

# Große Schiffgasse 9, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebskosten
93191	1	1. Etage	2	57,13	59,43		4,59	€ 8.397,14	€ 499.000,00	€ 499.000,00	€ 250,92
93192	2	1. Etage	2	58,86	61,16		4,59	€ 8.159,59	€ 499.000,00	€ 499.000,00	€ 255,92
93194	4	2. Etage	1	27,40	32,44	5,04		€ 8.908,75	€ 289.000,00	€ 289.000,00	€ 122,36
93196	5	2. Etage	1	26,82	31,86	5,04		€ 9.070,94	€ 289.000,00	€ 289.000,00	€ 120
93200	8	3. Etage	1	29,04	30,64	1,60		€ 9.007,83	€ 276.000,00	€ 276.000,00	€ 125,04
93206	12	4. Etage	1	29,04	30,64	1,60		€ 9.301,57	€ 285.000,00	€ 285.000,00	€ 125,04
93208	13	4. Etage	1	28,94	30,54	1,60		€ 9.332,02	€ 285.000,00	€ 285.000,00	€ 124,61
93212	16	5. Etage	1	29,04	30,64	1,60		€ 9.627,94	€ 295.000,00	€ 295.000,00	€ 125,04
93214	17	5. Etage	1	28,94	30,54	1,60		€ 9.659,46	€ 295.000,00	€ 295.000,00	€ 124,61
93218	20	6. Etage	1	29,04	30,64	1,60		€ 10.117,49	€ 310.000,00	€ 310.000,00	€ 125,04
93220	21	6. Etage	1	28,94	30,54	1,60		€ 10.150,62	€ 310.000,00	€ 310.000,00	€ 124,61
93222	21+22	6. Etage	2	59,43	61,03	1,60		€ 10.552,19	€ 644.000,00	€ 644.000,00	€ 253,42
93221	22	6. Etage	1	30,49	30,49			€ 10.167,27	€ 310.000,00	€ 310.000,00	€ 128,81
93223	23	1. DG	3	59,08	60,14		2,13	€ 9.809,63	€ 590.000,00	€ 590.000,00	€ 250,24
93224	24	1. DG	3	72,36	73,42		2,13	€ 9.519,92	€ 699.000,00	€ 699.000,00	€ 308,77

3% Kundenprovision

Beziehbar ab sofort!

8 Hebebühnen-Parkplätze stehen ebenfalls zum Verkauf:

- Untere Stellplätze: EUR 29.500,-
- Obere Stellplätze: EUR 39.500,-

\*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.

Damit bietet dieses Modell eine klare, transparente und administrativ schlanke Lösung für Investorinnen und Investoren, die eine langfristige Vermietung ohne umsatzsteuerliche Komplexität anstreben.

Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.