



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Yppengasse 3, A-1160 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Yppengasse 3, A-1160 Wien

Wohnungspaket Nähe Yppenpark

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

Rund um den angrenzenden Yppenplatz sind hippe Restaurants mit Außenbereichen auf zu finden. Am westlichen Rand von Ottakring lockt der Wienerwald mit Wanderwegen und einem Panoramablick über die Stadt. Direkt ums Eck befindet sich ein Penny Markt sowie ein Spar, ebenso wie viele gute Restaurants und Lokale, die keine kulinarischen Wünsche offen lassen.

Für reichlich Grünfläche sorgt der Yppenpark mit einer Fläche von 4.500 Quadratmeter. Im Jahre 2009 wurde er komplett saniert und umgebaut. Es wurden viele neue Bäume gepflanzt, sowie ein Wasserspiel und weitere Kinderattraktionen installiert.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sowie die U-Bahnlinie U6 mit der Station Josefstädter Straße.

In dem oben angeführten Paket sind drei unbefristet vermietete Eigentumswohnungen inkludiert, die sich auf einer Fläche von rd. 110 m² erstrecken. Weiters enthalten sind vier unbefristet vermietete Geschäftslokale und zwei Magazine im Hof.

Der derzeitige monatliche Netto-Hauptmietzins liegt bei EUR 1.101,95.-. Der Netto-Jahresertrag beträgt somit EUR 13.223,40.-.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

ab EUR 89.000,-

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% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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: 01.10.2029

HWB:  176,8 kWh/m²a

fGEE:  2,35

Fotos







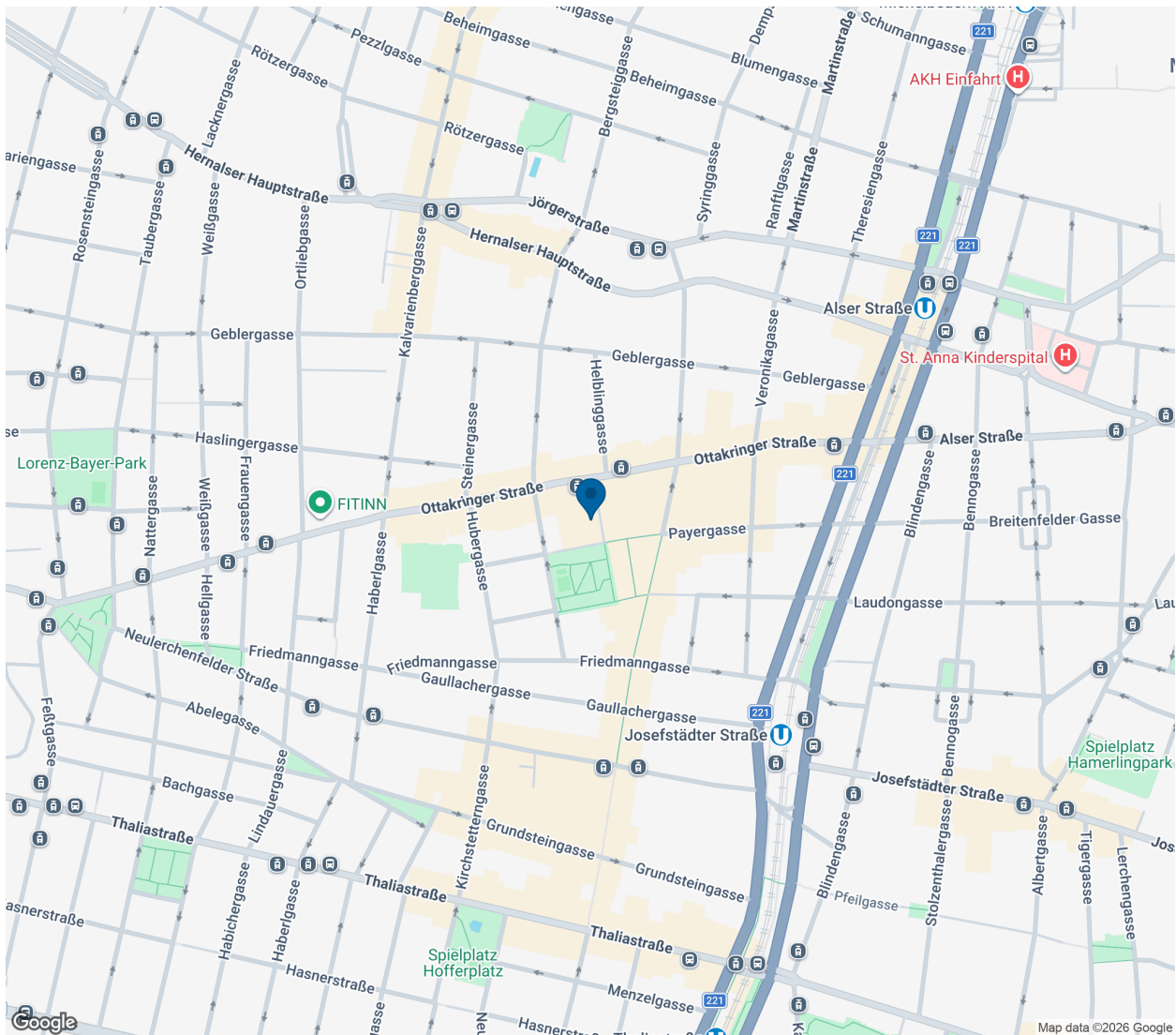
Lageplan

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

Rund um den angrenzenden Yppenplatz sind hippe Restaurants mit Außenbereichen auf zu finden. Am westlichen Rand von Ottakring lockt der Wienerwald mit Wanderwegen und einem Panoramablick über die Stadt. Direkt ums Eck befindet sich ein Penny Markt sowie ein Spar, ebenso wie viele gute Restaurants und Lokale, die keine kulinarischen Wünsche offen lassen.

Für reichlich Grünfläche sorgt der Yppenpark mit einer Fläche von 4.500 Quadratmeter. Im Jahre 2009 wurde er komplett saniert und umgebaut. Es wurden viele neue Bäume gepflanzt, sowie ein Wasserspiel und weitere Kinderattraktionen installiert.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sowie die U-Bahnlinie U6 mit der Station Josefstädter Straße.



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 | wohnung.at

