



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Kastnergasse 21, A-1170 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Kastnergasse 21, A-1170 Wien

## Wohnungseigentum im Jugendstilhaus

Die Liegenschaft Kastnergasse 21 befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk, Hernals, im Nordwesten Wiens und ist durch eine gute Infrastruktur und viele Parks geprägt.

Besonders zu erwähnen ist der großzügig gestaltete Lidlpark, der Fußball- sowie Tennisplätze und eine Leichtathletikbahn besitzt. Um den täglichen Bedarf zu decken, sowie die Einkaufslaune zu heben bereitet die Hernalser Hauptstraße mit ihrer Vielzahl an Geschäften genügend Vielfalt. Das Haus wurde in den letzten Jahren kernsaniert. Im Zuge des Dachgeschossausbaues wurde ein Personenlift eingebaut sowie alle Allgemeinbereiche saniert.

Im Paket sind drei unbefristet vermietete Eigentumswohnungen inkludiert, die sich auf einer Fläche von rd. 252 m<sup>2</sup> erstrecken. Der derzeitige monatliche gesamte Hauptmietzins netto liegt bei EUR 511,75.- Der Netto-Jahresertrag beträgt somit EUR 6.141.-.

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

ab EUR 70.000,-

### **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: 26.01.2032

HWB: C 60,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: C 1,21

## Fotos



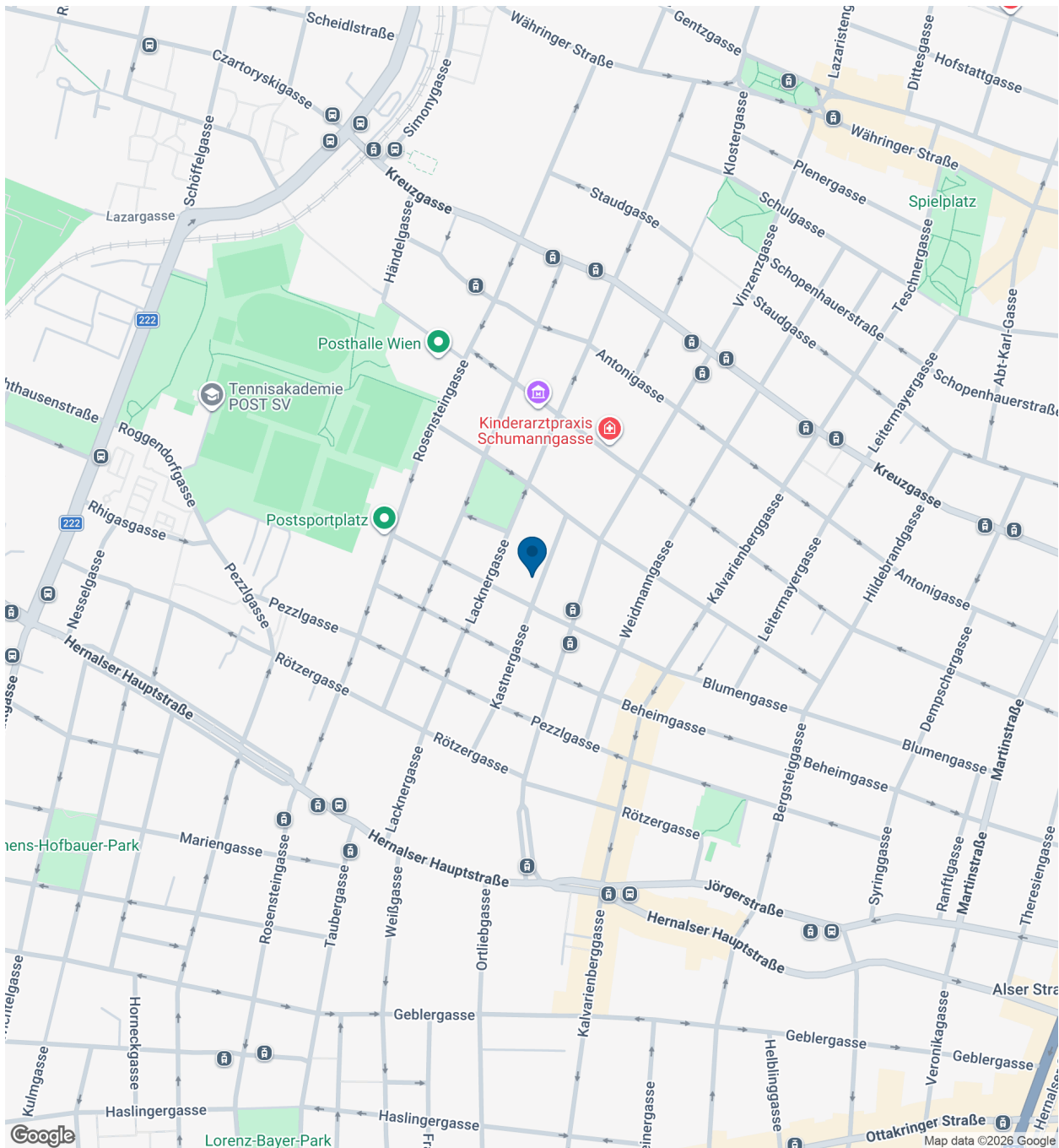




## Lageplan

Die Liegenschaft Kastnergasse 21 befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk, Hernals, im Nordwesten Wiens und ist durch eine gute Infrastruktur und viele Parks geprägt.

Besonders zu erwähnen ist der großzügig gestaltete Lidlpark, der Fußball- sowie Tennisplätze und eine Leichtathletikbahn besitzt. Um den täglichen Bedarf zu decken, sowie die Einkaufslaune zu heben bereitet die Hernalser Hauptstraße mit ihrer Vielzahl an Geschäften genügend Vielfalt.



**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)

