



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Huttengasse 27, A-1160 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Huttengasse 27, A-1160 Wien

Nachhaltiges Wohninvestment in Ottakring

Attraktive Vorsorgewohnungen mit laufenden Mieteinnahmen – Nachhaltige Investition in bester Lage

In ausgezeichnete Wohnlage des 16. Wiener Gemeindebezirks gelangen hochwertig ausgestattete, bereits vermietete Vorsorgewohnungen zum Verkauf. Die Kombination aus einer gefragten Mikrolage, hervorragender öffentlicher Anbindung und der Nähe zu großzügigen Grünflächen macht dieses Investment besonders attraktiv.

Nur wenige Gehminuten von der U3-Station **Kendlerstraße** entfernt, profitieren die Wohnungen von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der **Westbahnhof** ist in wenigen U-Bahn-Stationen erreichbar und bietet optimale Verbindungen in alle Teile Wiens. Gleichzeitig sorgen der nahegelegene **Wilhelminenberg**, der **Wilhelminenpark** sowie weitere Erholungsgebiete für hohe Wohnqualität und langfristige Nachfrage am Mietmarkt.

Auch die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Schulen sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Die Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattungsmerkmale und sind bereits vermietet. Dadurch profitieren Anleger von **laufenden Mieteinnahmen ab dem ersten Tag** sowie einem langfristig gefragten Wohnprodukt in einer etablierten Wiener Wohnlage.

Highlights der Ausstattung

- Bereits vermietet – laufende Mieteinnahmen ab Erwerb
- Hochwertige Einbauküchen mit Miele-Geräten
- Energieeffiziente Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Edle Eichenparkettböden
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Zwei- bzw. Dreifach-Isolierverglasung
- Sonnenschutz je nach Ausführung
- Großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen (je nach Wohnung)
- Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar (je nach Verfügbarkeit)

Optimale Anbindung

- U3 Kendlerstraße
- Straßenbahnlinie 10
- Buslinie 48A

- S-Bahn S 45

Diese vermieteten Vorsorgewohnungen vereinen **sofortige Mieteinnahmen, eine nachhaltige Bauweise, hochwertige Ausstattung** und **eine ausgezeichnete Lage** zu einer langfristig attraktiven Kapitalanlage im Wiener Wohnimmobilienmarkt. Sie bieten ideale Voraussetzungen für Anleger, die Wert auf stabile Erträge und nachhaltige Wertentwicklung legen.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 275.000, - bis EUR 310.000, - netto zzgl. 20% USt.

3% Kundenprovision zzgl. 20% USt.

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 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: 05.11.2027

HWB: **B** 26,17 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

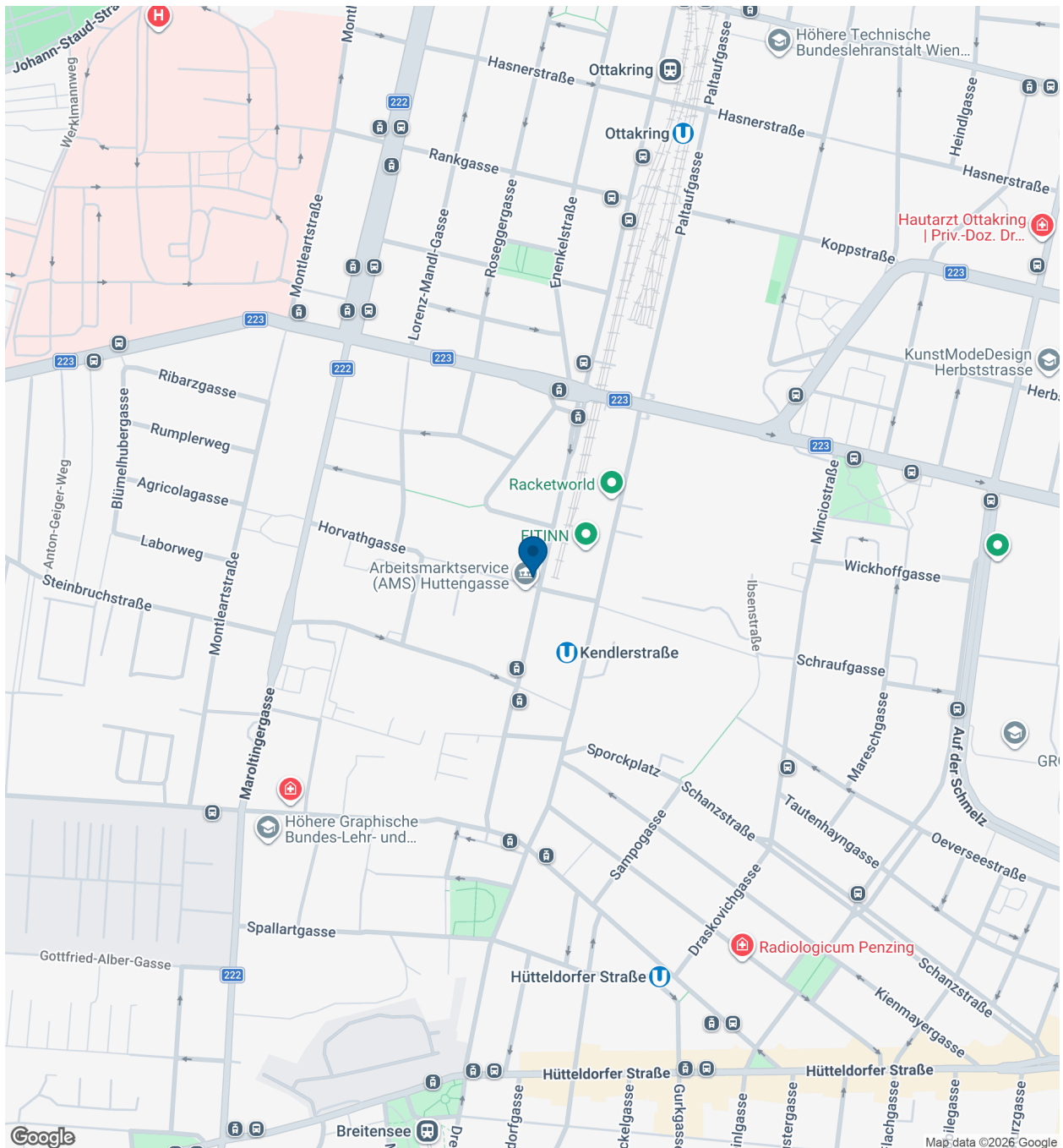
Fotos





Lageplan

Der Bezirk Ottakring liegt im Westen Wiens, eingebettet zwischen dem Lerchenfelder Gürtel und den Wienerwald-Hügeln. Im Norden grenzt Ottakring an Hernals, im Osten an die Josefstadt und Neubau und im Süden an Rudolfsheim-Fünfhaus und Penzing. Mit der U-Bahn (U3 Station Kendlerstraße) sind Sie innerhalb von 15 Fahrminuten am Stephansplatz und innerhalb von wenigen Laufminuten im Grünen. Zahlreiche Grün- und Erholungsgebiete sowie die Steinhofgründe laden nach Feierabend, zum Erholen und Spazieren ein. Optimale öffentliche Verkehrsanbindung und Top – Infrastruktur!



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

