

# Zwerngasse 49, 1170 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete Fläche m <sup>2</sup> | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebskosten |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Stiege 1      |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |                |
| 54506         | 3       | 1. Etage | 3      | NOW         | 72,91                      | 88,84                            | 4,44   | 16,18    | 56,17  | € 7.868,22           | € 698.989,00          | € 636.080,00                       | € 260,38       |
| 54507         | 4       | 1. Etage | 2      | SO          | 66,32                      | 70,70                            | 8,77   |          |        | € 9.150,54           | € 646.989,00          | € 588.760,00                       | € 223,43       |
| 54511         | 9       | 1. DG    | 3      | NOS         | 78,82                      | 83,91                            |        | 10,18    |        | € 9.510,12           | € 797.994,00          | € 726.180,00                       | € 293,68       |
| Stiege 2      |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |                |
| 54517         | 5       | 1. Etage | 2      | SO          | 65,04                      | 68,73                            | 7,37   |          |        | € 8.699,57           | € 597.878,00          | € 544.070,00                       | € 229,33       |
| 54518         | 6       | 1. Etage | 3      | NOW         | 75,21                      | 91,38                            | 5,14   | 9,58     | 88,15  | € 7.764,59           | € 709.567,00          | € 645.710,00                       | € 282,38       |
| 54520         | 8       | 1. DG    | 2      | S           | 69,76                      | 79,65                            |        | 19,78    |        | € 8.700,29           | € 692.978,00          | € 630.610,00                       | € 251,73       |
| 54521         | 9       | 1. DG    | 3      | SWN         | 76,62                      | 79,29                            | 5,33   |          |        | € 10.050,99          | € 796.893,00          | € 725.180,00                       | € 293,02       |

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: bereits erfolgt

Ein Tiefgaragenstellplatz kann angekauft werden für € 37.500,-

Betriebskostenschätzung Wohnung ca. € 3,97 brutto/Nutzwert (inkl. Liftkosten, Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Rücklage und Ust.)

Betriebskostenschätzung Garage ca. € 29,50 brutto/Stellplatz (inkl. Rücklage und Ust.)

Diese monatlichen Kosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.