

# Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebskosten |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| 73985         | 20      | EG       | 3      | O           | 148,94                     | 153,02                           | 4,08   |        |          | € 3.587,77           | € 549.000,00          | € 507.900,00                       | € 472,55       |
| 73995         | 30      | 1. Etage | 2      | SO          | 53,20                      | 59,68                            | 6,48   |        |          | € 4.690,01           | € 279.900,00          | € 259.000,00                       | € 182,01       |
| 74009         | 44      | 2. Etage | 2      | SO          | 53,20                      | 59,68                            | 6,48   |        |          | € 4.857,57           | € 289.900,00          | € 268.200,00                       | € 182,01       |
| 74019         | 54      | 3. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 5.840,31           | € 299.900,00          | € 277.500,00                       | € 158          |
| 74020         | 55      | 3. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.737,35           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158,13       |
| 74021         | 56      | 3. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.737,35           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158,13       |
| 74022         | 57      | 3. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 5.742,94           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158          |
| 74023         | 58      | 3. Etage | 2      | SO          | 53,19                      | 59,67                            | 6,48   |        |          | € 5.193,56           | € 309.900,00          | € 286.700,00                       | € 181,98       |
| 74025         | 60      | 3. Etage | 2      | S           | 52,07                      | 57,17                            | 5,10   |        |          | € 5.333,22           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 175,07       |
| 74031         | 66      | 4. Etage | 2      | W           | 50,69                      | 56,31                            | 5,62   |        |          | € 6.302,61           | € 354.900,00          | € 328.300,00                       | € 174,64       |
| 74032         | 67      | 4. Etage | 2      | O           | 42,55                      | 46,64                            | 4,09   |        |          | € 6.344,34           | € 295.900,00          | € 273.800,00                       | € 143,75       |
| 74033         | 68      | 4. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 6.035,05           | € 309.900,00          | € 286.700,00                       | € 158          |
| 74034         | 69      | 4. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.931,91           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158,13       |
| 74035         | 70      | 4. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.931,91           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158,13       |
| 74036         | 71      | 4. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 5.937,68           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158          |
| 74037         | 72      | 4. Etage | 2      | SO          | 53,20                      | 59,68                            | 6,48   |        |          | € 5.527,82           | € 329.900,00          | € 305.200,00                       | € 182,01       |
| 74038         | 73      | 4. Etage | 2      | S           | 37,59                      | 41,94                            | 4,35   |        |          | € 6.077,73           | € 254.900,00          | € 235.800,00                       | € 128,34       |
| 74039         | 74      | 4. Etage | 2      | S           | 52,07                      | 57,17                            | 5,10   |        |          | € 5.683,05           | € 324.900,00          | € 300.600,00                       | € 175,07       |
| 74044         | 79      | 1. DG    | 2      | W           | 35,25                      | 38,54                            |        | 4,57   | 2,01     | € 7.132,85           | € 274.900,00          | € 254.300,00                       | € 110,82       |
| 74046         | 81      | 1. DG    | 2      | O           | 42,67                      | 47,57                            | 4,42   |        | 0,96     | € 6.304,39           | € 299.900,00          | € 277.500,00                       | € 146,04       |
| 74047         | 82      | 1. DG    | 2      | O           | 42,56                      | 47,46                            | 4,42   |        | 0,96     | € 6.319,01           | € 299.900,00          | € 277.500,00                       | € 145,76       |
| 74048         | 83      | 1. DG    | 2      | O           | 42,64                      | 47,54                            | 4,42   |        | 0,96     | € 6.308,37           | € 299.900,00          | € 277.500,00                       | € 145,97       |
| 74049         | 84      | 1. DG    | 2      | O           | 45,30                      | 51,34                            | 6,04   |        |          | € 6.330,15           | € 324.990,00          | € 300.700,00                       | € 157,97       |
| 74050         | 85      | 1. DG    | 2      | SO          | 53,25                      | 59,75                            | 6,50   |        |          | € 5.856,07           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 182,18       |
| 74051         | 86      | 1. DG    | 2      | S           | 37,59                      | 41,94                            | 4,35   |        |          | € 6.435,38           | € 269.900,00          | € 249.700,00                       | € 128,34       |
| 74052         | 87      | 1. DG    | 2      | S           | 52,07                      | 57,17                            | 5,10   |        |          | € 5.770,51           | € 329.900,00          | € 305.200,00                       | € 175,07       |

# Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebskosten |
|---------------|---------|---------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| 74053         | 88      | 1. DG   | 2      | N           | 52,76                      | 55,78                            |        | 6,04   |          | € 6.183,22           | € 344.900,00          | € 319.100,00                       | € 164,49       |
| 74054         | 89      | 1. DG   | 2      | NW          | 53,55                      | 58,38                            | 4,83   |        |          | € 5.822,20           | € 339.900,00          | € 314.500,00                       | € 181,05       |
| 74055         | 90      | 2. DG   | 3      | W           | 51,71                      | 55,39                            |        | 5,07   | 2,28     | € 6.949,54           | € 384.900,00          | € 356.100,00                       | € 164,74       |
| 74057         | 92      | 2. DG   | 4      | OW          | 112,12                     | 116,26                           | 1,85   |        | 4,57     | € 6.021,16           | € 699.990,00          | € 647.500,00                       | € 355,59       |
| 74058         | 93      | 2. DG   | 3      | O           | 65,43                      | 83,72                            | 7,64   |        | 21,30    | € 5.971,09           | € 499.900,00          | € 462.500,00                       | € 233,41       |
| 74059         | 94      | 2. DG   | 3      | O           | 77,57                      | 88,34                            | 6,27   |        | 9,01     | € 6.224,46           | € 549.900,00          | € 508.700,00                       | € 265,91       |
| 74060         | 95      | 2. DG   | 4      | SO          | 80,62                      | 85,97                            | 4,92   |        | 0,86     | € 6.396,42           | € 549.900,00          | € 508.700,00                       | € 266,14       |
| 74061         | 96      | 2. DG   | 2      | S           | 48,69                      | 52,13                            | 2,95   |        | 0,98     | € 6.712,07           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 161,06       |
| 74062         | 97      | 2. DG   | 2      | N           | 50,41                      | 53,25                            |        | 5,69   |          | € 6.758,05           | € 359.900,00          | € 333.000,00                       | € 159,70       |
| 74063         | 98      | 2. DG   | 2      | W           | 49,28                      | 51,70                            | 1,12   |        | 2,59     | € 7.058,71           | € 364.900,00          | € 337.600,00                       | € 159,67       |
| 74064         | 99      | 3. DG   | 4      | NS          | 121,19                     | 126,27                           |        |        | 10,16    | € 5.938,86           | € 749.900,00          | € 693.700,00                       | € 379,90       |
| 74065         | 100     | 3. DG   | 4      | OW          | 89,05                      | 91,26                            |        |        | 4,42     | € 6.563,66           | € 599.000,00          | € 554.100,00                       | € 278,66       |
| 74066         | 101     | 3. DG   | 2      | O           | 40,81                      | 45,35                            | 4,54   |        |          | € 7.715,55           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 142,41       |
| 74067         | 102     | 3. DG   | 2      | SO          | 57,59                      | 61,38                            | 3,79   |        |          | € 7.331,22           | € 449.990,00          | € 416.300,00                       | € 190,39       |

Fertigstellung: 1. Quartal 2025

voraussichtliche Betriebskosten: EUR 2,20 netto/m<sup>2</sup>

voraussichtliche Reparaturrücklage: EUR 0,53/Nutzwert

Folgende Wohnungen gehen mit Ende dieser Woche in die Vermietung und fallen damit in der Vorsorge weg: Top (66, 68, 81, 85, 87, 88, 20)

Ein Garagenstellplatz kann um € 32.500,- bzw. € 30.062,50 netto angekauft werden.