



## "Flori Flats" - Edi-Finger-Straße 7c, 1210 Wien

Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	10% Garten	50% Terrasse	100% Loggia	m <sup>2</sup> gewichtet	in € Bruttomiete/ Monat inkl. BK	in € Preis/m <sup>2</sup>	in € Kaufpreis	in € Preis/m <sup>2</sup> Anleger	in € Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
<b>Stiege 1</b>													
1	EG	SO	2	46,03	42,93	4,69	3,95	56,62	<b>770,00</b>	5.475,29	<b>310.000,00</b>	4.767,04	269.900,00
2*	EG	S	3	76,44	39,70	5,11	9,35	96,54	<b>1.195,00</b>	4.765,11	<b>460.000,00</b>	4.102,14	396.000,00
3*	EG	S	2	48,50	26,22		5,20	58,67	<b>750,00</b>	4.908,64	<b>288.000,00</b>	4.226,89	248.000,00
5	EG	W	2	45,97	47,93		4,24	57,62	<b>780,00</b>	5.987,71	<b>345.000,00</b>	5.250,10	302.500,00
6	EG	W	2	45,80	49,12	5,11	4,15	57,42	<b>780,00</b>	6.008,67	<b>345.000,00</b>	5.270,22	302.600,00
8*	EG	W	2	46,11			3,85	57,11	<b>710,00</b>	4.658,09	<b>266.000,00</b>	4.008,41	228.900,00
9*	EG	W	2	45,37			3,81	55,68	<b>699,00</b>	4.705,46	<b>262.000,00</b>	4.046,34	225.300,00
12	1. Etage	S	2	48,80			4,96	53,76	<b>770,00</b>	5.505,95	<b>296.000,00</b>	4.756,32	255.700,00
13	1. Etage	S	2	48,51			5,01	53,52	<b>770,00</b>	5.530,64	<b>296.000,00</b>	4.777,65	255.700,00
15	1. Etage	W	2	47,63		8,96	4,32	56,43	<b>849,00</b>	6.202,37	<b>350.000,00</b>	5.436,82	306.800,00
16	1. Etage	W	2	47,27		9,60	4,23	56,30	<b>849,00</b>	6.216,70	<b>350.000,00</b>	5.451,15	306.900,00
17	1. Etage	W	3	66,93		12,82	4,85	78,19	<b>1.190,00</b>	6.317,94	<b>494.000,00</b>	5.540,35	433.200,00
18*	1. Etage	W	3	62,73			5,65	68,38	<b>899,00</b>	5.542,56	<b>379.000,00</b>	4.787,95	327.400,00
19	1. Etage	O	3	67,62		12,68	4,85	78,81	<b>1.100,00</b>	5.748,00	<b>453.000,00</b>	5.006,98	394.600,00
20	1. Etage	O	3	65,49		13,65	4,48	76,80	<b>1.100,00</b>	5.898,82	<b>453.000,00</b>	5.139,66	394.700,00
21	DG	O	2	54,04		26,63		67,36	<b>930,00</b>	5.760,52	<b>388.000,00</b>	5.064,21	341.100,00
22	DG	S	2	48,26		3,84		50,18	<b>775,00</b>	6.078,12	<b>305.000,00</b>	5.298,92	265.900,00
23	DG	S	2	43,83		3,91		45,79	<b>720,00</b>	6.246,59	<b>286.000,00</b>	5.447,20	249.400,00
24	DG	W	3	66,20			4,30	70,50	<b>1.150,00</b>	6.468,09	<b>456.000,00</b>	5.648,23	398.200,00
26	DG	N	2	58,86		27,00		72,36	<b>999,00</b>	5.776,67	<b>418.000,00</b>	5.076,01	367.300,00
28	DG	O	2	51,32		34,17		68,41	<b>930,00</b>	5.657,48	<b>387.000,00</b>	4.987,94	341.200,00
29	DG	O	2	36,69		24,24		48,81	<b>730,00</b>	5.716,04	<b>279.000,00</b>	5.039,95	246.000,00

Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	10% Garten	50% Terrasse	100% Loggia	m <sup>2</sup> gewichtet	in € Bruttomiete/ Monat inkl. BK	in € Preis/m <sup>2</sup>	in € Kaufpreis	in € Preis/m <sup>2</sup> Anleger	in € Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
<b>Stiege 2</b>													
3	EG	N	2	45,86	44,98	4,78	4,66	57,41	<b>790,00</b>	5.452,20	<b>313.000,00</b>	4.746,73	272.500,00
4	EG	N	2	45,74	43,48	4,78	4,66	57,14	<b>790,00</b>	5.477,97	<b>313.000,00</b>	4.769,16	272.500,00
7	EG	W	2	45,98	43,46	4,65	3,98	56,63	<b>770,00</b>	6.021,44	<b>341.000,00</b>	5.276,26	298.800,00
8*	EG	S	2	49,78		13,28	3,93	60,35	<b>750,00</b>	4.705,88	<b>284.000,00</b>	4.046,40	244.200,00
10	EG	O	2	46,50	41,25	4,81	4,03	57,06	<b>775,00</b>	5.450,40	<b>311.000,00</b>	4.742,38	270.600,00
12	1. Etage	N	2	56,34			7,37	63,71	<b>930,00</b>	5.948,83	<b>379.000,00</b>	5.178,15	329.900,00
13	1. Etage	N	2	58,35			7,91	66,26	<b>930,00</b>	5.719,89	<b>379.000,00</b>	4.978,87	329.900,00
15	1. Etage	W	2	47,62		8,96	4,06	56,16	<b>860,00</b>	6.356,84	<b>357.000,00</b>	5.573,36	313.000,00
16	1. Etage	W	2	47,27		9,28	4,06	55,97	<b>860,00</b>	6.378,42	<b>357.000,00</b>	5.592,28	313.000,00
17*	1. Etage	S	2	47,59			4,96	52,55	<b>699,00</b>	5.613,70	<b>295.000,00</b>	4.848,72	254.800,00
18	1. Etage	O	2	48,05		9,30	4,16	56,86	<b>820,00</b>	5.856,49	<b>333.000,00</b>	5.102,00	290.100,00
19	1. Etage	O	3	71,41		13,35	5,69	83,78	<b>1.180,00</b>	5.741,57	<b>481.000,00</b>	5.001,49	419.000,00
20	DG	O	3	64,90			4,61	69,51	<b>1.100,00</b>	6.459,50	<b>449.000,00</b>	5.640,91	392.100,00
22	DG	N	2	46,28		3,74		48,15	<b>790,00</b>	7.061,27	<b>340.000,00</b>	6.195,22	298.300,00
25	DG	W	2	49,22		27,32		62,88	<b>940,00</b>	6.202,29	<b>390.000,00</b>	5.489,82	345.200,00
26	DG	S	2	44,93		8,96		49,41	<b>750,00</b>	5.869,26	<b>290.000,00</b>	5.112,33	252.600,00
27	DG	S	2	49,37		29,43		64,09	<b>849,00</b>	5.679,96	<b>364.000,00</b>	5.002,73	320.600,00
28	DG	SO	2	53,05		68,71		87,41	<b>1.050,00</b>	4.828,10	<b>422.000,00</b>	4.269,78	373.200,00
29	DG	O	1,5	37,62			7,05	44,67	<b>690,00</b>	5.820,46	<b>260.000,00</b>	5.066,04	226.300,00

**Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!  
Bezugsfertig!**

Betriebskosten Wohnungen: EUR 2,09/m<sup>2</sup> zzgl. 10% Ust.

Betriebskosten Parkplätze: EUR 19,- zzgl. 20% Ust.

Rücklage: EUR 0,20/Nutzwert

**Mietkauf:**

Beim Mietkauf-Modell ist eine Mietvorauszahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises zu leisten.

Zusätzlich ist eine Kautions von 3 BMM zu hinterlegen.

**Parkplätze:**

Kaufpreis: EUR 22.000,- bzw. EUR 20.000,- netto zzgl. 20% Ust.

Miete: EUR 118,80 brutto (inkl. Betriebskosten)

\* Für Investoren: markierte Wohnungen sind derzeit vermietet!