

**\*\*\*Zwei Wohnungen sofort kaufen/ Befristet vermietet/  
Sofort Geld kassieren!\*\*\***



**Objektnummer: 13958**  
**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 300,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,09
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

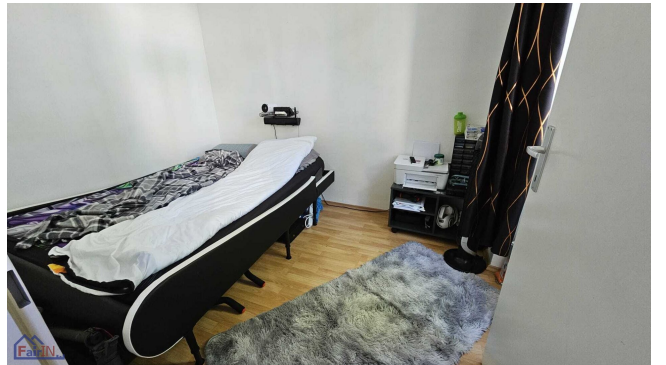
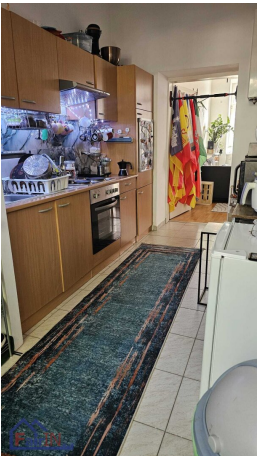
### Nebojsa Sargic

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

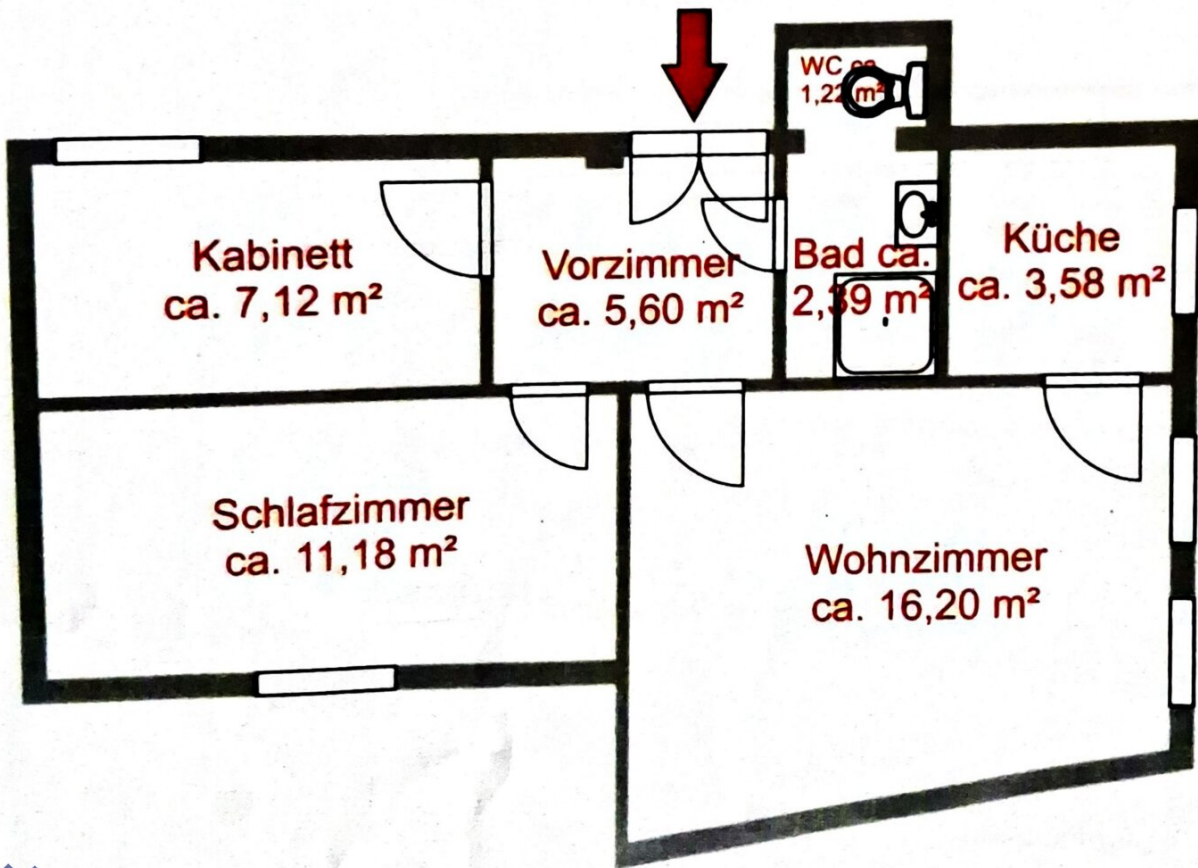
T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

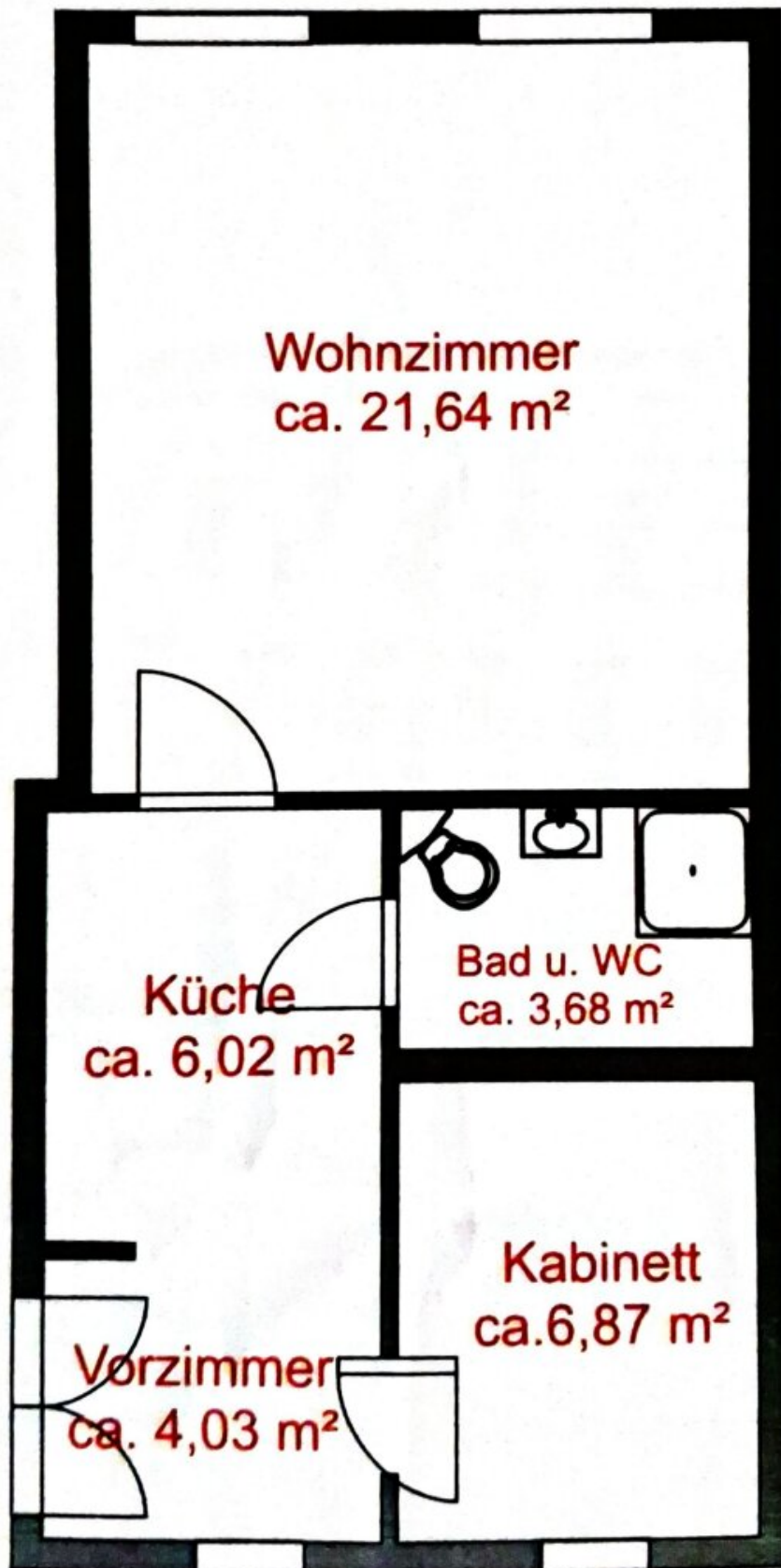
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf werden hier zwei Wohnungen in einem Altbauhaus angeboten!

Wohnung 1 liegt in 2.Stock, verfügt ca.48m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, alle Räume sind getrennt begehbar / Befristet vermietet bis 31.01.2028

Wohnung 2 liegt in 3.Stock, verfügt ca.41m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, die Küche ist durchgehend / Befristet vermietet bis 30.11.2026/ (Fotos vorhanden)

Kellerabteile sind in beiden Fällen natürlich zugeordnet.

Beide Wohneinheiten sind an gute und nette Mieter befristet vermietet.

Die Objekte kann man auch separat erwerben.

Das Haus verfügt derzeit keinen Lift.

Immobilien eignen sich sehr gut für Investoren oder für eigene Wohnzwecke.

Die Öffentliche Verkehrsmitteln sind in der Nähe, man kann überall schnell ankommen.

Einkaufsmöglichkeiten praktisch unzählig und alle zu Fuss erreichbar.

Kindergärten und Schulen alles in unmittelbare Nähe.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Hr. Sargic unter 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap