

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 7</b>															
Stiege 1															
74679	2	EG	1	S	67,86	67,86					€ 3.831,42	€ 260.000	€ 225.100	€ 209,11	vermietet - € 778,86
74681	4	1. Etage	3	NS	80,82	85,39	2,85		3,45		€ 4.672,40	€ 399.000	€ 345.400	€ 257,71	STP
74682	5	1. Etage	2	S	54,95	56,82			3,73		€ 4.382,65	€ 249.000	€ 215.500	€ 169,25	
74683	6	1. Etage	2	S	49,27	51,14			3,73		€ 4.693,46	€ 240.000	€ 207.700	€ 151,76	
74685	8	1. DG	3	NS	69,19	75,78			13,19		€ 4.948,21	€ 375.000	€ 324.600	€ 213,10	STP
74686	9	1. DG	3	S	67,87	72,43			9,12		€ 5.177,41	€ 375.000	€ 324.600	€ 209,04	STP
74687	10	1. DG	3	SW	70,02	80,07		4,12	15,98		€ 4.933,18	€ 395.000	€ 341.900	€ 215,67	STP
74688	11	2. DG	3	NS	93,48	97,78			8,61		€ 4.908,73	€ 480.000	€ 415.500	€ 287,91	STP
74689	12	2. DG	3	SW	107,14	110,97			7,66		€ 4.947,28	€ 549.000	€ 475.300	€ 329,99	STP
74690	13	2. DG	2	W	60,74	64,57			7,66		€ 4.630,63	€ 299.000	€ 258.800	€ 187,08	STP

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
Stiege 4															
74746	1	EG	2	NS	57,41	62,89			8,77	10,97	€ 4.452,08	€ 280.000	€ 242.400	€ 176,83	
74748	3	EG	2	NS	54,76	59,41			7,15	10,71	€ 4.545	€ 270.000	€ 233.700	€ 168,66	
74749	4	EG	1	W	40,05	43,62			5,82	6,63	€ 4.561,81	€ 199.000	€ 172.200	€ 123,35	
74750	5	1. Etage	2	NS	54,15	58,34	3,05	2,28			€ 5.125,13	€ 299.000	€ 258.800	€ 176,18	
74751	6	1. Etage	2	NS	53,27	57,46	3,05	2,28			€ 5.203,62	€ 299.000	€ 258.800	€ 173,47	
74752	7	1. Etage	2	NS	51,40	55,58	3,05	2,27			€ 5.379,15	€ 299.000	€ 258.800	€ 167,71	
74753	8	1. Etage	2	S	48,69	62,22	13,53				€ 4.660,88	€ 290.000	€ 251.000	€ 191,64	
74754	9	1. Etage	2	NOS	54,12	66,98		7,07	18,66		€ 4.463,69	€ 299.000	€ 258.800	€ 166,69	

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
<b>Stiege 4</b>															
74755	10	1. DG	2	NS	52,54	54,68			4,28		€ 5.120,70	€ 280.000	€ 242.400	€ 161,82	STP
74756	11	1. DG	2	NS	51,66	53,80			4,28		€ 5.204,46	€ 280.000	€ 242.400	€ 159,12	STP
74757	12	1. DG	2	NS	49,80	51,94			4,28		€ 5.390,84	€ 280.000	€ 242.400	€ 153,38	STP
74758	13	1. DG	2	S	45,13	51,90			13,54		€ 5.009,63	€ 260.000	€ 225.100	€ 139	STP
74759	14	1. DG	2	NW	57,95	60,31		4,72			€ 5.140,11	€ 310.000	€ 268.300	€ 178,49	STP
74760	15	2. DG	3	NS	88,62	111,54			45,84		€ 3.496,50	€ 390.000	€ 337.600	€ 292,45	vermietet - € 1.226,21 STP
74761	16	2. DG	2	NOS	63,28	85,20			43,83		€ 4.108,22	€ 350.000	€ 303.000	€ 194,90	STP

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Wimppfengasse 30</b>															
<b>Stiege 2</b>															
74703	12	1. Etage	3	N	79,19	90,15	10,96				€ 4.658,90	€ 420.000	€ 363.600	€ 277,66	STP
74708	17	1. Etage	3	W	71,21	72,92		3,42			€ 4.731,21	€ 345.000	€ 298.700	€ 219,33	STP
74710	19	1. Etage	2	W	51,51	53,22		3,42			€ 4.490,79	€ 239.000	€ 206.900	€ 158,65	
74712	21	1. Etage	3	NW	80,75	90,40		10,53	8,77		€ 4.380,53	€ 396.000	€ 342.800	€ 248,71	STP
74717	26	1. DG	2	O	51,94	57,42		9,49	1,47		€ 5.207,24	€ 299.000	€ 258.800	€ 159,97	STP
74718	27	1. DG	2	W	51,27	53,33		4,12			€ 5.062,82	€ 270.000	€ 233.700	€ 157,92	STP
74720	29	1. DG	2	W	51,20	53,26		4,12			€ 5.069,47	€ 270.000	€ 233.700	€ 157,70	STP
74721	30	1. DG	2	W	51,26	53,32		4,12			€ 5.251,31	€ 280.000	€ 242.400	€ 157,88	STP
74722	31	1. DG	3	N	73,91	85,34		12,75	10,10		€ 4.804,59	€ 410.000	€ 354.900	€ 227,65	STP
74724	33	2. DG	2	N	63,27	66,36			6,17		€ 4.973,25	€ 330.000	€ 285.700	€ 194,88	STP
74727	36	2. DG	2	NW	68,95	77,56			17,22		€ 4.628,67	€ 359.000	€ 310.800	€ 212,37	STP

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs- kosten	*Bemerkung
<b>Wimppfengasse 34</b>															
<b>Stiege 3</b>															
74730	3	EG	4	NS	89,16	103,61			22,77	30,61	€ 3.667,74	€ 380.000	€ 329.000	€ 274,62	vermietet - € 1.160,79 STP
74731	4	EG	2	NO	53,40	61,84			14,81	10,31	€ 4.366,39	€ 270.000	€ 233.700	€ 164,47	
74733	6	1. Etage	4	NS	83,29	89,38	4,34	3,49			€ 4.363,64	€ 390.000	€ 337.600	€ 256,53	vermietet - € 1.096,12 STP
74734	7	1. Etage	4	NS	84,77	90,74	4,26	3,42			€ 5.179,63	€ 470.000	€ 406.900	€ 274,21	STP
74735	8	1. Etage	4	NS	85,23	91,18	4,25	3,39			€ 4.376,20	€ 399.000	€ 345.400	€ 262,50	vermietet - € 1.112,13 STP
74736	9	1. Etage	3	NOS	66,06	78,90	12,84				€ 4.942,97	€ 390.000	€ 337.600	€ 243,01	STP
74737	10	1. Etage	2	W	56,81	60,25		2,01	4,86		€ 4.813,68	€ 290.000	€ 251.000	€ 174,98	
74739	12	1. DG	3	NS	77,07	80,88			7,63		€ 5.192,56	€ 420.000	€ 363.600	€ 237,38	STP
74740	13	1. DG	3	NS	77,18	80,99			7,61		€ 5.186,15	€ 420.000	€ 363.600	€ 237,71	STP
74741	14	1. DG	3	NOS	65,73	72,28			13,10		€ 5.520,20	€ 399.000	€ 345.400	€ 202,44	STP
74742	15	1. DG	2	W	57,00	59,36		4,72			€ 5.037,06	€ 299.000	€ 258.800	€ 175,56	STP
74745	18	2. DG	2	SWN	73,56	99,74			52,37		€ 4.000,20	€ 399.000	€ 345.400	€ 226,57	STP

3% Kundenprovision

Bereits fertiggestellt!

Die angegebenen Betriebskosten sind inkl. 10% Ust.

\*Die angegebene Miete entspricht der Nettomiete.

Teilweise sind den Wohnungen Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich um je EUR 17.000,- zu erwerben sind.

Folgenden Wohnungen ist außerdem ein Lager im Keller zugehörig: Stiege 1 Top 4, 9, 10, 11, 12