

## Park Flats - Ljuba-Welitsch-Promenade 22, 1030 Wien

|          |           |             |        |            | 25%      | 50%    | 100%   |              |          |                          |                                     |           |
|----------|-----------|-------------|--------|------------|----------|--------|--------|--------------|----------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Top      | Etage     | Ausrichtung | Zimmer | Wohnfläche | Terrasse | Balkon | Loggia | m² gewichtet | Preis/m² | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis Anleger<br>zzgl. 20% Ust. | Sonstiges |
| Stiege 1 |           |             |        |            |          |        |        |              |          |                          |                                     |           |
| 2        | EG        | SO          | 3      | 79,19      | 23,98    |        |        | 85,19        | 5.176,97 | 485.000,00               | <b>441.000,00</b>                   | PW*)      |
| 9        | 1. Etage  | SO          | 3      | 80,92      |          | 2,46   | 5,75   | 87,90        | 4.789,53 | 463.000,00               | <b>421.000,00</b>                   | PW*)      |
| 14       | 2. Etage  | SO          | 3      | 81,63      |          | 2,46   | 5,75   | 88,61        | 4.999,44 | 487.000,00               | <b>443.000,00</b>                   | PW*)      |
| 19       | 3. Etage  | SW          | 3      | 81,63      |          | 2,46   | 5,75   | 88,61        | 5.202,57 | 507.000,00               | <b>461.000,00</b>                   | PW*)      |
| 20       | 4. Etage  | SW          | 2      | 43,59      | 22,03    |        |        | 49,10        | 6.436,17 | 348.000,00               | <b>316.000,00</b>                   | PW*)      |
| 23       | 4. Etage  | SW          | 2      | 56,74      | 22,03    |        |        | 62,25        | 6.217,12 | 426.000,00               | <b>387.000,00</b>                   | PW*)      |
| 30       | 6. Etage  | O           | 2      | 55,52      |          | 5,83   |        | 58,44        | 7.050,57 | 453.000,00               | <b>412.000,00</b>                   |           |
| 31       | 6. Etage  | SW          | 2      | 56,73      |          | 4,71   |        | 59,09        | 7.023,78 | 457.000,00               | <b>415.000,00</b>                   |           |
| 32       | 7. Etage  | NO          | 2      | 43,39      |          | 5,66   |        | 46,22        | 7.377,76 | 375.000,00               | <b>341.000,00</b>                   |           |
| 33       | 7. Etage  | NOW         | 3      | 69,34      |          | 11,90  |        | 75,29        | 7.411,34 | 614.000,00               | <b>558.000,00</b>                   |           |
| 34       | 7. Etage  | O           | 2      | 55,72      |          | 5,55   |        | 58,50        | 7.351,06 | 473.000,00               | <b>430.000,00</b>                   |           |
| 35       | 7. Etage  | SW          | 2      | 56,41      |          | 4,71   |        | 58,77        | 7.334,30 | 474.000,00               | <b>431.000,00</b>                   |           |
| 36       | 8. Etage  | SW          | 2      | 43,70      |          | 4,71   |        | 46,06        | 7.664,75 | 388.000,00               | <b>353.000,00</b>                   |           |
| 37       | 8. Etage  | NOW         | 3      | 69,21      |          | 12,78  |        | 75,60        | 7.738,10 | 644.000,00               | <b>585.000,00</b>                   |           |
| 38       | 8. Etage  | O           | 2      | 55,52      |          | 5,83   |        | 58,44        | 7.649,53 | 492.000,00               | <b>447.000,00</b>                   |           |
| 40       | 9. Etage  | NO          | 2      | 43,61      |          | 5,66   |        | 46,44        | 8.010,34 | 409.000,00               | <b>372.000,00</b>                   |           |
| 41       | 9. Etage  | NOW         | 3      | 69,23      |          | 11,90  |        | 75,18        | 8.047,35 | 666.000,00               | <b>605.000,00</b>                   |           |
| 42       | 9. Etage  | O           | 2      | 55,72      |          | 5,55   |        | 58,50        | 7.966,49 | 513.000,00               | <b>466.000,00</b>                   |           |
| 43       | 9. Etage  | SW          | 2      | 56,41      |          | 4,71   |        | 58,77        | 7.946,91 | 514.000,00               | <b>467.000,00</b>                   |           |
| 44       | 10. Etage | SW          | 2      | 43,88      |          | 4,71   |        | 46,24        | 8.327,02 | 423.000,00               | <b>385.000,00</b>                   |           |
| 45       | 10. Etage | NOW         | 3      | 69,43      |          | 12,78  |        | 75,82        | 8.295,96 | 692.000,00               | <b>629.000,00</b>                   |           |
| 46       | 10. Etage | O           | 2      | 55,52      |          | 5,83   |        | 58,44        | 8.299,82 | 534.000,00               | <b>485.000,00</b>                   |           |
| 47       | 10. Etage | SW          | 2      | 56,73      |          | 4,71   |        | 59,09        | 8.276,21 | 538.000,00               | <b>489.000,00</b>                   |           |

| Stiege 2 |          |     |   |       |       |       |      |       |          |            |                   |      |
|----------|----------|-----|---|-------|-------|-------|------|-------|----------|------------|-------------------|------|
| 11       | 2. Etage | NO  | 4 | 90,80 |       | 8,42  | 1,77 | 96,78 | 4.980,37 | 530.000,00 | <b>482.000,00</b> | PW*) |
| 15       | 3. Etage | SO  | 3 | 69,48 |       | 2,98  | 5,10 | 76,07 | 5.153,15 | 431.000,00 | <b>392.000,00</b> | PW*) |
| 16       | 3. Etage | NO  | 4 | 90,69 |       | 8,42  | 1,77 | 96,67 | 5.161,89 | 549.000,00 | <b>499.000,00</b> | PW*) |
| 17       | 4. Etage | SWN | 3 | 82,49 | 22,00 | 12,52 |      | 94,25 | 5.877,98 | 609.000,00 | <b>554.000,00</b> | PW*) |
| 19       | 5. Etage | NOW | 3 | 82,60 |       | 12,52 |      | 88,86 | 5.593,07 | 547.000,00 | <b>497.000,00</b> | PW*) |
| 20       | 5. Etage | NOW | 4 | 90,82 |       | 8,42  | 1,77 | 96,80 | 5.537,19 | 590.000,00 | <b>536.000,00</b> | PW*) |
| 21       | 6. Etage | SWN | 3 | 82,80 |       | 12,36 |      | 88,98 | 5.821,53 | 570.000,00 | <b>518.000,00</b> | PW*) |
| 22       | 6. Etage | NOW | 4 | 90,80 |       | 8,42  | 1,77 | 96,78 | 5.775,99 | 615.000,00 | <b>559.000,00</b> | PW*) |
| 23       | 7. Etage | SWN | 3 | 82,80 |       | 12,36 |      | 88,98 | 7.136,44 | 699.000,00 | <b>635.000,00</b> |      |

| Stiege 3 |          |     |   |       |       |       |      |       |          |            |                   |      |
|----------|----------|-----|---|-------|-------|-------|------|-------|----------|------------|-------------------|------|
| 1        | EG       | NO  | 2 | 39,75 | 19,34 |       |      | 44,59 | 5.495,12 | 270.000,00 | <b>245.000,00</b> | PW*) |
| 3        | EG       | NO  | 2 | 41,17 | 20,63 |       |      | 46,33 | 5.504,29 | 281.000,00 | <b>255.000,00</b> | PW*) |
| 8        | 2. Etage | NOW | 3 | 68,63 |       | 11,26 | 4,38 | 78,64 | 5.022,89 | 435.000,00 | <b>395.000,00</b> | PW*) |
| 10       | 2. Etage | NOW | 3 | 71,14 |       | 11,26 | 4,38 | 81,15 | 4.916,82 | 439.000,00 | <b>399.000,00</b> | PW*) |
| 11       | 3. Etage | NOW | 3 | 68,74 |       | 11,46 | 4,38 | 78,85 | 5.149,02 | 447.000,00 | <b>406.000,00</b> | PW*) |
| 14       | 4. Etage | NOW | 3 | 68,63 |       | 11,46 | 4,38 | 78,74 | 5.372,11 | 465.000,00 | <b>423.000,00</b> | PW*) |
| 17       | 5. Etage | NOW | 3 | 68,74 |       | 11,46 | 4,38 | 78,85 | 5.592,90 | 485.000,00 | <b>441.000,00</b> | PW*) |
| 19       | 5. Etage | NOW | 3 | 71,25 |       | 11,26 | 4,38 | 81,26 | 5.599,31 | 501.000,00 | <b>455.000,00</b> | PW*) |
| 20       | 6. Etage | NOW | 3 | 68,72 |       | 11,26 | 4,38 | 78,73 | 5.830,05 | 505.000,00 | <b>459.000,00</b> | PW*) |
| 22       | 6. Etage | NOW | 3 | 71,23 |       | 11,26 | 4,38 | 81,24 | 5.822,26 | 520.000,00 | <b>473.000,00</b> | PW*) |
| 23       | 7. Etage | NOW | 3 | 68,65 |       | 11,46 | 4,38 | 78,76 | 7.148,30 | 619.000,00 | <b>563.000,00</b> |      |
| 24       | 7. Etage | NO  | 2 | 44,50 |       | 4,76  | 4,38 | 51,26 | 7.218,10 | 407.000,00 | <b>370.000,00</b> |      |
| 25       | 7. Etage | NOW | 3 | 71,25 |       | 11,26 | 4,38 | 81,26 | 7.149,89 | 639.000,00 | <b>581.000,00</b> |      |

| Stiege 4 |          |     |   |       |  |       |      |       |          |            |                   |      |
|----------|----------|-----|---|-------|--|-------|------|-------|----------|------------|-------------------|------|
| 5        | 1. Etage | SO  | 2 | 52,41 |  | 4,96  |      | 54,89 | 4.864,27 | 294.000,00 | <b>267.000,00</b> | PW*) |
| 6        | 1. Etage | SO  | 2 | 62,54 |  | 4,96  |      | 65,02 | 4.598,59 | 329.000,00 | <b>299.000,00</b> | PW*) |
| 7        | 2. Etage | NOW | 4 | 91,75 |  | 9,04  | 2,14 | 98,41 | 5.060,46 | 548.000,00 | <b>498.000,00</b> | PW*) |
| 11       | 2. Etage | SOW | 2 | 54,31 |  | 11,46 |      | 60,04 | 5.146,57 | 340.000,00 | <b>309.000,00</b> | PW*) |
| 12       | 3. Etage | NOW | 4 | 91,64 |  | 8,84  | 2,14 | 98,20 | 5.081,47 | 549.000,00 | <b>499.000,00</b> | PW*) |
| 13       | 3. Etage | NOW | 4 | 92,71 |  | 5,06  |      | 95,24 | 5.239,40 | 549.000,00 | <b>499.000,00</b> | PW*) |
| 15       | 3. Etage | SO  | 2 | 52,46 |  | 4,96  |      | 54,94 | 5.296,69 | 320.000,00 | <b>291.000,00</b> | PW*) |
| 16       | 3. Etage | SOW | 2 | 54,60 |  | 11,46 |      | 60,33 | 5.188,13 | 344.000,00 | <b>313.000,00</b> | PW*) |
| 17       | 4. Etage | NOW | 4 | 91,84 |  | 8,84  | 2,14 | 98,40 | 5.315,04 | 575.000,00 | <b>523.000,00</b> | PW*) |
| 18       | 4. Etage | NOW | 4 | 92,91 |  | 5,93  |      | 95,88 | 5.475,88 | 578.000,00 | <b>525.000,00</b> | PW*) |
| 20       | 4. Etage | SO  | 2 | 52,46 |  | 4,96  |      | 54,94 | 5.405,90 | 327.000,00 | <b>297.000,00</b> | PW*) |
| 21       | 4. Etage | SOW | 2 | 54,40 |  | 11,46 |      | 60,13 | 5.404,96 | 358.000,00 | <b>325.000,00</b> | PW*) |
| 22       | 5. Etage | NOW | 4 | 91,64 |  | 8,84  | 2,14 | 98,20 | 5.539,71 | 598.000,00 | <b>544.000,00</b> | PW*) |
| 23       | 5. Etage | NOW | 4 | 92,71 |  | 5,06  |      | 95,24 | 5.701,39 | 597.000,00 | <b>543.000,00</b> | PW*) |
| 24       | 5. Etage | NOS | 4 | 91,75 |  | 9,92  |      | 96,71 | 5.738,81 | 611.000,00 | <b>555.000,00</b> | PW*) |
| 25       | 5. Etage | SO  | 2 | 52,46 |  | 4,96  |      | 54,94 | 5.642,52 | 341.000,00 | <b>310.000,00</b> | PW*) |

|    |          |     |     |        |  |       |      |        |          |            |                   |      |
|----|----------|-----|-----|--------|--|-------|------|--------|----------|------------|-------------------|------|
| 26 | 5. Etage | SOW | 2   | 54,62  |  | 11,46 |      | 60,35  | 5.633,80 | 374.000,00 | <b>340.000,00</b> | PW*) |
| 27 | 6. Etage | NOW | 4   | 91,84  |  | 9,89  | 2,14 | 98,93  | 6.823,35 | 742.000,00 | <b>675.000,00</b> |      |
| 28 | 6. Etage | NOW | 4   | 92,91  |  | 5,93  |      | 95,88  | 6.998,70 | 738.000,00 | <b>671.000,00</b> |      |
| 29 | 6. Etage | NOS | 4   | 91,64  |  | 10,24 |      | 96,76  | 7.038,03 | 749.000,00 | <b>681.000,00</b> |      |
| 30 | 6. Etage | SO  | 2   | 52,46  |  | 4,96  |      | 54,94  | 6.934,84 | 419.000,00 | <b>381.000,00</b> |      |
| 31 | 6. Etage | SOW | 2   | 54,60  |  | 11,46 |      | 60,33  | 6.911,98 | 459.000,00 | <b>417.000,00</b> |      |
| 32 | 7. Etage | NOW | 4   | 91,64  |  | 8,84  | 2,14 | 98,20  | 7.087,58 | 766.000,00 | <b>696.000,00</b> |      |
| 33 | 7. Etage | NOW | 4   | 92,71  |  | 5,06  |      | 95,24  | 7.286,85 | 763.000,00 | <b>694.000,00</b> |      |
| 34 | 7. Etage | NOS | 4   | 91,75  |  | 9,92  |      | 96,71  | 7.341,54 | 781.000,00 | <b>710.000,00</b> |      |
| 35 | 7. Etage | SO  | 2   | 52,46  |  | 4,96  |      | 54,94  | 7.207,86 | 436.000,00 | <b>396.000,00</b> |      |
| 36 | 7. Etage | SOW | 2   | 54,61  |  | 11,46 |      | 60,34  | 7.209,15 | 479.000,00 | <b>435.000,00</b> |      |
| 37 | 8. Etage | NOW | 4   | 92,91  |  | 5,93  |      | 95,88  | 7.572,36 | 799.000,00 | <b>726.000,00</b> |      |
| 38 | 8. Etage | NOS | 4   | 91,64  |  | 10,24 |      | 96,76  | 7.658,12 | 815.000,00 | <b>741.000,00</b> |      |
| 39 | 8. Etage | NOS | 4   | 108,95 |  | 16,42 |      | 117,16 | 7.570,84 | 976.000,00 | <b>887.000,00</b> |      |
| 40 | 8. Etage | SW  | 1,5 | 45,34  |  | 6,50  |      | 48,59  | 7.450,09 | 398.000,00 | <b>362.000,00</b> |      |
| 41 | 9. Etage | NOW | 4   | 92,71  |  | 5,06  |      | 95,24  | 7.906,34 | 828.000,00 | <b>753.000,00</b> |      |
| 42 | 9. Etage | NOS | 4   | 91,75  |  | 9,92  |      | 96,71  | 7.972,29 | 848.000,00 | <b>771.000,00</b> |      |
| 43 | 9. Etage | NOS | 4   | 108,95 |  | 16,42 |      | 117,16 | 7.741,55 | 998.000,00 | <b>907.000,00</b> |      |
| 44 | 9. Etage | SW  | 1,5 | 45,43  |  | 7,55  |      | 49,21  | 7.804,08 | 422.000,00 | <b>384.000,00</b> |      |

**Provisionsfrei für den Kunden!**

**Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026**

Betriebskostenschätzung: EUR 1,90 pro m²/Monat, Betriebskosten für Garage EUR 1,47 pro m²/Monat

\*) PW = Preiswertes Wohnen

Für diese Wohnungen gilt für die Dauer von 10 Jahren die Verpflichtung, diese zu einer "preiswerten Miete" zu vermieten.

Diese Miete ist vorgegeben und wird nach dem VPI indexiert.

Ein Stellplatz kann um € 44.500,- bzw. € 40.455,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Ein Lager kann um € 22.740,- bzw. € 20.673,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.