



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Landsteinergerasse 12, A-1160 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Landstenergasse 12, A-1160 Wien

## Wohnungseigentum Nähe Wilhelminenspital

Das Objekt Landstenergasse 12 liegt im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks, Ottakring.

Rund um den nahe gelegenen Yppenplatz sind hippe Restaurants mit Außenbereichen zu finden. Am westlichen Rand von Ottakring lockt der Wienerwald mit Wanderwegen und einem Panoramablick über die Stadt. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum bekannten Wilhelminenspital. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen im näheren Umkreis. Für sportlich Aktive befindet sich (Spetterbrücke). Straßenbahn U-Bahn Für sich der Fitnessclub Club „FIT INN“ in Gehdistanz (Spetterbrücke). Für Naturliebhaber sind die Steinhofgründe oder der Wilhelminenberg leicht erreichbar. Das Objekt ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle (Station Joachimsthalerplatz oder Guttraterplatz) befinden sich nur wenige Schritte von der Haustüre entfernt. Die U-Bahn Station Kendlerstraße oder der Verkehrsknotenpunkt Ottakring (U3, S45) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Im Paket befinden sich 7 Eigentumswohnungen . Der derzeitige monatliche gesamte Hauptmietzins netto liegt bei EUR 1.101,84.-. Der Netto-Jahresertrag beträgt somit ca. EUR 13.222.-. Das Stiegenhaus, die Steigleitungen und die Fenster der Wohnungen wurden zum großen Teil erneuert.

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

ab EUR 49.000,-

### **3 % Kundenprovision**

**Fertigstellung:** bereits erfolgt

### Zusätzliche Informationen:

Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

### Rechtlicher Hinweis:

Je nach Objekt und rechtlicher Einordnung unterliegen die Objekte unterschiedlichen gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen.

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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 15.12.2030

HWB: E 175,8 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: E 2,79

## Fotos





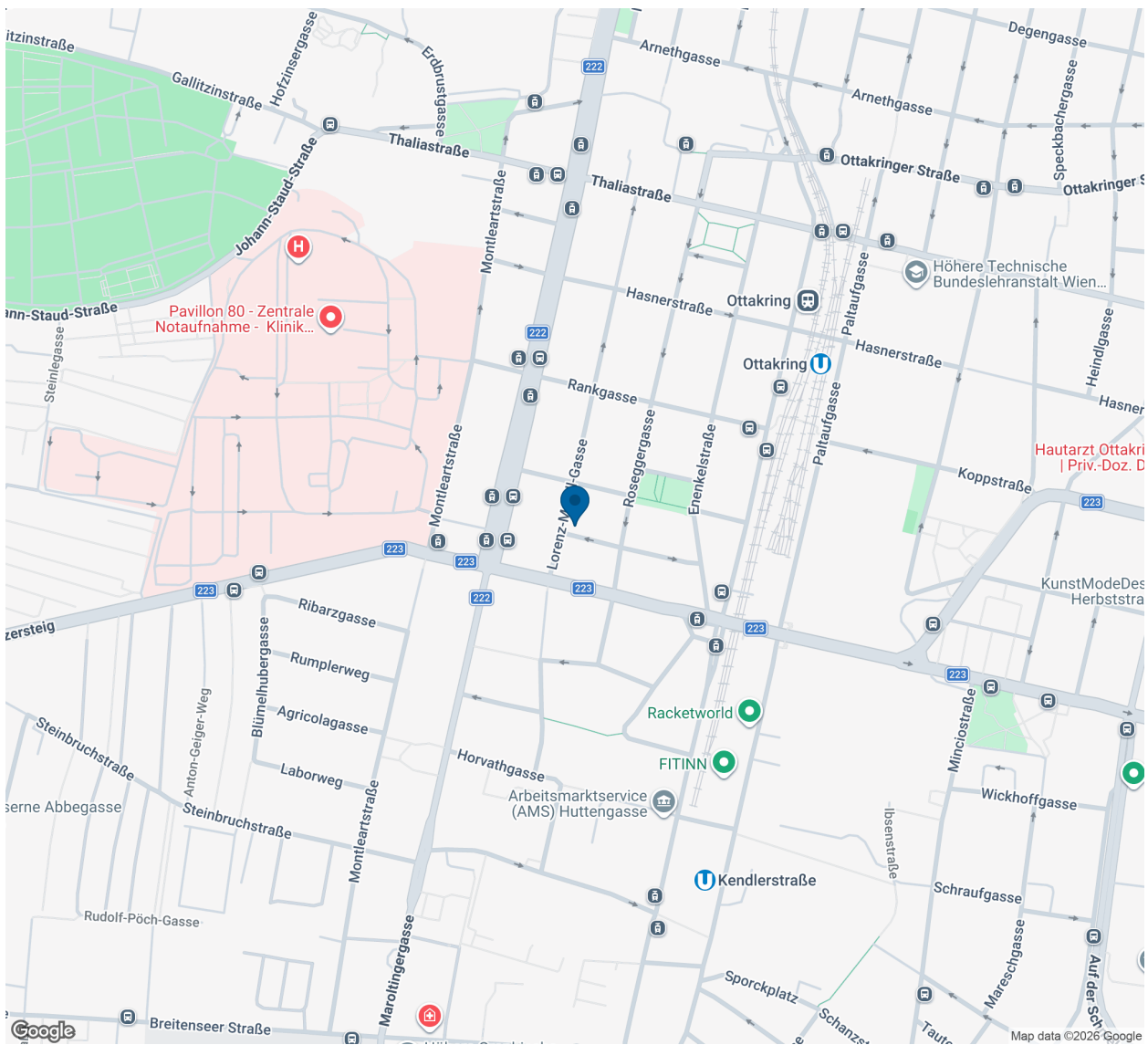




## Lageplan

Das Objekt Landsteiner-gasse 12 liegt im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks, Ottakring.

Rund um den nahe gelegenen Yppenplatz sind hippe Restaurants mit Außenbereichen zu finden. Am westlichen Rand von Ottakring lockt der Wienerwald mit Wanderwegen und einem Panoramablick über die Stadt. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum bekannten Wilhelminenspital. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen im näheren Umkreis. Für sportlich Aktive befindet sich (Spetterbrücke). Straßenbahn U-Bahn Für sich der Fitnessclub Club „FIT INN“ in Gehdistanz (Spetterbrücke). Für Naturliebhaber sind die Steinhofgründe oder der Wilhelminenberg leicht erreichbar. Das Objekt ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle (Station Joachimsthalerplatz oder Gutraterplatz) befinden sich nur wenige Schritte von der Haustüre entfernt. Die U-Bahn Station Kendlerstraße oder der Verkehrsknotenpunkt Ottakring (U3, S45) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

