



## Bonygasse 2-8, 1120 Wien

| Objektnr.                 | Geschoß            | Top | Zimmer | in m <sup>2</sup> |                  | Garten | Terrasse | Balkon | in m <sup>2</sup> |                          | in €                    |                       |                |
|---------------------------|--------------------|-----|--------|-------------------|------------------|--------|----------|--------|-------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
|                           |                    |     |        | Wohnfläche        | Aus-<br>richtung |        |          |        | Loggia            | m <sup>2</sup> gewichtet | Kaufpreis<br>Anleger! * | Preis /m <sup>2</sup> | Betriebskosten |
| <b>Bonygasse 2-8</b>      |                    |     |        |                   |                  |        |          |        |                   |                          |                         |                       |                |
| <b>Stiege 2</b>           |                    |     |        |                   |                  |        |          |        |                   |                          |                         |                       |                |
| 96926                     | 3.Etage            | 22  | 4      | 106,88            | S                |        | 9,27     |        |                   | 111,52                   | 599.000,00              | 5.371,47              | 413,16         |
| 93240                     | 3.Etage            | 23  | 2      | 76,51             | S                |        |          |        |                   | 76,51                    | 389.000,00              | 5.084,30              | 210,57         |
| 96927                     | 3.Etage            | 24  | 4      | 92,09             | SO               |        | 9,19     |        |                   | 92,09                    | 549.000,00              | 5.678,23              | 387,53         |
| 96928                     | 3.Etage            | 33  | 2      | 64,77             | N                |        |          |        |                   | 64,77                    | 349.000,00              | 5.388,33              | 259,53         |
| <b>Hilschergasse 9-11</b> |                    |     |        |                   |                  |        |          |        |                   |                          |                         |                       |                |
| <b>Stiege 1</b>           |                    |     |        |                   |                  |        |          |        |                   |                          |                         |                       |                |
| 96922                     | Hochparterre       | 2   | 1      | 40,57             | N                |        |          |        |                   | 40,57                    | 229.000,00              | 5.644,56              | 165,30         |
| 93032                     | Hochparterre       | 4   | 2      | 52,20             | N                |        |          |        | 4,32              | 46,24                    | 269.000,00              | 5.290,16              | 139,64         |
| 93079                     | 1. Etage + 2.Etage | 7   | 3      | 85,48             | N                |        |          |        |                   | 85,48                    | 439.000,00              | 5.498,36              | 228,66         |
| 96923                     | 3. Etage           | 16  | 4      | 114,07            | NOS              |        | 29,48    | 8,52   | 16,53             | 149,60                   | 649.000,00              | 4.338,24              | 534,95         |
| 96924                     | 3. Etage           | 17  | 4      | 106,58            | N                |        | 13,00    | 8,55   |                   | 117,36                   | 619.000,00              | 5.274,59              | 430,65         |
| 96925                     | 3. Etage           | 18  | 3      | 99,65             | NOS              |        | 41,47    | 4,96   |                   | 122,87                   | 549.000,00              | 4.468,32              | 403,57         |

### Parkplätze:

Preis normaler Stellplatz : € 25.000 Brutto

Preis Stapelparker: € 18.000 Brutto

Preis Motorradstellplatz: € 8.000 Brutto

Heiz- und Warmwasserkosten werden nach Nutzwert abgerechnet

Betriebskosten inkl. Ust. + Rücklage

3% Kundenprovision

Beziehbar: ab sofort

\*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.]