

# Quellenstraße 13, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

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 A												
91882	2	EG	3	NOW	72,59	98,00		10,65	200,86	€ 4.858,62	€ 535.000,00	€ 476.150,00
91883	3	EG	2	SO	53,90	68,61		10,65	93,81	€ 4.994,46	€ 385.000,00	€ 342.650,00
91885	5	1. Etage	3	SW	72,59	77,20	9,23			€ 6.092,42	€ 528.500,00	€ 470.365,00
91886	6	1. Etage	4	SW	86,97	91,58	9,23			€ 6.097,89	€ 627.500,00	€ 558.475,00
91888	8	2. Etage	3	SO	72,59	77,20	9,23			€ 6.257,26	€ 542.800,00	€ 483.092,00
91890	10	1. DG	4	W	93,86	98,48	9,23			€ 6.746,74	€ 746.500,00	€ 664.385,00
91891	11	1. DG	3	SO	70,60	75,21	9,23			€ 6.744,67	€ 570.000,00	€ 507.300,00
91892	12	1. DG	3	SO	85,09	89,70	9,23			€ 6.746,56	€ 680.000,00	€ 605.200,00
Stiege B												
91893	1	EG	3	SO	70,36	92,69		10,65	170,06	€ 4.988,13	€ 519.500,00	€ 462.355,00
91894	2	EG	3	SO	82,43	101,70		10,65	139,41	€ 4.944,64	€ 565.000,00	€ 502.850,00
91895	3	EG	3	W	76,39	100,64		10,65	189,24	€ 4.850,65	€ 548.500,00	€ 488.165,00
91896	4	1. Etage	5	SO	104,13	108,74	9,23			€ 5.606,23	€ 685.000,00	€ 609.650,00
91897	5	1. Etage	3	SO	82,43	87,04	9,23			€ 5.714,53	€ 558.900,00	€ 497.421,00
91898	6	1. Etage	3	W	76,18	80,80	9,23			€ 6.003,47	€ 545.000,00	€ 485.050,00
91899	7	2. Etage	5	SO	104,13	108,74	9,23			€ 5.716,72	€ 698.500,00	€ 621.665,00
91900	8	2. Etage	3	SO	82,43	87,04	9,23			€ 5.828,02	€ 570.000,00	€ 507.300,00
91902	10	1. DG	4	SO	101,49	106,10	9,23			€ 6.534,19	€ 779.000,00	€ 693.310,00
91903	11	1. DG	3	SO	80,77	85,38	9,23			€ 6.764,77	€ 649.000,00	€ 577.610,00
91904	12	1. DG	3	W	75,14	79,76	9,23			€ 6.773,62	€ 607.000,00	€ 540.230,00
Stiege C												
91905	1	EG	2	SO	53,90	64,82		10,65	55,91	€ 5.149,19	€ 375.000,00	€ 333.750,00
91906	2	EG	3	SO	72,59	89,85		10,65	119,31	€ 5.136,18	€ 518.500,00	€ 461.465,00
91907	3	1. Etage	4	W	95,75	100,36	9,23			€ 5.848,20	€ 659.500,00	€ 586.955,00
91908	4	1. Etage	3	SO	72,59	77,20	9,23			€ 6.075,12	€ 527.000,00	€ 469.030,00

# Quellenstraße 13, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

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 C												
91909	5	1. Etage	4	SO	86,97	91,58	9,23			€ 6.073,59	€ 625.000,00	€ 556.250,00
91911	7	2. Etage	3	SO	72,59	77,20	9,23			€ 6.257,26	€ 542.800,00	€ 483.092,00
91912	8	2. Etage	4	SO	86,97	91,58	9,23			€ 6.219,36	€ 640.000,00	€ 569.600,00
91913	9	1. DG	4	W	93,86	98,48	9,23			€ 6.746,74	€ 746.500,00	€ 664.385,00
91914	10	1. DG	3	SO	70,60	75,21	9,23			€ 6.744,67	€ 570.000,00	€ 507.300,00
Stiege D												
91916	1	EG	3	SO	70,36	89,75		10,65	140,62	€ 5.206,30	€ 525.000,00	€ 467.250,00
91919	4	1. Etage	5	SO	104,13	108,74	9,23			€ 5.688,08	€ 695.000,00	€ 618.550,00
91921	6	1. Etage	3	W	76,18	80,80	9,23			€ 6.058,54	€ 550.000,00	€ 489.500,00
91922	7	2. Etage	5	SO	104,13	108,74	9,23			€ 5.806,75	€ 709.500,00	€ 631.455,00
91923	8	2. Etage	3	SO	82,43	87,04	9,23			€ 5.930,27	€ 580.000,00	€ 516.200,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2026.

Die voraussichtlichen Betriebskosten für Wohnungen belaufen sich auf ca. € 1,95/NW und die Rücklage beträgt etwa € 1,13/NW

Die voraussichtlichen Betriebskosten inkl. Rücklagen für Stellplätze belaufen sich auf ca. € 42,09 netto.

Heiz-, Warmwasser und Kaltwasserkosten werden auf Akontobasis abgerechnet und beziehen sich auf 1,70 netto/m<sup>2</sup>.

Ein Stellplatz kann um € 25.000,00 brutto bzw. € 22.250,00 netto angekauft werden.