

Kaufpreisliste ROSENGARTEN - Early Living Deal\*\*\*  
 1110 Wien, Lichnowksygasse 26 Stiege 1-2



Stand: 13.02.2026

Etage	Stiege	Top	Zl	NFL. (m <sup>2</sup> )	Garten (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Balkon (m <sup>2</sup> )	Keller (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis	Kaufpreis netto*	Status
									Eigennutzer	Anleger*	
EG	1	1	3	66,36	97,41	65,3		4,61	€ 459.699,00	€ 421.755,00	
EG	1	2	3	59,59	42,48	44,62		2,98	€ 362.328,00	€ 332.382,00	
EG	1	3	2	45,25	46,81	32,51		2,98	€ 289.416,00	€ 265.515,00	
EG	1	V. 01+03	4	112,72	171,42	97,81			€ 662.067,00	€ 607.383,00	
1.OG	1	4	3	66,16			15,6	2,98	€ 345.402,00	€ 316.851,00	res.
1.OG	1	5	3	64,7			16,01	4,45	€ 323.826,00	€ 297.042,00	
1.OG	1	6	2	48,93			9,78	2,84	€ 238.545,00	€ 218.829,00	
1.OG	1	7	2	47,64			7,7	2,84	€ 229.338,00	€ 210.366,00	
1.OG	1	8	2	46,89			18,46	2,84	€ 251.193,00	€ 230.454,00	
1.DG	1	9	3	69,1		22,9	12,93	2,84	€ 396.180,00	€ 363.444,00	
1.DG	1	10	3	67,72		32,97	25,73	2,84	€ 429.009,00	€ 393.576,00	
1.DG	1	11	3	66,68		20,75	18,6	3,51	€ 395.157,00	€ 362.514,00	
2.DG	1	12	3	68,08		15,45		3,55	€ 359.445,00	€ 329.778,00	
2.DG	1	13	3	72,18		14,75		3,55	€ 371.721,00	€ 341.031,00	
EG	2	1	3	65,37	69,2	46,17		3,26	€ 413.199,00	€ 379.068,00	verkauft
EG	2	2	2	44,97	64,03	49,84		3,26	€ 321.129,00	€ 294.624,00	
EG	2	3	3	59,64	27,31	31,69		3,26	€ 333.498,00	€ 305.970,00	
EG	2	4	2	45,31	43,68	32,51		3,26	€ 272.862,00	€ 250.356,00	verkauft
EG	2	V. 02+03	4	110,08	91,34	81,53			€ 589.155,00	€ 540.516,00	
EG	2	V. 01+04	4	110,68	110,29	78,68			€ 613.335,00	€ 562.650,00	verkauft
1.OG	2	5	3	66,3			19,8	3,26	€ 340.659,00	€ 312.573,00	
1.OG	2	6	3	64,73			17,17	3,26	€ 322.431,00	€ 295.833,00	
1.OG	2	7	2	48,93			10,54	3,11	€ 239.754,00	€ 219.945,00	
1.OG	2	8	2	47,64			8,17	3,11	€ 248.310,00	€ 227.850,00	
1.OG	2	9	2	46,89			19,75	3,11	€ 254.820,00	€ 233.802,00	
1.DG	2	10	3	69,39		27,8	11,34	3,11	€ 391.716,00	€ 359.352,00	
1.DG	2	11	3	67,47		38,33	18,31	4,13	€ 426.498,00	€ 391.251,00	
1.DG	2	12	3	66,66		24,56	13,46	3,57	€ 397.017,00	€ 364.281,00	
2.DG	2	13	3	68,36		17,92		3,29	€ 359.073,00	€ 329.406,00	
2.DG	2	14	3	70,44		17,61		3,29	€ 377.208,00	€ 346.053,00	
88 Garagen-Plätze								ab € 22.000,00	ab € 20.200,00		

\* zuzüglich 20 % Ust

#### Nebenkostenübersicht

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten: 1,6 % vom KP zuzüglich einer Kanzleipauschale in Höhe von € 700,00

#### Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka  
 Telefon: +43 5 0100 – 26330  
[E-Mail: alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)

Paul Tibaj  
 Telefon: +43 5 0100 – 26260  
[E-Mail: paul.tibaj@sreal.at](mailto:paul.tibaj@sreal.at)

#### \*\*\*Early-Living-Deal

#### Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanbieten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits berücksichtigt.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots.

Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“. Sobald 25 Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch.

Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.

Kaufpreisliste ROSENGARTEN - Early Living Deal\*\*\*  
 1110 Wien, Lichnowksygasse 26 Stiege 3-4



Stand: 13.02.2026

Etage	Stiege	Top	ZI	NFL. (m <sup>2</sup> )	Garten (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Balkon (m <sup>2</sup> )	Keller (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis netto* Anleger*	Status
EG	3	1	3	65,37	73,7	46,17		3,17	€ 423.243,00	€ 388.275,00	
EG	3	2	2	44,97	84,3	49,84		3,17	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
EG	3	3	3	59,64	48,8	47,66		5,46	€ 370.977,00	€ 340.380,00	
EG	3	4	2	45,31	39,5	43,6		4,07	€ 301.041,00	€ 276.210,00	
1.OG	3	5	3	66,3			19,8	3,59	€ 345.402,00	€ 316.851,00	
1.OG	3	6	3	64,74			17,17	3,61	€ 341.310,00	€ 313.131,00	
1.OG	3	7	2	48,93			10,54	3,57	€ 240.870,00	€ 220.968,00	
1.OG	3	8	2	47,64			8,17	3,51	€ 318.432,00	€ 292.113,00	
1.OG	3	9	2	46,89			19,75	3,51	€ 251.193,00	€ 230.454,00	
1.DG	3	10	3	69,39		27,8	11,41	3,91	€ 397.947,00	€ 365.118,00	
1.DG	3	11	3	67,47		38,33	18,31	4,06	€ 433.287,00	€ 397.482,00	
1.DG	3	12	3	66,66		24,56	13,54	3,65	€ 395.436,00	€ 362.793,00	
2.DG	3	13	3	68,62		17,92		3,65	€ 366.048,00	€ 335.823,00	
2.DG	3	14	3	70,44		18,11		3,67	€ 389.670,00	€ 357.492,00	
EG	4	1	3	65,37	72,2	46,17		3,9	€ 415.152,00	€ 380.835,00	
EG	4	2	2	44,97	83,6	49,84		3,9	€ 319.083,00	€ 292.764,00	
EG	4	3	3	59,64	48,4	47,66		3,9	€ 371.070,00	€ 340.473,00	
EG	4	4	2	45,31	38	43,6		3,56	€ 313.038,00	€ 287.184,00	
1.OG	4	5	3	66,3			19,8	3,56	€ 340.659,00	€ 312.573,00	
1.OG	4	6	3	64,73			17,17	3,83	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
1.OG	4	7	2	48,93			10,54	3,72	€ 242.079,00	€ 222.084,00	
1.OG	4	8	2	47,64			8,17	3,72	€ 232.686,00	€ 213.435,00	
1.OG	4	9	2	46,89			19,75	3,72	€ 254.820,00	€ 233.802,00	
1.DG	4	10	3	69,39		27,87	11,34	3,72	€ 392.088,00	€ 359.724,00	
1.DG	4	11	3	67,47		38,33	18,31	3,81	€ 431.148,00	€ 395.529,00	
1.DG	4	12	3	66,66		24,56	13,46	3,41	€ 397.389,00	€ 364.560,00	
2.DG	4	13	3	68,62		17,92		3,41	€ 360.840,00	€ 331.080,00	
2.DG	4	14	3	70,44		17,61		3,88	€ 398.970,00	€ 366.048,00	
88 Garagen-Plätze								ab € 22.000,00	ab € 20.200,00		

\* zuzüglich 20 % Ust

#### Nebenkostenübersicht

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten: 1,6 % vom KP zuzüglich einer Kanzleipauschale in Höhe von € 700,00

#### Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka  
 Telefon: +43 5 0100 – 26330  
[E-Mail: alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)      Paul Tibaj  
 Telefon: +43 5 0100 – 26260  
[E-Mail: paul.tibaj@sreal.at](mailto:paul.tibaj@sreal.at)

#### \*\*\*Early-Living-Deal

**Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:**

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanboten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits berücksichtigt.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots.

Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“. Sobald 25 Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch.

Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.

Stand: 13.02.2026

Etage	Stiege	Top	ZI	NFL.	Garten (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Balkon (m <sup>2</sup> )	Keller (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis netto* Anleger*	Status
EG	5	1	3	65,37	82,5	46,17		4,89	€ 430.683,00	€ 395.157,00	
EG	5	2	2	44,97	82,6	49,84		3,49	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
EG	5	3	3	59,64	49	47,66		3,49	€ 370.977,00	€ 340.380,00	
EG	5	4	2	45,31	40,6	43,6		3,49	€ 310.341,00	€ 284.673,00	
1.OG	5	5	3	66,3			19,8	3,49	€ 346.983,00	€ 318.339,00	res.
1.OG	5	6	3	64,74			17,17	3,57	€ 341.310,00	€ 313.131,00	
1.OG	5	7	2	48,93			10,54	3,57	€ 240.870,00	€ 220.968,00	
1.OG	5	8	2	47,64			8,17	2,87	€ 229.338,00	€ 210.366,00	verkauft
1.OG	5	9	2	46,89			19,75	2,86	€ 251.193,00	€ 230.454,00	verkauft
1.DG	5	10	3	69,39		27,8	11,41	2,86	€ 399.621,00	€ 366.606,00	
1.DG	5	11	3	67,47		38,33	18,31	2,86	€ 435.519,00	€ 399.528,00	
1.DG	5	12	3	66,66		24,56	13,46	2,86	€ 395.436,00	€ 362.793,00	
2.DG	5	13	3	68,62		18,89		3,07	€ 371.070,00	€ 340.473,00	res.
2.DG	5	14	3	70,44		18,57		3,07	€ 371.070,00	€ 340.473,00	
EG	6	1	3	65,37	79,5	46,17		3,9	€ 417.849,00	€ 383.346,00	
EG	6	2	2	44,97	79,7	49,84		3,9	€ 317.874,00	€ 291.648,00	
EG	6	3	3	59,64	48,8	47,66		3,9	€ 371.907,00	€ 341.217,00	
EG	6	4	2	45,31	39,5	43,6		3,56	€ 313.503,00	€ 287.649,00	
1.OG	6	5	3	66,3			19,8	3,56	€ 340.659,00	€ 312.573,00	res.
1.OG	6	6	3	64,73			17,17	3,84	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
1.OG	6	7	2	48,93			10,54	3,72	€ 242.079,00	€ 222.084,00	
1.OG	6	8	2	47,64			8,17	3,72	€ 232.686,00	€ 213.435,00	
1.OG	6	9	2	46,89			19,75	3,72	€ 254.820,00	€ 233.802,00	
1.DG	6	10	3	69,39		27,8	11,34	3,72	€ 392.088,00	€ 359.724,00	
1.DG	6	11	3	67,47		38,33	18,31	3,72	€ 431.148,00	€ 395.529,00	
1.DG	6	12	3	66,66		24,56	13,46	3,72	€ 397.389,00	€ 364.560,00	
2.DG	6	13	3	68,62		17,92		4,09	€ 360.840,00	€ 331.080,00	
2.DG	6	14	3	70,44		17,61		4,18	€ 398.970,00	€ 366.048,00	
88 Garagen-Plätze									ab € 22.000,00	ab € 20.200,00	

\* zuzüglich 20 % Ust

#### Nebenkostenübersicht

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten: 1,6 % vom KP zuzüglich einer Kanzleipauschale in Höhe von € 700,00

#### Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka  
 Telefon: +43 5 0100 – 26330  
[E-Mail: alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)      Paul Tibaj  
 Telefon: +43 5 0100 – 26260  
[E-Mail: paul.tibaj@sreal.at](mailto:paul.tibaj@sreal.at)

#### \*\*\*Early-Living-Deal

**Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:**

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanboten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits berücksichtigt.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots.

Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“.

Sobald 25 Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch.

Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.

Stand: 13.02.2026

Etage	Stiege	Top	ZI	NFL. (m <sup>2</sup> )	Garten (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Balkon (m <sup>2</sup> )	Keller (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis netto* Anleger*	Status	
EG	7	1	3	66,42	103,25	50,14		2,74	€ 454.212,00	€ 416.733,00	res.	
EG	7	2	3	66,3	116,47	56,45		2,84	€ 453.840,00	€ 416.361,00		
EG	7	3	3	61,12	55,64	48,27		2,84	€ 389.484,00	€ 357.306,00		
EG	7	4	3	65,66	50,23	47,62		2,84	€ 406.596,00	€ 373.023,00		
EG	7	Var. 01	2	55,31	110	52,82		2,74	€ 371.907,00	€ 341.217,00	verkauft	
EG	7	Var. 02	4	77	131,43	53,77		2,84	€ 484.902,00	€ 444.819,00	verkauft	
1.OG	7	5	3	66,47				8,45	2,84	€ 329.778,00	€ 302.529,00	verkauft
1.OG	7	6	2	45,79				7,75	2,84	€ 228.129,00	€ 209.250,00	res.
1.OG	7	7	2	48,81				10,23	3,02	€ 242.265,00	€ 222.270,00	res.
1.OG	7	8	3	68,02				8,45	3,03	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
1.OG	7	9	2	46,1				7,75	2,58	€ 223.944,00	€ 205.437,00	
1.OG	7	10	2	49,8				10,23	2,49	€ 249.240,00	€ 228.687,00	
1.DG	7	11	2	49,04		32,68		2,42	€ 324.291,00	€ 297.507,00		
1.DG	7	12	2	55,18		30,66		2,62	€ 323.547,00	€ 296.856,00		
1.DG	7	13	2	43,5		35,65		2,65	€ 298.437,00	€ 273.792,00		
1.DG	7	14	3	61,89		37,07		2,62	€ 371.070,00	€ 340.473,00		
2.DG	7	15	2	56,31		8,57		3,32	€ 306.435,00	€ 281.139,00		
2.DG	7	16	2	49,59		12,42		3,43	€ 347.727,00	€ 318.990,00		
2.DG	7	17	3	72,82		8,29		3,32	€ 386.973,00	€ 354.981,00		
EG	8	1	3	66,42	95,08	50,26		6,13	€ 442.773,00	€ 406.224,00		
EG	8	2	3	66,3	108,25	56,45		6,17	€ 437.751,00	€ 401.574,00		
EG	8	3	3	61,12	56,76	48,29		6,13	€ 383.718,00	€ 352.005,00		
EG	8	4	3	65,66	50,51	47,62		6,13	€ 412.176,00	€ 378.138,00		
EG	8	Var. 01	2	55,57	93,46	52,82		6,13	€ 362.607,00	€ 332.661,00		
EG	8	Var. 02	4	76,91	108,25	53,89		6,17	€ 472.719,00	€ 433.659,00		
1.OG	8	5	3	66,47				8,45	4,95	€ 323.082,00	€ 296.391,00	
1.OG	8	6	2	45,79				7,75	4,95	€ 223.944,00	€ 205.437,00	
1.OG	8	7	2	48,81				10,23	4,95	€ 239.940,00	€ 220.131,00	
1.OG	8	8	3	68,02				8,45	4,95	€ 347.820,00	€ 319.083,00	
1.OG	8	9	2	46,1				7,75	5,55	€ 227.199,00	€ 208.413,00	
1.OG	8	10	2	49,8				10,23	5,55	€ 252.774,00	€ 231.942,00	
1.DG	8	11	2	49,04		32,68		5,55	€ 321.129,00	€ 294.624,00		
1.DG	8	12	2	55,18		30,66		5,55	€ 320.199,00	€ 293.787,00		
1.DG	8	13	2	43,5		35,65		5,55	€ 299.925,00	€ 275.187,00		
1.DG	8	14	3	61,89		37,07		5,55	€ 378.975,00	€ 347.727,00		
2.DG	8	15	2	56,31		8,57		5,55	€ 300.669,00	€ 275.838,00		
2.DG	8	16	2	49,59		12,42		5,55	€ 254.262,00	€ 233.244,00		
2.DG	8	17	3	72,82		8,29		5,55	€ 388.740,00	€ 356.655,00		
88 Garagen-Plätze								ab € 22.000,00		ab € 20.200,00		

\* zuzüglich 20 % Ust

#### Nebenkostenübersicht

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten: 1,6 % vom KP zuzüglich einer Kanzleipauschale in Höhe von € 700,00

#### Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka  
 Telefon: +43 5 0100 – 26330  
[E-Mail: alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)

Paul Tibaj  
 Telefon: +43 5 0100 – 26260  
[E-Mail: paul.tibaj@sreal.at](mailto:paul.tibaj@sreal.at)

#### \*\*\*Early-Living-Deal

**Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:**

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanboten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits berücksichtigt.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots.

Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“.

Sobald 25 Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch.

Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.

Kaufpreisliste ROSENGARTEN - Early Living Deal\*\*\*  
 1110 Wien, Lichnowksystraße 26 Stiege 9-10



Stand: 13.02.2026

Etage	Stiege	Top	ZI	NFL.	Garten	Terrasse	Balkon	Keller	Kaufpreis	Kaufpreis netto*	Status
									(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	
EG	9	1	3	65,24	124	50,26		2,42	€ 453.561,00	€ 416.082,00	
EG	9	2	3	66,29	115	56,45		2,42	€ 449.841,00	€ 412.734,00	
EG	9	3	3	61,12	57,1	48,28		2,42	€ 381.765,00	€ 350.238,00	
EG	9	4	3	64,31	41,8	39,04		2,42	€ 383.160,00	€ 351.540,00	
1.OG	9	5	3	66,47			8,45	2,42	€ 333.684,00	€ 306.156,00	
1.OG	9	6	2	45,79			7,75	2,42	€ 229.245,00	€ 210.273,00	
1.OG	9	7	2	48,81			10,23	2,31	€ 241.149,00	€ 221.247,00	
1.OG	9	8	3	68,02			8,45	3,02	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
1.OG	9	9	2	46,1			7,75	3,15	€ 223.200,00	€ 204.786,00	
1.OG	9	10	2	49,8			10,23	2,46	€ 249.240,00	€ 228.687,00	
1.DG	9	11	2	49,04		32,68		2,49	€ 324.570,00	€ 297.786,00	
1.DG	9	12	2	55,18		30,66		2,59	€ 323.454,00	€ 296.763,00	
1.DG	9	13	2	43,5		35,65		3,35	€ 298.437,00	€ 273.792,00	
1.DG	9	14	3	61,89		37,07		3,12	€ 371.070,00	€ 340.473,00	
2.DG	9	15	2	56,46		8,57		2,89	€ 310.806,00	€ 285.138,00	
2.DG	9	16	2	49,9		12,42		2,89	€ 255.564,00	€ 234.453,00	verkauft
2.DG	9	17	3	73,2		8,29		2,89	€ 386.973,00	€ 354.981,00	
EG	10	1	3	66,29	76,7	35,57		3,98	€ 380.277,00	€ 348.843,00	
EG	10	2	3	61,14	59,4	26,42		4,39	€ 388.926,00	€ 356.841,00	
EG	10	3	3	64,24	66,4	26,12		4,38	€ 368.001,00	€ 337.590,00	
1.OG	10	4	3	66,34			8,45	4,38	€ 319.455,00	€ 293.043,00	
1.OG	10	5	2	45,79			7,75	4,37	€ 221.805,00	€ 203.484,00	res.
1.OG	10	6	2	48,81			10,23	5,92	€ 237.615,00	€ 217.992,00	
1.OG	10	7	3	68,02			8,76	4,18	€ 326.988,00	€ 300.018,00	
1.OG	10	8	2	46,1			7,75	4,19	€ 227.199,00	€ 208.413,00	
1.OG	10	9	2	49,8			10,54	4,13	€ 252.774,00	€ 231.942,00	
1.DG	10	10	2	48,97		32,68		4,17	€ 317.688,00	€ 291.462,00	
1.DG	10	11	2	55,18		30,66		4,17	€ 317.037,00	€ 290.904,00	
1.DG	10	12	2	43,5		35,65		4,98	€ 299.925,00	€ 275.187,00	
1.DG	10	13	3	61,89		37,07		5,99	€ 379.068,00	€ 347.727,00	
2.DG	10	14	2	56,46		8,57		4,43	€ 299.181,00	€ 274.443,00	
2.DG	10	15	2	49,9		12,42		5,28	€ 253.053,00	€ 232.128,00	
2.DG	10	16	3	73,2		8,29		4,7	€ 388.833,00	€ 356.748,00	
88 Garagen-Plätze								ab € 22.000,00		ab € 20.200,00	

\* zuzüglich 20 % Ust

#### Nebenkostenübersicht

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten: 1,6 % vom KP zuzüglich einer Kanzleipauschale in Höhe von € 700,00

#### Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

Telefon: +43 5 0100 – 26330

[E-Mail: alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)

Paul Tibaj

Telefon: +43 5 0100 – 26260

[E-Mail: paul.tibaj@sreal.at](mailto:paul.tibaj@sreal.at)

#### \*\*\*Early-Living-Deal

**Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:**

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanboten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits berücksichtigt.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots.

Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“. Sobald 25 Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch.

Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.