

**4% Rendite garantiert! Provisionsfreie 2 Zimmer Wohnung  
Nähe Alte Donau - Perfekte Lage und Grundriss**



**Objektnummer: 1469**

**Eine Immobilie von Goldmund Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Schöpfleuthnergasse 15                  |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1958                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 35,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 42,67 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,34                           |
| Kaufpreis:                    | 175.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 63,80 €                                 |
| USt.:                         | 9,14 €                                  |

## Ihr Ansprechpartner



### Hazir Hasani

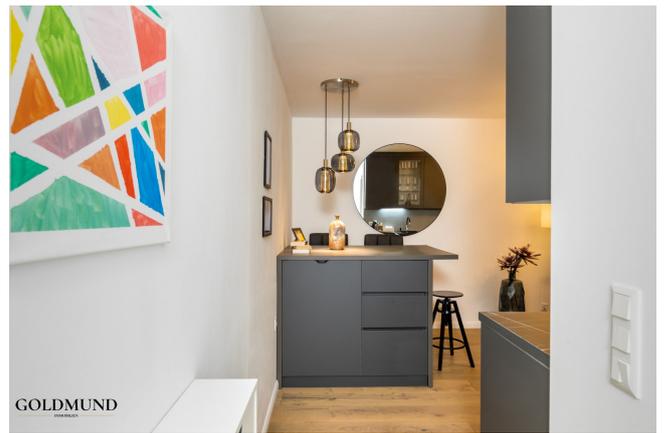
Goldmund Immobilien GmbH  
Stallburggasse 4  
1010 Wien

T +43 676 7742992  
H +43 676 7742992  
F +43 1 53712 4000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

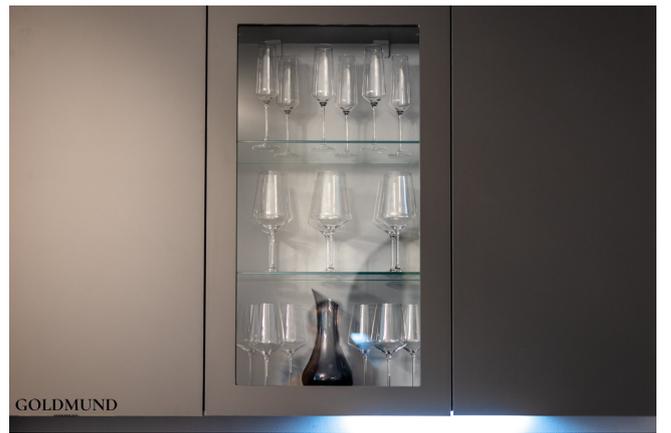
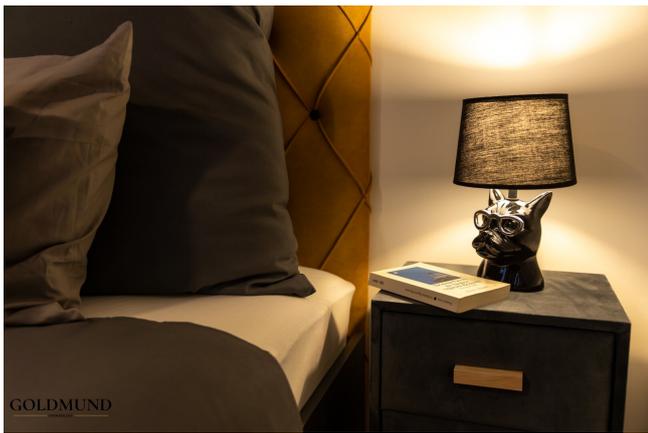




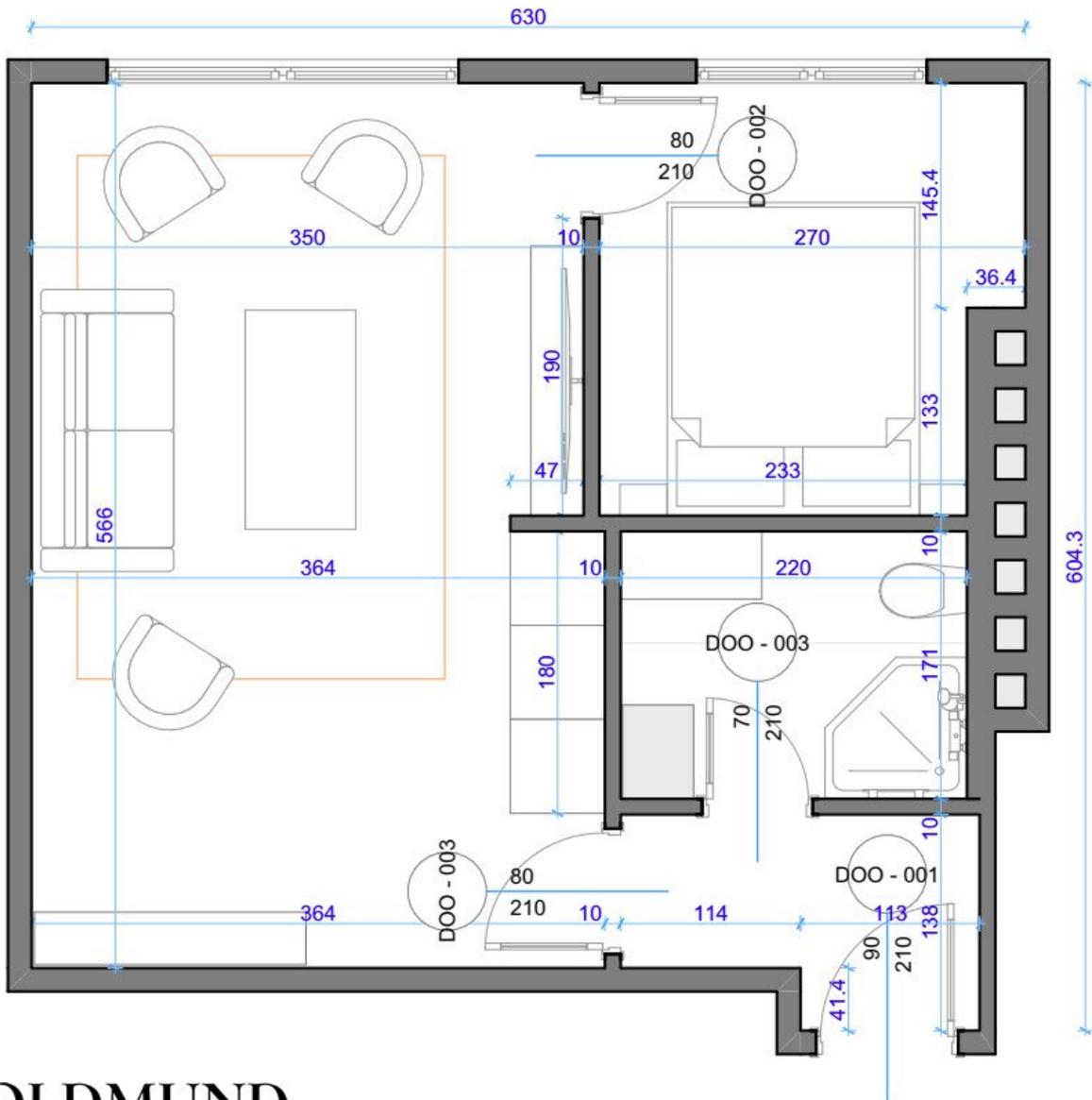








1:50



**GOLDMUND**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### **4% Rendite für die nächsten 10 Jahre garantiert!**

Verkauft wird eine kernsanierte Wohnung in hervorragende Lage des 21 Wiener Bezirkes.

Die Wohnung liegt in der Schöpfleutnergasse unmittelbar des Wasserparks bzw. der alten Donau und eignet sich perfekt für Sportler bzw. für Pärchen.

Die U6 bzw. S-Bahn Floridsdorf ist ebenfalls in 3 Gehminuten erreichbar.

Einige Eckdaten:

- **Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>.**
- **Schlafzimmer**
- **Große Wohnküche**
- **Bad mit Duschkabine**
- **Kellerabteil**
- **Waschküche**

**Die sanierte Wohnung kann ab sofort bezogen werden.**

Alternativ kann die Wohnung als Anlage gekauft werden. 4% Rendite für die nächsten 5 Jahre werden garantiert!

Weitere Details gerne auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <125m

Krankenhaus <1.575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <125m  
Universität <425m  
Höhere Schule <125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <450m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <150m  
Post <750m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <225m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <325m  
Autobahnanschluss <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap