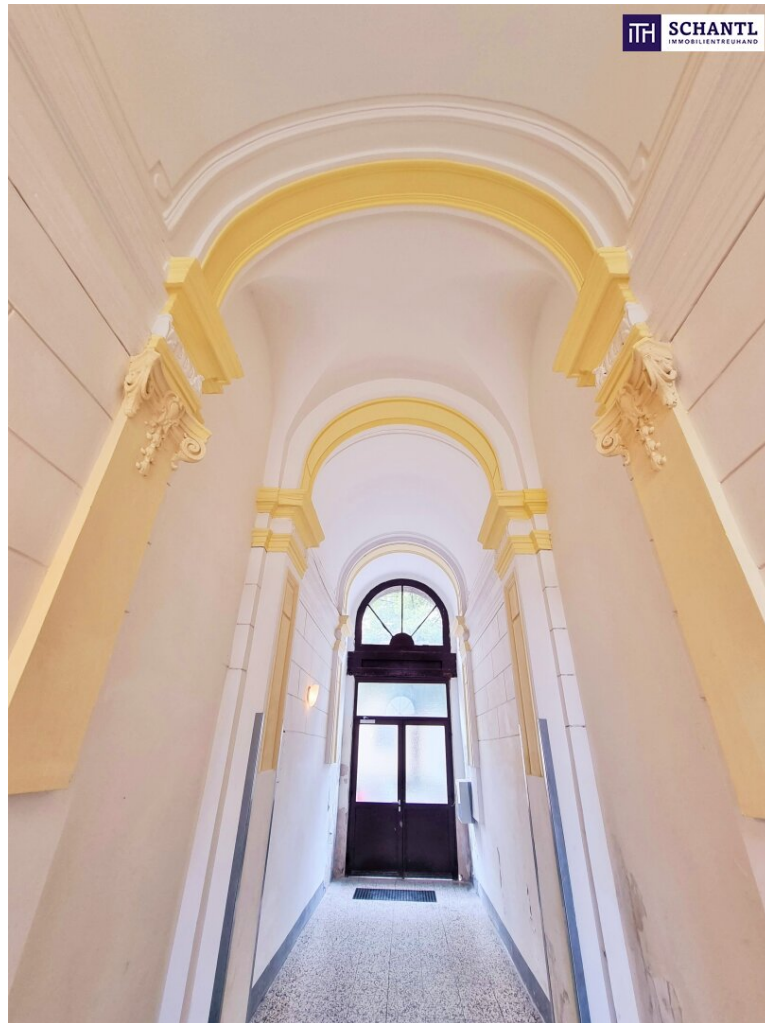


**Klein und fein! TOP-Lage in 1150 Wien + Befristet  
vermietet + Zirka 3,55% Rendite! Frisch sanierte Wohnung  
+ Beste Infrastruktur und Anbindung + Nur 5min zur  
U-Bahn Schweglerstraße!**



**Objektnummer: 294531**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Goldschlagstraße                |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus |
| Zustand:                      | Voll_saniert                    |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Wohnfläche:                   | 34,49 m²                        |
| Nutzfläche:                   | 34,49 m²                        |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 243,94 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,16                   |
| Kaufpreis:                    | 169.000,00 €                    |
| Kaufpreis / m²:               | 4.899,97 €                      |
| Betriebskosten:               | 57,37 €                         |
| USt.:                         | 5,74 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

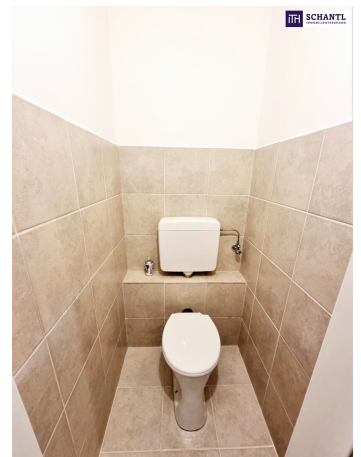
## Ihr Ansprechpartner



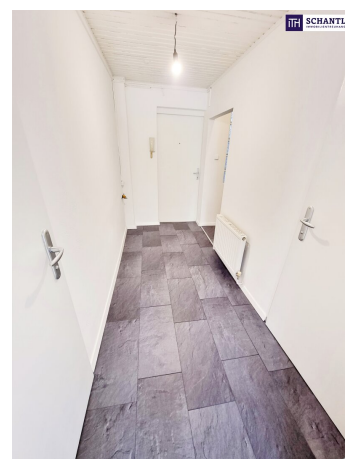
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien







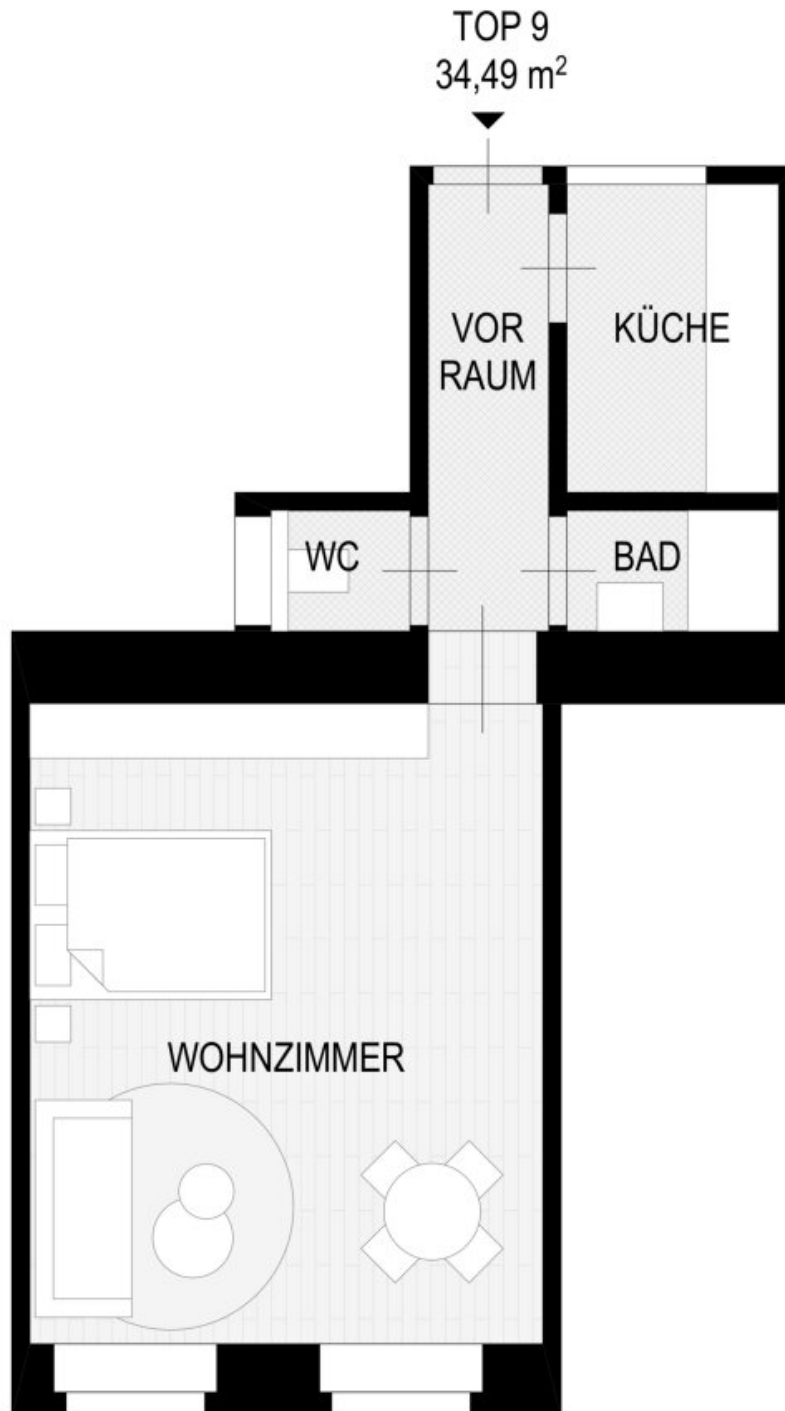














## Objektbeschreibung

**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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap