

# Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-<br>nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Aus-<br>richtung | Wohn-<br>Fläche m² | Gewichtete<br>Fläche m² | Loggia | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20% Ust.) | Betriebs-<br>kosten |
|-------------------|---------|----------|--------|------------------|--------------------|-------------------------|--------|--------|----------|--------|------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Stiege 1          |         |          |        |                  |                    |                         |        |        |          |        |            |                          |                                          |                     |
| 83607             | 1       | EG       | 3      | SW               | 110,78             | 135,41                  | 14,49  |        | 15,20    | 25,43  | € 7.382,60 | € 999.700,00             | € 909.500,00                             | € 435,15            |
| 83608             | 2       | EG       | 4      | SW               | 104,70             | 121,32                  | 8,00   |        | 12,80    | 22,22  | € 7.409,21 | € 898.900,00             | € 812.200,00                             | € 418,15            |
| 83609             | 3       | EG       | 3      | SW               | 83,34              | 99,83                   | 8,00   |        | 12,80    | 20,92  | € 7.375,39 | € 736.300,00             | € 665.100,00                             | € 343,36            |
| 83610             | 4       | EG       | 3      | SW               | 94,73              | 113,83                  | 8,00   |        | 20,41    | 8,92   | € 7.137,15 | € 812.400,00             | € 732.800,00                             | € 384,16            |
| 83611             | 5       | 1. Etage | 4      | W                | 110,45             | 128,36                  |        |        | 35,81    |        | € 7.739,47 | € 993.400,00             | € 901.800,00                             | € 441,95            |
| 83612             | 6       | 1. Etage | 2      | O                | 45,99              | 45,99                   |        |        |          |        | € 7.442,92 | € 342.300,00             | € 309.900,00                             | € 156,38            |
| 83613             | 7       | 1. Etage | 2      | O                | 44,26              | 44,26                   |        |        |          |        | € 7.528,24 | € 333.200,00             | € 302.900,00                             | € 146,18            |
| 83615             | 9       | 1. Etage | 2      | O                | 48,27              | 48,27                   |        |        |          |        | € 7.528,49 | € 363.400,00             | € 330.300,00                             | € 159,78            |
| 83616             | 10      | 1. Etage | 3      | W                | 86,05              | 98,52                   |        |        | 24,95    |        | € 7.860,95 | € 774.500,00             | € 710.400,00                             | € 309,36            |
| 83617             | 11      | 2. Etage | 3      | W                | 63,24              | 69,69                   |        | 12,90  |          |        | € 8.364,18 | € 582.900,00             | € 536.400,00                             | € 224,38            |
| 83620             | 14      | 2. Etage | 2      | O                | 44,26              | 44,26                   |        |        |          |        | € 7.946,23 | € 351.700,00             | € 320.700,00                             | € 149,58            |
| 83621             | 15      | 2. Etage | 2      | O                | 44,59              | 44,59                   |        |        |          |        | € 7.945,73 | € 354.300,00             | € 321.900,00                             | € 156,38            |
| 83622             | 16      | 2. Etage | 2      | O                | 48,27              | 48,27                   |        |        |          |        | € 7.944,89 | € 383.500,00             | € 349.700,00                             | € 163,18            |
| 83624             | 18      | 2. Etage | 3      | W                | 63,49              | 69,94                   |        | 12,90  |          |        | € 8.364,31 | € 585.000,00             | € 538.500,00                             | € 224,38            |
| 83627             | 21      | 3. Etage | 2      | O                | 45,99              | 45,99                   |        |        |          |        | € 8.030,01 | € 369.300,00             | € 336.900,00                             | € 156,38            |
| 83628             | 22      | 3. Etage | 2      | O                | 44,26              | 44,26                   |        |        |          |        | € 8.113,42 | € 359.100,00             | € 328.100,00                             | € 149,58            |
| 83629             | 23      | 3. Etage | 2      | O                | 44,59              | 44,59                   |        |        |          |        | € 8.113,93 | € 361.800,00             | € 329.400,00                             | € 156,38            |
| 83630             | 24      | 3. Etage | 2      | O                | 48,27              | 48,27                   |        |        |          |        | € 8.112,70 | € 391.600,00             | € 357.800,00                             | € 163,18            |
| 83635             | 29      | 4. Etage | 2      | O                | 45,81              | 45,81                   |        |        |          |        | € 8.364,99 | € 383.200,00             | € 350.800,00                             | € 156,38            |
| 83636             | 30      | 4. Etage | 2      | O                | 44,26              | 44,26                   |        |        |          |        | € 8.447,81 | € 373.900,00             | € 342.900,00                             | € 149,58            |
| 83637             | 31      | 4. Etage | 2      | O                | 44,59              | 44,59                   |        |        |          |        | € 8.448,08 | € 376.700,00             | € 344.300,00                             | € 156,38            |
| 83640             | 34      | 4. Etage | 3      | W                | 63,69              | 70,14                   |        | 12,90  |          |        | € 8.866,55 | € 621.900,00             | € 575.400,00                             | € 224,38            |
| 83642             | 36      | 1. DG    | 3      | W                | 66,26              | 73,64                   |        | 5,29   | 9,48     |        | € 8.678,12 | € 639.100,00             | € 587.000,00                             | € 251,58            |
| 83643             | 37      | 1. DG    | 3      | O                | 60,23              | 62,85                   | 1,23   |        | 2,78     |        | € 8.744,63 | € 549.600,00             | € 505.200,00                             | € 214,18            |
| 83644             | 38      | 1. DG    | 3      | O                | 60,96              | 63,58                   | 1,23   |        | 2,78     |        | € 8.746,46 | € 556.100,00             | € 511.000,00                             | € 217,58            |
| 83645             | 39      | 1. DG    | 3      | W                | 71,93              | 78,88                   |        | 5,19   | 8,72     |        | € 8.792,55 | € 693.600,00             | € 638.600,00                             | € 265,18            |
| 83646             | 40      | 1. DG    | 3      | W                | 59,53              | 67,88                   |        | 12,90  | 3,81     |        | € 9.137,51 | € 620.300,00             | € 574.500,00                             | € 220,98            |

# Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-<br>nummer | Top-Nr. | Geschoß | Zimmer | Aus-<br>richtung | Wohn-<br>Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete<br>Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20% Ust.) | Betriebs-<br>kosten |
|-------------------|---------|---------|--------|------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Stiege 1          |         |         |        |                  |                                |                                     |        |        |          |        |                      |                          |                                          |                     |
| 83647             | 41      | 2. DG   | 2      | SWN              | 62,88                          | 68,81                               |        |        | 11,86    |        | € 9.933,15           | € 683.500,00             | € 634.200,00                             | € 237,98            |
| 83648             | 42      | 2. DG   | 4      | OW               | 116,61                         | 122,00                              |        |        | 10,78    |        | € 9.612,30           | € 1.172.700,00           | € 1.084.600,00                           | € 424,94            |
| 83649             | 43      | 2. DG   | 4      | OW               | 119,69                         | 125,80                              |        |        | 12,22    |        | € 9.678,06           | € 1.217.500,00           | € 1.126.600,00                           | € 438,55            |

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich um EUR 38.000,- erworben werden (nur für Käufer der 3-4 Zimmerwohnungen).

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung geplant: voraussichtlich Mai 2027

Vorläufige Betriebskosteneinschätzung: 2,30 €/NW netto zzgl. 10% Ust., Reparaturrücklage: 0,87 €/Nutzwert