



Schwedenplatz 2, 1010 Wien

Objektnr.	Geschoß	Top	Zimmer	in m ² Wohnfläche	Aus- richtung	Garten	Terrasse	Balkon	in m ² Loggia	m ² gewichtet	in € Kaufpreis Anleger! *	in € Preis /m ²	in € Betriebskosten
Schwedenplatz 2													
96740	1. Etage	7B	1	47,65	N					47,65	€ 340.000,00	7.135,36	205,38
96741	1. Etage	8B	1	73,85	N					73,85	€ 349.000,00	4.725,80	259,51
96742	1. Etage	10B	2	71,07	O					71,07	€ 490.000,00	6.894,61	€ 283,51
96743	1. Etage	11B	2	130,67	SO					130,67	€ 890.000,00	6.811,05	€ 491,11
96744	1. Etage	12B	4	120,57	S					120,57	€ 870.000,00	7.215,73	€ 429,73
96745	2. Etage	13+14B	4	121,95	N					121,95	€ 960.000,00	7.872,08	€ 461,45
96746	2. Etage	15B	4	159,53	N					159,53	€ 899.000,00	5.635,30	€ 511,58
96747	2. Etage	16B	5	70,78	O					70,78	€ 540.000,00	7.629,27	€ 275,70
96748	2. Etage	17B	2	130,91	SO					130,91	€ 899.000,00	6.867,31	€ 399,03
96749	2. Etage	18B	6	71,56	S					71,56	€ 590.000,00	8.244,83	€ 258,95
96750	2. Etage	19	2	69,48	S					69,48	€ 499.000,00	7.181,92	€ 179,06
96751	4. Etage	33bB	2	129,84	SO					129,84	€ 999.000,00	7.694,09	€ 289,55
96752	4. Etage	33d	3	69,12	S					69,12	€ 549.000,00	7.942,71	€ 161,66
96753	5. Etage	34-36B	2	116,25	N					116,25	€ 1.149.000,00	9.883,87	€ 330,26
96754	5. Etage	37	3	38,51	N					38,51	€ 349.000,00	9.062,58	€ 108,46
96755	5. Etage	38	1	38,50	N					38,50	€ 260.000,00	6.753,25	€ 108,46
96756	5. Etage	39	1	52,05	NO					52,05	€ 549.000,00	10.547,55	€ 146,31
96757	5. Etage	40	2	47,31	O					47,31	€ 540.000,00	11.414,08	€ 112,55
96758	5. Etage	41	2	64,35	O					64,35	€ 695.000,00	10.800,31	€ 93,10
96759	5. Etage	42B	2	106,89	SO					106,89	€ 999.000,00	9.346,06	€ 269,09
96760	5. Etage	43	4	70,20	S					70,20	€ 749.000,00	10.669,52	€ 153,47
96761	5. Etage	44	2	69,00	S					69,00	€ 699.000,00	10.130,43	€ 300,72
96762	6. Etage	46	2	38,51	N					38,51	€ 449.000,00	11.659,31	€ 102,31
96763	6. Etage	47	1	38,51	N					38,51	€ 399.000,00	10.360,95	€ 102,31
96764	6. Etage	48	1	38,51	N					38,51	€ 449.000,00	11.659,31	€ 102,31
96765	6. Etage	50	1	51,95	N					51,95	€ 380.000,00	7.314,73	€ 139,15
96766	6. Etage	52B	1	40,06	O					40,06	€ 399.000,00	9.960,06	€ 90,04
96767	6. Etage	53B	5	132,70	SO					132,70	€ 1.395.000,00	10.512,43	€ 255,79

96768	6. Etage	54	2	70,48	S				70,48	€ 790.000,00	11.208,85	€ 145,29
96769	6. Etage	55	2	68,58	S				68,58	€ 490.000,00	7.144,94	€ 142,22
96770	7. Etage	65B	2	70,45	S				70,45	€ 819.000,00	11.625,27	€ 145,29
96771	7. Etage	66	2	69,12	S				69,12	€ 490.000,00	7.089,12	€ 142,22
96772	8. Etage	67	1	41,38	N				41,38	€ 480.000,00	11.599,81	€ 104,36
96773	8. Etage	69-70	2	76,89	N				76,89	€ 970.000,00	12.615,42	€ 271,70
96774	8. Etage	71+72	3	120,36	NO				120,36	€ 1.349.000,00	11.208,04	€ 408,98
96775	8. Etage	73	2	42,03	O	19,98			52,02	€ 630.000,00	12.110,73	€ 102,31
96776	8. Etage	74	3	71,30	SO	53,36			97,98	€ 1.149.000,00	11.726,88	€ 190,31
96777	8. Etage	75	2	56,86	S	20,78			67,25	€ 699.000,00	10.394,05	€ 111,53

3% Kundenprovision

Beziehbar nach Vereinbarung.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können ab € 70.000, 00 EUR brutto angekauft werden.

Die Tops mit einem Verweis in der Topbezeichnung ("B") haben eine gewerbliche Widmung.

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich aus exklusive Heiz- und Warmwasserkosten.

*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 bietet insbesondere 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 umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden 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 oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.]