



## Park Flats - Ljuba-Welitsch-Promenade 22, 1030 Wien

					25%	50%	100%					
Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Loggia	m <sup>2</sup> gewichtet	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.	Sonstiges
<b>Stiege 1</b>												
2	EG	SO	3	79,19	23,98			85,19	5.176,97	485.000,00	<b>441.000,00</b>	PW*)
3	EG	NW	1,5	34,97		7,11		38,53	4.776,12	202.000,00	<b>184.000,00</b>	PW*)
4	EG	NW	1,5	35,21		5,40		37,91	4.748,09	198.000,00	<b>180.000,00</b>	PW*)
8	1. Etage	SO	2	54,45		4,43		56,67	4.853,08	303.000,00	<b>275.000,00</b>	PW*)
9	1. Etage	SO	3	80,92		2,46	5,75	87,90	4.789,53	463.000,00	<b>421.000,00</b>	PW*)
11	2. Etage	NW	2	43,50		5,66		46,33	5.093,89	260.000,00	<b>236.000,00</b>	PW*)
13	2. Etage	NO	2	55,52		5,83		58,44	5.065,46	326.000,00	<b>296.000,00</b>	PW*)
14	2. Etage	SO	3	81,63		2,46	5,75	88,61	4.999,44	487.000,00	<b>443.000,00</b>	PW*)
16	3. Etage	NW	2	43,50		5,66		46,33	5.288,15	270.000,00	<b>245.000,00</b>	PW*)
19	3. Etage	SW	3	81,63		2,46	5,75	88,61	5.202,57	507.000,00	<b>461.000,00</b>	PW*)
20	4. Etage	SW	2	43,59	22,03			49,10	6.436,17	348.000,00	<b>316.000,00</b>	PW*)
22	4. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	5.510,40	354.000,00	<b>322.000,00</b>	PW*)
23	4. Etage	SW	2	56,74	22,03			62,25	6.217,12	426.000,00	<b>387.000,00</b>	PW*)
25	5. Etage	NOW	3	69,12		11,90		75,07	5.794,59	479.000,00	<b>435.000,00</b>	PW*)
26	5. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	5.726,99	369.000,00	<b>335.000,00</b>	PW*)
27	5. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	5.717,69	370.000,00	<b>336.000,00</b>	PW*)

28	6. Etage	SW	2	43,59		4,71		45,95	7.073,68	357.000,00	<b>325.000,00</b>	
29	6. Etage	NOW	3	69,21		12,78		75,60	7.129,63	593.000,00	<b>539.000,00</b>	
30	6. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	7.050,57	453.000,00	<b>412.000,00</b>	
31	6. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	7.023,78	457.000,00	<b>415.000,00</b>	
32	7. Etage	NO	2	43,39		5,66		46,22	7.377,76	375.000,00	<b>341.000,00</b>	
33	7. Etage	NOW	3	69,34		11,90		75,29	7.411,34	614.000,00	<b>558.000,00</b>	
34	7. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	7.351,06	473.000,00	<b>430.000,00</b>	
35	7. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	7.334,30	474.000,00	<b>431.000,00</b>	
36	8. Etage	SW	2	43,70		4,71		46,06	7.664,75	388.000,00	<b>353.000,00</b>	
37	8. Etage	NOW	3	69,21		12,78		75,60	7.738,10	644.000,00	<b>585.000,00</b>	
39	8. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	7.633,07	496.000,00	<b>451.000,00</b>	
40	9. Etage	NO	2	43,61		5,66		46,44	8.010,34	409.000,00	<b>372.000,00</b>	
41	9. Etage	NOW	3	69,23		11,90		75,18	8.047,35	666.000,00	<b>605.000,00</b>	
42	9. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	7.966,49	513.000,00	<b>466.000,00</b>	
43	9. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	7.946,91	514.000,00	<b>467.000,00</b>	
44	10. Etage	SW	2	43,88		4,71		46,24	8.327,02	423.000,00	<b>385.000,00</b>	
45	10. Etage	NOW	3	69,43		12,78		75,82	8.295,96	692.000,00	<b>629.000,00</b>	
46	10. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	8.299,82	534.000,00	<b>485.000,00</b>	
47	10. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	8.276,21	538.000,00	<b>489.000,00</b>	

Stiege 2												
1	EG	NW	2	43,48		7,11		47,04	4.762,41	246.000,00	<b>224.000,00</b>	PW*)
2	1. Etage	NW	2	50,63		5,66		53,46	4.657,69	274.000,00	<b>249.000,00</b>	PW*)
3	1. Etage	NW	2	44,74		5,66		47,57	4.813,96	252.000,00	<b>229.000,00</b>	PW*)
5	1. Etage	SO	3	69,48		2,98	5,10	76,07	4.745,63	397.000,00	<b>361.000,00</b>	PW*)
6	1. Etage	NO	2	53,90		1,92	1,77	56,63	4.714,82	294.000,00	<b>267.000,00</b>	PW*)
7	2. Etage	SW	2	42,56		6,70		45,91	5.031,58	254.000,00	<b>231.000,00</b>	PW*)
8	2. Etage	NW	2	44,76		5,66		47,59	5.022,06	263.000,00	<b>239.000,00</b>	PW*)
9	2. Etage	NW	1,5	35,83		5,66		38,66	5.043,97	215.000,00	<b>195.000,00</b>	PW*)
10	2. Etage	SO	3	69,48		2,98	5,10	76,07	4.850,80	406.000,00	<b>369.000,00</b>	PW*)
11	2. Etage	NO	4	90,80		8,42	1,77	96,78	4.980,37	530.000,00	<b>482.000,00</b>	PW*)
12	3. Etage	SW	2	42,56		6,70		45,91	5.140,49	260.000,00	<b>236.000,00</b>	PW*)
13	3. Etage	NO	2	44,74		5,66		47,57	5.213,37	273.000,00	<b>248.000,00</b>	PW*)
14	3. Etage	NO	1,5	35,94		5,66		38,77	5.132,83	219.000,00	<b>199.000,00</b>	PW*)
15	3. Etage	SO	3	69,48		2,98	5,10	76,07	5.153,15	431.000,00	<b>392.000,00</b>	PW*)
16	3. Etage	NO	4	90,69		8,42	1,77	96,67	5.161,89	549.000,00	<b>499.000,00</b>	PW*)
17	4. Etage	SWN	3	82,49	22,00	12,52		94,25	5.050,40	524.000,00	<b>476.000,00</b>	PW*)
18	4. Etage	NOW	4	90,80		8,42	1,77	96,78	5.321,35	567.000,00	<b>515.000,00</b>	PW*)
19	5. Etage	NOW	3	82,60		12,52		88,86	5.593,07	547.000,00	<b>497.000,00</b>	PW*)
20	5. Etage	NOW	4	90,82		8,42	1,77	96,80	5.537,19	590.000,00	<b>536.000,00</b>	PW*)
21	6. Etage	SWN	3	82,80		12,36		88,98	5.821,53	570.000,00	<b>518.000,00</b>	PW*)
22	6. Etage	NOW	4	90,80		8,42	1,77	96,78	5.775,99	615.000,00	<b>559.000,00</b>	PW*)
23	7. Etage	SWN	3	82,80		12,36		88,98	7.136,44	699.000,00	<b>635.000,00</b>	
24	7. Etage	NOW	4	90,90		8,78	1,77	97,06	7.088,40	757.000,00	<b>688.000,00</b>	

Stiege 3												
1	EG	NO	2	39,75	19,34			44,59	5.495,12	270.000,00	<b>245.000,00</b>	PW*)
2	EG	NO	2	41,11	15,41			44,96	5.315,54	263.000,00	<b>239.000,00</b>	PW*)
3	EG	NO	2	41,17	20,63			46,33	5.504,29	281.000,00	<b>255.000,00</b>	PW*)
4	EG	NO	2	40,00	16,83			44,21	5.383,70	262.000,00	<b>238.000,00</b>	PW*)
5	1. Etage	NOW	3	68,65		4,76	4,38	75,41	4.667,82	387.000,00	<b>352.000,00</b>	PW*)
6	1. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	4.779,56	270.000,00	<b>245.000,00</b>	PW*)
7	1. Etage	NOW	3	71,14		4,76	4,38	77,90	4.672,66	400.000,00	<b>364.000,00</b>	PW*)
8	2. Etage	NOW	3	68,63		11,26	4,38	78,64	5.022,89	435.000,00	<b>395.000,00</b>	PW*)
10	2. Etage	NOW	3	71,14		11,26	4,38	81,15	4.916,82	439.000,00	<b>399.000,00</b>	PW*)
11	3. Etage	NOW	3	68,74		11,46	4,38	78,85	5.149,02	447.000,00	<b>406.000,00</b>	PW*)
12	3. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	5.189,23	293.000,00	<b>266.000,00</b>	PW*)
13	3. Etage	NOW	3	71,23		11,26	4,38	81,24	5.145,25	460.000,00	<b>418.000,00</b>	PW*)
14	4. Etage	NOW	3	68,63		11,46	4,38	78,74	5.372,11	465.000,00	<b>423.000,00</b>	PW*)
15	4. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	5.403,82	305.000,00	<b>277.000,00</b>	PW*)
16	4. Etage	NOW	3	71,23		11,26	4,38	81,24	5.354,51	479.000,00	<b>435.000,00</b>	PW*)
17	5. Etage	NOW	3	68,74		11,46	4,38	78,85	5.592,90	485.000,00	<b>441.000,00</b>	PW*)
19	5. Etage	NOW	3	71,25		11,26	4,38	81,26	5.599,31	501.000,00	<b>455.000,00</b>	PW*)
20	6. Etage	NOW	3	68,72		11,26	4,38	78,73	5.830,05	505.000,00	<b>459.000,00</b>	PW*)
21	6. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	5.833,01	329.000,00	<b>299.000,00</b>	PW*)
22	6. Etage	NOW	3	71,23		11,26	4,38	81,24	5.822,26	520.000,00	<b>473.000,00</b>	PW*)
23	7. Etage	NOW	3	68,65		11,46	4,38	78,76	7.148,30	619.000,00	<b>563.000,00</b>	
24	7. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	7.218,10	407.000,00	<b>370.000,00</b>	
25	7. Etage	NOW	3	71,25		11,26	4,38	81,26	7.149,89	639.000,00	<b>581.000,00</b>	

Stiege 4												
1	EG	NO	1	50,33				50,33	3.596,26	199.000,00	<b>181.000,00</b>	PW*)
2	1. Etage	NOW	2	48,44		2,34	2,14	51,75	4.637,68	264.000,00	<b>240.000,00</b>	PW*)
3	1. Etage	NW	4	92,30		4,96		94,78	4.832,24	504.000,00	<b>458.000,00</b>	PW*)
4	1. Etage	NOS	4	90,48		4,96		92,96	4.830,03	494.000,00	<b>449.000,00</b>	PW*)
5	1. Etage	SO	2	52,41		4,96		54,89	4.864,27	294.000,00	<b>267.000,00</b>	PW*)
6	1. Etage	SO	2	62,54		4,96		65,02	4.598,59	329.000,00	<b>299.000,00</b>	PW*)
7	2. Etage	NOW	4	91,75		9,04	2,14	98,41	5.060,46	548.000,00	<b>498.000,00</b>	PW*)
8	2. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	5.048,24	532.000,00	<b>484.000,00</b>	PW*)
9	2. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	4.909,05	523.000,00	<b>475.000,00</b>	PW*)
10	2. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	4.914,45	297.000,00	<b>270.000,00</b>	PW*)
11	2. Etage	SOW	2	54,31		11,46		60,04	5.146,57	340.000,00	<b>309.000,00</b>	PW*)
12	3. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	5.081,47	549.000,00	<b>499.000,00</b>	PW*)
13	3. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	5.239,40	549.000,00	<b>499.000,00</b>	PW*)
14	3. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	5.294,18	563.000,00	<b>512.000,00</b>	PW*)
15	3. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	5.296,69	320.000,00	<b>291.000,00</b>	PW*)
16	3. Etage	SOW	2	54,60		11,46		60,33	5.188,13	344.000,00	<b>313.000,00</b>	PW*)
17	4. Etage	NOW	4	91,84		8,84	2,14	98,40	5.315,04	575.000,00	<b>523.000,00</b>	PW*)
18	4. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	5.475,88	578.000,00	<b>525.000,00</b>	PW*)
19	4. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	5.518,81	587.000,00	<b>534.000,00</b>	PW*)
20	4. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	5.405,90	327.000,00	<b>297.000,00</b>	PW*)
21	4. Etage	SOW	2	54,40		11,46		60,13	5.404,96	358.000,00	<b>325.000,00</b>	PW*)
22	5. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	5.539,71	598.000,00	<b>544.000,00</b>	PW*)
23	5. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	5.701,39	597.000,00	<b>543.000,00</b>	PW*)
24	5. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	5.738,81	611.000,00	<b>555.000,00</b>	PW*)
25	5. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	5.642,52	341.000,00	<b>310.000,00</b>	PW*)

26	5. Etage	SOW	2	54,62		11,46		60,35	5.633,80	374.000,00	<b>340.000,00</b>	PW*)
27	6. Etage	NOW	4	91,84		9,89	2,14	98,93	6.823,35	742.000,00	<b>675.000,00</b>	
28	6. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	6.998,70	738.000,00	<b>671.000,00</b>	
29	6. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	7.038,03	749.000,00	<b>681.000,00</b>	
30	6. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	6.934,84	419.000,00	<b>381.000,00</b>	
31	6. Etage	SOW	2	54,60		11,46		60,33	6.911,98	459.000,00	<b>417.000,00</b>	
32	7. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	7.087,58	766.000,00	<b>696.000,00</b>	
33	7. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	7.286,85	763.000,00	<b>694.000,00</b>	
34	7. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	7.341,54	781.000,00	<b>710.000,00</b>	
35	7. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	7.207,86	436.000,00	<b>396.000,00</b>	
36	7. Etage	SOW	2	54,61		11,46		60,34	7.209,15	479.000,00	<b>435.000,00</b>	
37	8. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	7.572,36	799.000,00	<b>726.000,00</b>	
38	8. Etage	NOS	4	91,64		10,24		96,76	7.658,12	815.000,00	<b>741.000,00</b>	
39	8. Etage	NOS	4	108,95		16,42		117,16	7.570,84	976.000,00	<b>887.000,00</b>	
40	8. Etage	SW	1,5	45,34		6,50		48,59	7.450,09	398.000,00	<b>362.000,00</b>	
41	9. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	7.906,34	828.000,00	<b>753.000,00</b>	
42	9. Etage	NOS	4	91,75		9,92		96,71	7.972,29	848.000,00	<b>771.000,00</b>	
43	9. Etage	NOS	4	108,95		16,42		117,16	7.741,55	998.000,00	<b>907.000,00</b>	
44	9. Etage	SW	1,5	45,43		7,55		49,21	7.804,08	422.000,00	<b>384.000,00</b>	

**Provisionsfrei für den Kunden!**

**Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026**

Betriebskostenschätzung: EUR 1,90 pro m<sup>2</sup>/Monat, Betriebskosten für Garage EUR 1,47 pro m<sup>2</sup>/Monat

\*) PW = Preiswertes Wohnen

Für diese Wohnungen gilt für die Dauer von 10 Jahren die Verpflichtung, diese zu einer "preiswerten Miete" zu vermieten.

Diese Miete ist vorgegeben und wird nach dem VPI indiziert.

Ein Stellplatz kann um € 39.000,- bzw. € 35.455,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Ein Lager kann um € 22.740,- bzw. € 20.673,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.