

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 141
Tel.: +43 (0) 1/4802053
Fax: +43 (0) 1/4801923
Mail: anwaltstrobl@etelnet.at
www.anwaltstrobl.at

An die
Wohnungseigentümer der Liegenschaft
Nesselgasse 6
1170 Wien

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
04.12.2025

Betreff:
Objekt 1170 Wien, Nesselgasse 6 - Vorausschau 2026

Sehr geehrte Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer!

Im Jahr 2025 sind keine großen Reparaturen angefallen. Der Stand des Reparaturfonds per Jahresende 2025 wird voraussichtlich ca. € 55.000,00 betragen. Für das nächste Jahr sind geplant:

Erneuerung oder Reparatur des Haustors
Instandsetzung des Verputzes im Sockelbereich und im Hauseingang
Anlage des vorgeschriebenen Bauwerksbuchs

Inflationsbedingt halte ich eine Anpassung der Betriebskosten um 1,5% für notwendig, was ohnedies unter der Inflationsrate liegt. Der Instandhaltungsfonds muss aufgrund der gesetzlichen Vorgaben auf € 1,13 je Quadratmeter, dies entspricht in Ihrem Haus € 1,39 je Nutzwert, angehoben werden.

Die neuen Vorschriften sind angeschlossen.

Ich verbleibe mit den besten Wünschen zum Jahreswechsel

und freundlichen Grüßen

Dr. Alfred Strobl