



## Große Schiffgasse 9, 1020 Wien

Objektnr.	Geschoß	Top	Zimmer	in m <sup>2</sup>		Aus- richtung	Garten	Terrasse	Balkon	in m <sup>2</sup>		in €		
				Wohnfläche						Loggia	m <sup>2</sup> gewichtet	Kaufpreis Anleger! *	Preis /m <sup>2</sup>	Betriebskosten
93152	1. Etage	1	2	61,00				4,59			63,30	499.000,00	7.883,72	250,92
93153	1. Etage	2	2	63,38				4,59			63,38	499.000,00	7.598,02	255,92
93156	2.Etage	3+4	2	59,98						5,04	65,02	598.000,00	9.058,75	388,41
93155	2.Etage	4	1	27,17						5,04	32,21	299.000,00	9.282,83	122,36
93157	2.Etage	5	1	26,80						5,04	31,84	299.000,00	9.390,70	120,00
93158	2.Etage	6	1	30,39							30,39	269.000,00	8.851,60	128,72
93161	3.Etage	8	1	29,07						1,60	30,67	285.000,00	9.292,47	125,04
93163	3.Etage	9	1	28,94						1,60	30,54	285.000,00	9.332,02	124,61
93168	4. Etage	11+12	2	60,93						1,60	62,53	599.000,00	9.579,40	253,72
93167	4. Etage	12	1	27,14						1,60	28,74	295.000,00	10.264,44	125,04
93172	5. Etage	15	1	31,28							31,28	299.000,00	9.558,82	128,68
93174	5. Etage	15+16	2	60,93						1,60	62,53	619.000,00	9.899,25	253,72
93173	5. Etage	16	1	27,14						1,60	28,74	305.000,00	10.612,39	125,04
93175	5.Etage	17	1	26,80						1,60	28,40	305.000,00	10.739,44	124,61
93178	6. Etage	19	1	31,28							31,28	310.000,00	9.910,49	128,68
93180	6. Etage	19+20	2	60,93						1,60	62,53	619.000,00	10.299,06	253,72
93179	6. Etage	20	1	27,14						1,60	28,74	319.000,00	11.099,51	125,04
93181	6. Etage	21	1	26,80						1,60	28,40	319.000,00	11.232,39	124,61
93183	6. Etage	21+22	2	60,79						1,60	62,39	644.000,00	10.322,17	253,42
93182	6. Etage	22	1	30,39							30,39	310.000,00	10.200,72	128,81

### Parkplätze:

**8 Hebebühnen-Parkplätze stehen ebenfalls zum Verkauf:**

Untere Stellplätze: EUR 29.500,-

Obere Stellplätze: EUR 39.500,-

Bei den folgenden Tops ist der Kauf eines Stellplatzes verpflichtend: Top 1, 2, 9, 15, 22,

3% Kundenprovision

Beziehbar: ab sofort

\*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 insb 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 Verrech 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 persönl stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.]