



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119355

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Goldschlagstraße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 34.49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.49m<sup>2</sup>

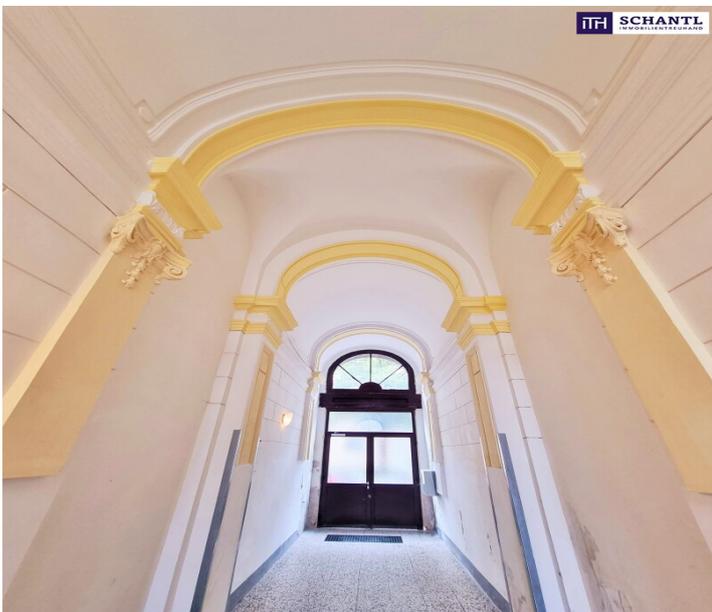
### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Klein und fein! TOP-Lage in 1150 Wien + Befristet vermietet + Zirka 3,55% Rendite! Frisch sanierte Wohnung + Beste Infrastruktur und Anbindung + Nur 5min zur U-Bahn Schweglerstraße!**



**Klein und fein! TOP-Lage in 1150 Wien + Befristet vermietet + Zirka 3,55% Rendite! Frisch sanierte Wohnung + Beste Infrastruktur und Anbindung + Nur 5min zur U-Bahn Schweglerstraße!**

**Tolles Investment! Nach Auzug der Mieter auch ideal zur Eigennutzung!**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum sowie Waschmaschinenanschluss, eine separate und gut ausgestattete, neue Einbauküche, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein helles und großes Wohn-Esszimmer.

Wohnfläche: ca. 34,49m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 169.000.-

Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat: ? 500.- netto

Aktuelle Jahreseinnahmen: ? 6.000.- netto

Rendite: ca. 3,55%

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.49m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 243.94m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.16m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 57.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at