



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

Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	25% Terrasse	50% Balkon	100% Loggia	m² gewichtet	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.	Sonstiges
Stiege 1												
28	6. Etage	SW	2	43,59		4,71		45,95	7.770,16	357.000,00	325.000,00	
29	6. Etage	NOW	3	69,21		12,78		75,60	7.843,92	593.000,00	539.000,00	
30	6. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	7.752,20	453.000,00	412.000,00	
31	6. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	7.734,62	457.000,00	415.000,00	
32	7. Etage	NO	2	43,39		5,66		46,22	8.113,37	375.000,00	341.000,00	
33	7. Etage	NOW	3	69,34		11,90		75,29	8.155,13	614.000,00	558.000,00	
34	7. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	8.086,16	473.000,00	430.000,00	
35	7. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	8.066,03	474.000,00	431.000,00	
36	8. Etage	SW	2	43,70		4,71		46,06	8.424,71	388.000,00	353.000,00	
37	8. Etage	NOW	3	69,21		12,78		75,60	8.518,52	644.000,00	585.000,00	
38	8. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	8.419,61	492.000,00	447.000,00	
39	8. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	8.394,69	496.000,00	451.000,00	
40	9. Etage	NO	2	43,61		5,66		46,44	8.807,06	409.000,00	372.000,00	
41	9. Etage	NOW	3	69,23		11,90		75,18	8.858,74	666.000,00	605.000,00	
42	9. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	8.769,98	513.000,00	466.000,00	
43	9. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	8.746,70	514.000,00	467.000,00	
44	10. Etage	SW	2	43,88		4,71		46,24	9.148,91	423.000,00	385.000,00	
45	10. Etage	NOW	3	69,43		12,78		75,82	9.126,88	692.000,00	629.000,00	
46	10. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	9.138,36	534.000,00	485.000,00	
47	10. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	9.105,53	538.000,00	489.000,00	
Stiege 2												
23	7. Etage	SWN	3	82,80		12,36		88,98	7.855,70	699.000,00	635.000,00	
24	7. Etage	NOW	4	90,90		8,78	1,77	97,06	7.799,30	757.000,00	688.000,00	
Stiege 3												
23	7. Etage	NOW	3	68,65		11,46	4,38	78,76	7.859,32	619.000,00	563.000,00	
24	7. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	7.939,91	407.000,00	370.000,00	
25	7. Etage	NOW	3	71,25		11,26	4,38	81,26	7.863,65	639.000,00	581.000,00	

Stiege 4												
27	6. Etage	NOW	4	91,84		9,89	2,14	98,93	7.500,63	742.000,00	675.000,00	
28	6. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	7.697,52	738.000,00	671.000,00	
29	6. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	7.740,80	749.000,00	681.000,00	
30	6. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	7.626,50	419.000,00	381.000,00	
31	6. Etage	SOW	2	54,60		11,46		60,33	7.608,16	459.000,00	417.000,00	
32	7. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	7.800,41	766.000,00	696.000,00	
33	7. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	8.011,34	763.000,00	694.000,00	
34	7. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	8.075,69	781.000,00	710.000,00	
35	7. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	7.935,93	436.000,00	396.000,00	
36	7. Etage	SOW	2	54,61		11,46		60,34	7.938,35	479.000,00	435.000,00	
37	8. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	8.333,77	799.000,00	726.000,00	
38	8. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	8.422,90	815.000,00	741.000,00	
39	8. Etage	NOS	4	108,95		16,42		117,16	8.330,49	976.000,00	887.000,00	
40	8. Etage	SW	1,5	45,34		6,50		48,59	8.190,99	398.000,00	362.000,00	
41	9. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	8.693,83	828.000,00	753.000,00	
42	9. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	8.768,48	848.000,00	771.000,00	
43	9. Etage	NOS	4	108,95		16,42		117,16	8.518,27	998.000,00	907.000,00	
44	9. Etage	SW	1,5	45,43		7,55		49,21	8.576,36	422.000,00	384.000,00	

Provisionsfrei für den Kunden! Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026

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

Ein Stellplatz kann um € 39.000,- bzw. € 35.455,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

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