

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Stiege 4      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 76563         | 5       | 1. Etage | 3      | NO          | 79,18          | 86,82                | 15,28  |          |        | € 6.663,21 | € 578.500,00          | € 532.220,00                       |
| 76567         | 9       | 1. Etage | 2      | SO          | 53,40          | 64,35                | 21,90  |          |        | € 6.083,92 | € 391.500,00          | € 360.180,00                       |
| 76570         | 12      | 2. Etage | 3      | NW          | 65,86          | 73,51                | 15,30  |          |        | € 7.107,88 | € 522.500,00          | € 480.700,00                       |
| 76572         | 14      | 2. Etage | 3      | SW          | 73,00          | 80,46                | 14,91  |          |        | € 7.277,36 | € 585.500,00          | € 538.660,00                       |
| 76573         | 15      | 2. Etage | 2      | SO          | 53,40          | 64,35                | 21,90  |          |        | € 6.616,94 | € 425.800,00          | € 391.736,00                       |
| 76574         | 16      | 2. Etage | 1,5    | O           | 36,76          | 41,30                | 9,07   |          |        | € 7.020,22 | € 289.900,00          | € 266.708,00                       |
| 76575         | 17      | 3. Etage | 3      | NO          | 79,18          | 86,82                | 15,28  |          |        | € 7.777,01 | € 675.200,00          | € 621.184,00                       |
| 76576         | 18      | 3. Etage | 3      | NW          | 65,86          | 73,51                | 15,30  |          |        | € 7.486,06 | € 550.300,00          | € 506.276,00                       |
| 76577         | 19      | 3. Etage | 2      | W           | 46,83          | 51,37                | 9,08   |          |        | € 7.720,46 | € 396.600,00          | € 364.872,00                       |
| 76578         | 20      | 3. Etage | 3      | SW          | 73,00          | 80,46                | 14,91  |          |        | € 7.779,50 | € 625.900,00          | € 575.828,00                       |
| 76581         | 23      | 4. Etage | 3      | NO          | 79,18          | 86,82                | 15,28  |          |        | € 8.485,37 | € 736.700,00          | € 677.764,00                       |
| 76583         | 25      | 4. Etage | 2      | W           | 46,83          | 51,37                | 9,08   |          |        | € 8.376,48 | € 430.300,00          | € 395.876,00                       |
| 76584         | 26      | 4. Etage | 3      | SW          | 73,00          | 80,46                | 14,91  |          |        | € 8.450,69 | € 679.900,00          | € 625.508,00                       |
| 76585         | 27      | 4. Etage | 2      | SO          | 53,40          | 64,35                | 21,90  |          |        | € 7.701,63 | € 495.600,00          | € 455.952,00                       |
| 76586         | 28      | 4. Etage | 1,5    | O           | 36,76          | 41,30                | 9,07   |          |        | € 8.231,02 | € 339.900,00          | € 312.708,00                       |
| Stiege 5      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 76594         | 6       | EG       | 2      | W           | 48,55          | 57,95                |        | 15,72    | 15,40  | € 6.160,48 | € 357.000,00          | € 328.440,00                       |
| 76595         | 7       | 1. Etage | 3      | NW          | 74,93          | 81,44                | 13,01  |          |        | € 6.638,42 | € 540.600,00          | € 497.352,00                       |
| 76596         | 8       | 1. Etage | 2      | NO          | 52,41          | 58,06                | 11,31  |          |        | € 6.604,67 | € 383.500,00          | € 352.820,00                       |
| 76599         | 11      | 1. Etage | 2      | SO          | 52,58          | 57,28                | 9,41   |          |        | € 6.956,45 | € 398.500,00          | € 366.620,00                       |
| 76602         | 14      | 2. Etage | 3      | NW          | 74,97          | 81,48                | 13,01  |          |        | € 7.690,70 | € 626.600,00          | € 576.472,00                       |
| 76603         | 15      | 2. Etage | 2      | NO          | 52,41          | 58,06                | 11,31  |          |        | € 7.605,27 | € 441.600,00          | € 406.272,00                       |
| 76604         | 16      | 2. Etage | 2      | O           | 47,16          | 50,22                | 6,13   |          |        | € 7.840,72 | € 393.800,00          | € 362.296,00                       |
| 76605         | 17      | 2. Etage | 2      | O           | 39,13          | 42,21                | 6,15   |          |        | € 7.816,61 | € 329.900,00          | € 303.508,00                       |
| 76606         | 18      | 2. Etage | 2      | SO          | 52,59          | 57,30                | 9,41   |          |        | € 7.969,28 | € 456.600,00          | € 420.072,00                       |

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Stiege 5      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 76608         | 20      | 2. Etage | 2      | W           | 52,39          | 55,90                | 7,01   |          |        | € 7.637,53 | € 426.900,00          | € 392.748,00                       |
| 76609         | 21      | 3. Etage | 3      | NW          | 74,97          | 81,48                | 13,01  |          |        | € 8.699,60 | € 708.800,00          | € 652.096,00                       |
| 76610         | 22      | 3. Etage | 2      | NO          | 52,42          | 58,08                | 11,31  |          |        | € 8.606,11 | € 499.800,00          | € 459.816,00                       |
| 76611         | 23      | 3. Etage | 2      | O           | 47,16          | 50,22                | 6,13   |          |        | € 8.808,36 | € 442.400,00          | € 407.008,00                       |
| 76613         | 24 + 25 | 3. Etage | 4      | SO          | 92,53          | 100,36               | 15,66  |          |        | € 8.964,73 | € 899.700,00          |                                    |
| 76614         | 26      | 3. Etage | 3      | SW          | 74,97          | 81,48                | 13,01  |          |        | € 9.199,14 | € 749.500,00          | € 689.540,00                       |
| 76615         | 27      | 3. Etage | 2      | W           | 52,39          | 55,90                | 7,01   |          |        | € 8.923,88 | € 498.800,00          | € 458.896,00                       |
| Stiege 6      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 76624         | 9       | 1. Etage | 2      | NW          | 52,03          | 58,29                | 12,52  |          |        | € 6.496,83 | € 378.700,00          | € 348.404,00                       |
| 76628         | 13      | 2. Etage | 2      | W           | 41,33          | 47,59                | 12,52  |          |        | € 7.142,26 | € 339.900,00          | € 312.708,00                       |
| 76629         | 14      | 2. Etage | 2      | NW          | 52,03          | 58,29                | 12,52  |          |        | € 6.860,52 | € 399.900,00          | € 367.908,00                       |
| 76634         | 19      | 3. Etage | 2      | NW          | 52,03          | 58,29                | 12,52  |          |        | € 7.579,34 | € 441.800,00          | € 406.456,00                       |
| 76635         | 20      | 3. Etage | 3      | NO          | 78,64          | 87,65                | 18,02  |          |        | € 7.526,53 | € 659.700,00          | € 606.924,00                       |
| 76637         | 22      | 4. Etage | 3      | SW          | 59,80          | 67,26                | 14,91  |          |        | € 8.356,26 | € 562.000,00          | € 517.040,00                       |
| 76639         | 24      | 4. Etage | 2      | NW          | 52,03          | 58,29                | 12,52  |          |        | € 8.269    | € 482.000,00          | € 443.440,00                       |
| Stiege 7      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 76647         | 6       | 1. Etage | 2      | S           | 46,58          | 50,55                | 7,94   |          |        | € 6.801,19 | € 343.800,00          | € 316.296,00                       |
| 76648         | 7       | 1. Etage | 2      | SW          | 58,07          | 64,09                | 12,04  |          |        | € 6.787,33 | € 435.000,00          | € 400.200,00                       |
| 76652         | 11      | 2. Etage | 2      | S           | 46,58          | 50,55                | 7,94   |          |        | € 7.390,70 | € 373.600,00          | € 343.712,00                       |
| 76653         | 12      | 2. Etage | 2      | SW          | 58,07          | 64,09                | 12,04  |          |        | € 7.378,69 | € 472.900,00          | € 435.068,00                       |
| 76661         | 20      | 4. Etage | 3      | SO          | 67,51          | 72,95                | 10,88  |          |        | € 8.790,95 | € 641.300,00          | € 589.996,00                       |
| 76662         | 21      | 4. Etage | 2      | S           | 46,58          | 50,55                | 7,94   |          |        | € 8.672,60 | € 438.400,00          | € 403.328,00                       |
| 76664         | 23      | 4. Etage | 4      | NW          | 87,22          | 93,40                | 12,35  |          |        | € 8.396,60 | € 784.200,00          | € 721.464,00                       |
| 76665         | 24      | 1. DG    | 4      | SO          | 166,65         | 216,98               |        | 100,66   |        | € 8.065,26 | € 1.750.000,00        | € 1.610.000,00                     |

# Erdbrustgasse 31, 1160 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.) |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Stiege 8      |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 76673         | 8       | 1. Etage | 2      | NW          | 52,06                      | 58,32                            | 12,52  |          |        | € 6.591,22           | € 384.400,00          | € 353.648,00                       |
| 76678         | 13      | 2. Etage | 2      | NW          | 52,06                      | 58,32                            | 12,52  |          |        | € 7.475,99           | € 436.000,00          | € 401.120,00                       |
| 76683         | 18      | 3. Etage | 2      | NW          | 52,06                      | 58,32                            | 12,52  |          |        | € 8.559,67           | € 499.200,00          | € 459.264,00                       |

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Winter 2026

Ein Garagenstellplatz kann um € 34.500,- angekauft werden.

Die monatlichen Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.