



## "The Vineyard" - Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	10% Garten	50% Terrasse	50% Balkon	Keller	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.	STP
<b>Stiege 1</b>															
2	EG	S	1	32,35	13,37	10,98		5,18	39,18	<b>650,00</b>	6.100,52	<b>239.000,00</b>	5.693,83	223.067,00	STP 23
3	EG	NS	3	59,59	45,71	16,02		7,31	72,17	<b>1.225,00</b>	5.720,86	<b>412.880,00</b>	5.339,47	385.355,00	STP 26
4	EG	NS	3	59,59	46,53	16,00		6,59	72,24	nicht möglich	5.715,16	<b>412.880,00</b>	5.334,15	385.355,00	STP 24
7	1. Etage	SO	3	63,91			26,99	11,34	77,41	<b>1.190,00</b>	5.468,38	<b>423.280,00</b>	5.103,82	395.061,00	STP 7
8	1. Etage	S	1	32,35			8,77	5,18	36,74	<b>625,00</b>	6.778,28	<b>249.000,00</b>	6.326,39	232.400,00	STP 2
11	1. Etage	SWN	3	62,67		14,07		8,60	69,71	<b>1.150,00</b>	6.191,81	<b>431.600,00</b>	5.779,03	402.827,00	STP 25
12	2. Etage	SWN	4	96,87				11,60	156,06	nicht möglich	4.998,24	<b>780.000,00</b>	4.665,02	728.000,00	STP 1

<b>Stiege 2</b>															
4	EG	SW	3	64,16	99,07	38,46		6,50	93,30	nicht möglich	4.598,22	<b>429.000,00</b>	4.291,67	400.400,00	STP 16
5	1. Etage	W	1	32,73			9,37	5,01	37,42	<b>620,00</b>	6.387,81	<b>239.000,00</b>	5.961,97	223.067,00	STP 14
9	1. Etage	O	2	44,19			10,81	5,01	49,60	<b>830,00</b>	6.033,87	<b>299.250,00</b>	5.631,62	279.300,00	STP 18
10	1. Etage	O	2	44,19			12,58	5,01	50,48	nicht möglich	5.928,09	<b>299.250,00</b>	5.532,88	279.300,00	STP 9
11	1. Etage	O	2	44,19			11,71	5,01	50,05	<b>830,00</b>	5.979,62	<b>299.250,00</b>	5.580,98	279.300,00	STP 20
12	1. Etage	SO	3	61,86			31,95	6,50	77,84	<b>1.200,00</b>	5.640,14	<b>439.000,00</b>	5.264,12	409.733,00	STP 21
13	1. Etage	SW	3	64,20			30,55	7,50	79,48	<b>1.200,00</b>	5.417,55	<b>430.560,00</b>	5.056,38	401.856,00	STP 98
14	2. Etage	NW	3	78,55		109,09		8,03	133,10	nicht möglich	4.951,35	<b>659.000,00</b>	4.621,26	615.067,00	STP 12
16	2. Etage	O	2	51,15		54,63		5,01	78,47	<b>995,00</b>	5.354,74	<b>420.160,00</b>	4.997,76	392.149,00	STP 65
17	2. Etage	SOW	3	72,64		140,56		7,50	142,92	nicht möglich	4.617,97	<b>660.000,00</b>	4.310,10	616.000,00	STP 11

<b>Stiege 3</b>															
1	EG	SO	4	83,30	121,27	21,97		11,53	106,41	<b>1.470,00</b>	5.168,59	<b>550.000,00</b>	4.824,01	513.333,00	STP 54
7	1. Etage	SO	3	63,91			26,99	11,45	77,41	<b>1.210,00</b>	5.813,58	<b>450.000,00</b>	5.426,01	420.000,00	STP 32
8	1. Etage	S	1	32,35			8,77	5,18	36,74	<b>635,00</b>	6.778,28	<b>249.000,00</b>	6.326,39	232.400,00	STP 58
12	2. Etage	SWN	3	79,39		185,13		11,60	171,96	<b>1.565,00</b>	4.134,80	<b>711.000,00</b>	3.859,15	663.600,00	STP 27

<b>Stiege 4</b>															
4	EG	O	1	32,73	18,94	10,97		6,07	40,11	<b>665,00</b>	5.958,76	<b>239.000,00</b>	5.561,52	223.067,00	STP 71
7	EG	O	2	48,09	25,87	16,01		6,22	58,68	<b>890,00</b>	5.606,49	<b>329.000,00</b>	5.232,73	307.067,00	STP 85
8	EG	O	2	48,09	26,31	16,00		6,22	58,72	nicht möglich	5.602,77	<b>329.000,00</b>	5.229,25	307.067,00	STP 35
9	EG	SO	3	62,14	216,48	38,72		7,00	103,15	<b>1.320,00</b>	4.546,86	<b>469.000,00</b>	4.546,86	469.000,00	STP 82
12	EG	W	1	32,73	12,09	11,75		5,72	39,81	<b>650,00</b>	5.751,75	<b>229.000,00</b>	5.368,29	213.733,00	STP 80
14	1. Etage	NW	3	75,01			40,57	9,84	95,30	nicht möglich	5.131,43	<b>489.000,00</b>	4.789,34	456.400,00	STP 78
15	1. Etage	NO	3	70,08			39,47	7,00	89,82	<b>1.305,00</b>	5.141,23	<b>461.760,00</b>	4.798,49	430.976,00	STP 87
16	1. Etage	O	1	32,80			8,78	5,75	37,19	<b>645,00</b>	6.695,35	<b>249.000,00</b>	6.248,99	232.400,00	STP 84
17	1. Etage	O	2	44,19			11,69	6,22	50,04	<b>845,00</b>	6.115,72	<b>306.000,00</b>	5.719,20	286.160,00	STP 95

					10%	50%	50%			in €	in €	in €	in €	in €	
Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Keller	m <sup>2</sup> gewichtet	Bruttomiete/ Monat inkl. BK	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Preis/m <sup>2</sup> Anleger	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.	STP
18	1. Etage	O	2	44,19			11,69	6,22	50,04	nicht möglich	6.115,72	<b>306.000,00</b>	5.719,20	286.160,00	STP 86
20	1. Etage	O	2	48,09			12,85	6,22	54,52	<b>940,00</b>	6.035,04	<b>329.000,00</b>	5.632,71	307.067,00	STP 88
24	1. Etage	W	1	32,73			9,42	5,77	37,44	<b>645,00</b>	6.650,64	<b>249.000,00</b>	6.207,26	232.400,00	STP 97
26	2. Etage	O	2	52,40		47,77		6,22	76,29	<b>995,00</b>	6.410,17	<b>489.000,00</b>	5.916,76	451.360,00	STP 10
27	2. Etage	O	3	62,67		57,29		7,00	91,32	<b>1.250,00</b>	5.922,36	<b>540.800,00</b>	5.527,54	504.747,00	STP 46
29	2. Etage	W	2	52,30		49,41		6,22	77,01	<b>995,00</b>	6.220,38	<b>479.000,00</b>	5.805,69	447.067,00	STP 89

Stiege 5															
2	EG	S	1	32,36	60,67	10,98		7,29	43,92	<b>690,00</b>	5.833,73	<b>256.200,00</b>	5.444,82	239.120,00	STP 42
4	EG	S	3	59,59	115,44	16,00		11,53	79,13	<b>1.285,00</b>	5.926,66	<b>469.000,00</b>	5.531,54	437.733,00	STP 35
5	EG	S	3	59,59	123,27	16,01		11,60	79,92	nicht möglich	5.868,22	<b>469.000,00</b>	5.477,00	437.733,00	STP 38
6	EG	SWN	3	70,24	268,77	19,67		15,36	106,95	<b>1.470,00</b>	5.413,64	<b>579.000,00</b>	5.052,73	540.400,00	STP 39
9	1. Etage	S	1	32,36			8,77	5,18	36,75	<b>655,00</b>	7.000,95	<b>257.250,00</b>	6.534,22	240.100,00	STP 47
12	1. Etage	S	2	47,73			12,89	9,58	54,18	nicht möglich	6.811,26	<b>369.000,00</b>	6.357,18	344.400,00	STP 96

Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2024

"nicht möglich" ist bei jenen Wohnungen vermerkt, welche nur zur Eigennutzung oder Vorsorge erworben werden können.

Betriebskosten Wohnungen: € 2,00/m<sup>2</sup> brutto

Ein Garagenstellplatz ist um € 20.500,- anzukaufen.

#### Mietkauf:

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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

Zusätzlich ist eine Kautions von 3 BMM zu hinterlegen.