

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 4												
76563	5	1. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 6.663,21	€ 578.500	€ 532.220
76564	6	1. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 6.522,92	€ 479.500	€ 441.140
76565	7	1. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 6.603,08	€ 339.200	€ 312.064
76566	8	1. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 6.688,21	€ 538.100	€ 495.052
76567	9	1. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 6.083,92	€ 391.500	€ 360.180
76568	10	1. Etage	1	O	36,76	41,30	9,07			€ 6.470,52	€ 267.200	€ 245.824
76569	11	2. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 7.254,09	€ 629.800	€ 579.416
76570	12	2. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 7.107,88	€ 522.500	€ 480.700
76571	13	2. Etage	2	W	46,89	51,43	9,08			€ 7.184,52	€ 369.500	€ 339.940
76572	14	2. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 7.277,36	€ 585.500	€ 538.660
76573	15	2. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 6.616,94	€ 425.800	€ 391.736
76574	16	2. Etage	1	O	36,76	41,30	9,07			€ 7.020,22	€ 289.900	€ 266.708
76575	17	3. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 7.777,01	€ 675.200	€ 621.184
76576	18	3. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 7.486,06	€ 550.300	€ 506.276
76577	19	3. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 7.720,46	€ 396.600	€ 364.872
76578	20	3. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 7.779,50	€ 625.900	€ 575.828
76579	21	3. Etage	2	SO	53,40	64,39	21,98			€ 7.070,97	€ 455.300	€ 418.876
76580	22	3. Etage	1	O	36,76	41,33	9,14			€ 7.532,06	€ 311.300	€ 286.396
76581	23	4. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 8.485,37	€ 736.700	€ 677.764
76582	24	4. Etage	3	NW	65,84	73,49	15,30			€ 8.163,02	€ 599.900	€ 551.908
76583	25	4. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 8.376,48	€ 430.300	€ 395.876
76584	26	4. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 8.450,69	€ 679.900	€ 625.508
76585	27	4. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 7.701,63	€ 495.600	€ 455.952
76586	28	4. Etage	1	O	36,76	41,30	9,07			€ 8.231,02	€ 339.900	€ 312.708
76587	29	1. DG	3	W	92,45	129,56		74,23		€ 7.698,84	€ 997.500	€ 917.700

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 4												
76588	30	1. DG	4	W	82,16	125,72		87,11		€ 7.357,91	€ 925.000	€ 851.000
Stiege 5												
76590	2	EG	2	NO	49,06	63,83		24,82	23,62	€ 6.000,13	€ 383.000	€ 352.360
76591	3	EG	2	O	46,56	57,20		13,65	38,19	€ 5.912,17	€ 338.200	€ 311.144
76592	4	EG	3	SO	68,19	92,95		34,65	74,36	€ 5.217,80	€ 485.000	€ 446.200
76593	5	EG	3	SW	69,97	88,24		28,79	38,78	€ 5.551,72	€ 489.900	€ 450.708
76594	6	EG	2	W	48,55	57,95		15,72	15,40	€ 6.160,48	€ 357.000	€ 328.440
76595	7	1. Etage	3	NW	74,93	81,44	13,01			€ 6.638,42	€ 540.600	€ 497.352
76596	8	1. Etage	2	NO	52,41	58,06	11,31			€ 6.604,67	€ 383.500	€ 352.820
76597	9	1. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 6.835,24	€ 343.300	€ 315.836
76598	10	1. Etage	2	O	39,13	42,21	6,15			€ 6.835,68	€ 288.500	€ 265.420
76599	11	1. Etage	2	SO	52,58	57,28	9,41			€ 6.956,45	€ 398.500	€ 366.620
76600	12	1. Etage	3	SW	74,93	81,44	13,01			€ 6.940,50	€ 565.200	€ 519.984
76601	13	1. Etage	2	W	52,39	55,90	7,01			€ 6.617,77	€ 369.900	€ 340.308
76602	14	2. Etage	3	NW	74,97	81,48	13,01			€ 7.690,70	€ 626.600	€ 576.472
76603	15	2. Etage	2	NO	52,41	58,06	11,31			€ 7.605,27	€ 441.600	€ 406.272
76604	16	2. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 7.840,72	€ 393.800	€ 362.296
76605	17	2. Etage	2	O	39,13	42,21	6,15			€ 7.816,61	€ 329.900	€ 303.508
76606	18	2. Etage	2	SO	52,59	57,30	9,41			€ 7.969,28	€ 456.600	€ 420.072
76607	19	2. Etage	3	SW	74,97	81,48	13,01			€ 7.942,31	€ 647.100	€ 595.332
76608	20	2. Etage	2	W	52,39	55,90	7,01			€ 7.637,53	€ 426.900	€ 392.748
76609	21	3. Etage	3	NW	74,97	81,48	13,01			€ 8.699,60	€ 708.800	€ 652.096
76610	22	3. Etage	2	NO	52,42	58,08	11,31			€ 8.606,11	€ 499.800	€ 459.816
76611	23	3. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 8.808,36	€ 442.400	€ 407.008
76612	24	3. Etage	2	O	39,13	42,21	6,15			€ 8.856,77	€ 373.800	€ 343.896

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 5												
76613	25	3. Etage	2	SO	52,59	57,30	9,41			€ 9.187,54	€ 526.400	€ 484.288
76614	26	3. Etage	3	SW	74,97	81,48	13,01			€ 9.199,14	€ 749.500	€ 689.540
76615	27	3. Etage	2	W	52,39	55,90	7,01			€ 8.923,88	€ 498.800	€ 458.896
Stiege 6												
76617	2	EG	3	SW	59,74	80,20		22,14	93,88	€ 5.496,40	€ 440.800	€ 405.536
76619	4	EG	2	NW	52,03	74,45		18,66	130,92	€ 5.016,66	€ 373.500	€ 343.620
76621	6	1. Etage	4	SO	82,37	91,62	18,50			€ 6.546,61	€ 599.800	€ 551.816
76622	7	1. Etage	3	SW	59,80	67,26	14,91			€ 6.582,41	€ 442.700	€ 407.284
76623	8	1. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 6.560,20	€ 312.200	€ 287.224
76624	9	1. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 6.496,83	€ 378.700	€ 348.404
76625	10	1. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 6.255,56	€ 548.300	€ 504.436
76626	11	2. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 7.197,86	€ 659.900	€ 607.108
76627	12	2. Etage	3	SW	59,82	67,28	14,91			€ 7.170,57	€ 482.400	€ 443.808
76628	13	2. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 7.142,26	€ 339.900	€ 312.708
76629	14	2. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 6.860,52	€ 399.900	€ 367.908
76630	15	2. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 6.843,13	€ 599.800	€ 551.816
76631	16	3. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 7.626,53	€ 699.200	€ 643.264
76632	17	3. Etage	3	SW	59,82	67,28	14,91			€ 7.759,20	€ 522.000	€ 480.240
76633	18	3. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 7.638,16	€ 363.500	€ 334.420
76634	19	3. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 7.579,34	€ 441.800	€ 406.456
76635	20	3. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 7.526,53	€ 659.700	€ 606.924
76636	21	4. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 8.386,78	€ 768.900	€ 707.388
76637	22	4. Etage	3	SW	59,80	67,26	14,91			€ 8.356,26	€ 562.000	€ 517.040
76638	23	4. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 8.321,08	€ 396.000	€ 364.320
76639	24	4. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 8.269	€ 482.000	€ 443.440

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 6												
76640	25	4. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 7.963,49	€ 698.000	€ 642.160
Stiege 7												
76645	4	1. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 6.530,88	€ 503.400	€ 463.128
76646	5	1. Etage	3	SO	67,52	72,96	10,88			€ 6.850,33	€ 499.800	€ 459.816
76647	6	1. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 6.801,19	€ 343.800	€ 316.296
76648	7	1. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 6.787,33	€ 435.000	€ 400.200
76650	9	2. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 7.031,66	€ 542.000	€ 498.640
76651	10	2. Etage	3	SO	67,51	72,95	10,88			€ 7.476,35	€ 545.400	€ 501.768
76652	11	2. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 7.390,70	€ 373.600	€ 343.712
76653	12	2. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 7.378,69	€ 472.900	€ 435.068
76654	13	2. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 7.112,80	€ 664.300	€ 611.156
76655	14	3. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 7.433,83	€ 573.000	€ 527.160
76656	15	3. Etage	3	SO	67,52	72,96	10,88			€ 7.981,09	€ 582.300	€ 535.716
76657	16	3. Etage	2	S	46,63	50,60	7,94			€ 7.778,66	€ 393.600	€ 362.112
76658	17	3. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 7.723,51	€ 495.000	€ 455.400
76659	18	3. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 7.487,55	€ 699.300	€ 643.356
76660	19	4. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 8.339,39	€ 642.800	€ 591.376
76661	20	4. Etage	3	SO	67,51	72,95	10,88			€ 8.790,95	€ 641.300	€ 589.996
76662	21	4. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 8.672,60	€ 438.400	€ 403.328
76663	22	4. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 8.559,84	€ 548.600	€ 504.712
76664	23	4. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 8.396,60	€ 784.200	€ 721.464
76665	24	1. DG	4	SO	166,65	216,98		100,66		€ 8.065,26	€ 1.750.000	€ 1.610.000
Stiege 8												
76668	3	EG	2	W	41,33	53,38		18,66	27,17	€ 6.055,04	€ 323.200	€ 297.344
76669	4	EG	2	NW	52,06	69,59		18,66	82,03	€ 5.494,81	€ 382.400	€ 351.808

# Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 8												
76671	6	1. Etage	3	SW	59,85	67,30	14,91			€ 6.822,67	€ 459.200	€ 422.464
76672	7	1. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 6.803,95	€ 323.800	€ 297.896
76673	8	1. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 6.591,22	€ 384.400	€ 353.648
76674	9	1. Etage	3	NO	78,40	87,41	18,02			€ 6.566,75	€ 574.000	€ 528.080
76675	10	2. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 7.626,53	€ 699.200	€ 643.264
76676	11	2. Etage	3	SW	59,85	67,30	14,91			€ 7.755,74	€ 522.000	€ 480.240
76677	12	2. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 7.638,16	€ 363.500	€ 334.420
76678	13	2. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 7.475,99	€ 436.000	€ 401.120
76680	15	3. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 8.722,73	€ 799.700	€ 735.724
76683	18	3. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 8.559,67	€ 499.200	€ 459.264
76684	19	3. Etage	3	NO	78,40	87,41	18,02			€ 8.528,77	€ 745.500	€ 685.860

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Herbst 2026

Ein Garagenstellplatz kann um € 34.500,- angekauft werden.

Die monatlichen Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.