



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230590

erstellt am : 11.06.2026

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>

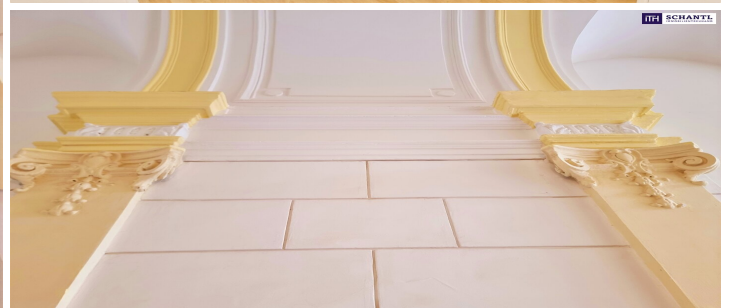
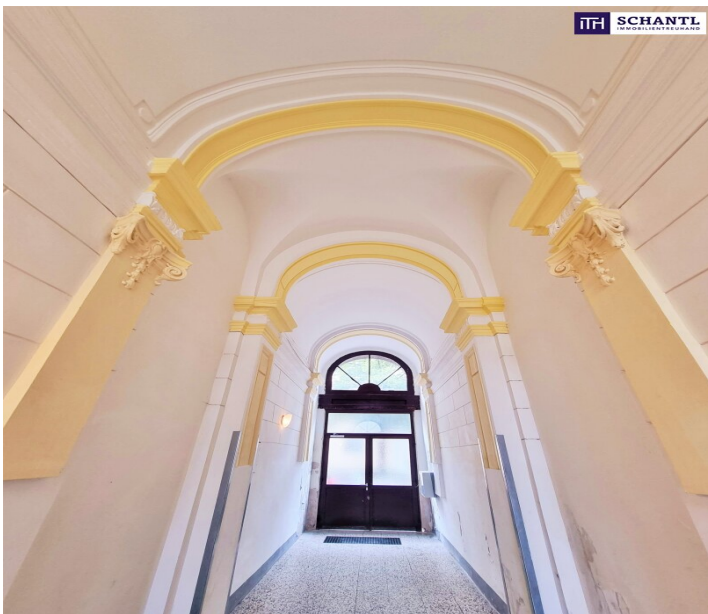
### **Kontaktinformationen:**

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;250mApotheke &lt;500mKlinik &lt;750mKrankenhaus &lt;1.250mKinder  
&lt;SchulenSchule &lt;250mKindergarten &lt;250mUniversität &lt;750mHöhere  
Schule &lt;500mNahversorgungSupermarkt &lt;250mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;750mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;250mVerkehrBus &lt;250mU-Bahn  
&lt;250mStraßenbahn &lt;250mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;4.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.49m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: 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.agha-schantl@schantl-ith.at