



## Buchengasse 51, 1100 Wien

				in m <sup>2</sup>		in €	in €	in €	
Objektnr.	Geschoß	Top	Zimmer	Wohnfläche	m <sup>2</sup> gewichtet	Kaufpreis Anleger! *	Preis /m <sup>2</sup>	Betriebskosten	Bemerkung
96010	KG	1	2	26,99	26,99	25.000,00	926,27	64,48	Leerstand
96011	EG	2	1	34,24	34,24	55.000,00	1.606,31	199,77	Leerstand
96012	EG	5-7	4	150,56	150,56	280.000,00	1.859,72	719,58	Mietende: 31.05.2032; Nettomiete: € 1.008,74
96013	2.Etage	13	2	37,66	37,66	75.000,00	1.991,50	189,61	Unbefristet vermietet

### Kellerabteile:

Preis Kellerabteil K11: € 75.000

Preis Keller: € 65.000

Betriebskosten inkl. Ust. + Rücklage

3% Kundenprovision

\*Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen. Diese Struktur Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlaufenden Meldungen. Damit bietet dieses Modell eine klare, transparente und administrativ schlanke Lösung für Investorinnen und Investoren, die eine langfristige Vermietung ohne umsatzsteuerliche Komplexität anstreben. Für weiterführende Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.]