investoren.

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket bestehend aus 9 Einheiten in zentraler Lage des 5. Bezirks (Margareten). Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Altbau und sind teilweise vermietet/leerstehend.

Eine der Wohnungen, derzeit frei, verfügt auch über einen Garten ca. 55m<sup>2</sup>

8 Wohnungen - Gesamtfläche ca. 376m<sup>2</sup> plus Lager 42m<sup>2</sup>

Potentielle Rendite pro Jahr Brutto bei Vollvermietung ca. 50.000,00€

Vermietete Wohnungen sind in sehr gutem Zustand, Lager und andere Wohnungen Sanierungsbedürftig.

Öffentliche Verkehrsanbindung: sehr gut

Nähe zu Naschmarkt, Margaretenplatz, u.v.m.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie in einer der beliebtesten Lagen Wiens zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr zukünftiges Renditeobjekt wartet auf Sie!

Für weitere Informationen, Exposé und Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

Hr. Sargić 0664/ 4786801

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap