

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien



Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76403	1	EG	1	O	32,41	39,25	6,84			€ 8.066,24	€ 316.600,00	€ 295.000,00	€ 91,10	HMZ netto: € 634,00 BK netto: € 82,82 Mietende: 30.11.2029
76404	2	EG	1	O	32,61	39,45	6,84			€ 8.040,56	€ 317.200,00	€ 295.000,00	€ 91,56	Miete netto: € 634,00 BK netto: € 83,24 Mietende: 30.11.2029
76405	3	EG	1	O	32,41	39,25	6,84			€ 8.066,24	€ 316.600,00	€ 295.000,00	€ 91,10	Miete netto: € 634,00 BK netto: € 82,82 Mietende: 30.11.2029
76406	4	EG	1	O	32,41	39,24	6,83			€ 8.068,30	€ 316.600,00	€ 295.000,00	€ 91,08	Miete netto: € 634,00 BK netto: € 82,80 Mietende: 01.01.2030
76407	5	EG	1	O	32,61	39,44	6,83			€ 8.359,53	€ 329.700,00	€ 307.500,00	€ 91,54	Miete netto: € 657,69 BK netto: € 83,22 Mietende: 30.11.2029
76408	6	EG	1	O	32,41	39,25	6,84			€ 8.384,71	€ 329.100,00	€ 307.500,00	€ 91,10	Miete netto: € 657,69 BK netto: € 82,82 Mietende: 30.11.2029
76409	7	EG	1	O	37,20	44,01	6,81			€ 8.039,08	€ 353.800,00	€ 329.000,00	€ 102,15	leerstehend
76410	8	1. Etage	2	O	42,21	50,41	8,20			€ 7.224,76	€ 364.200,00	€ 335.000,00	€ 117,01	Miete netto: € 712,00 BK netto: € 106,37 Mietende: 30.11.2029
76411	9	1. Etrage	3	O	74,40	87,14	12,74			€ 6.678,91	€ 582.000,00	€ 530.000,00	€ 202,26	Miete netto: € 1.080,00 BK netto: € 183,87 Mietende: 30.11.2029
76412	10	1. Etrage	2	O	49,16	57,42	8,26			€ 7.302,33	€ 419.300,00	€ 385.000,00	€ 133,28	Miete netto: € 777,93 BK netto: € 121,16 Mietende: 30.11.2029
76413	11	1. Etrage	3	SO	75,58	85,13	9,55			€ 7.049,22	€ 600.100,00	€ 550.000,00	€ 197,58	Miete netto: € 1.137,65 BK netto: € 179,62 Mietende: 30.11.2029

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76414	12	1. Etrage	1	S	31,62	38,76	5,83	2,63		€ 7.635,75	€ 296.000,00	€ 275.000,00	€ 86,92	Miete netto: € 592,50 BK netto: € 79,02 Mietende: 01.01.2030
76415	13	1. Etrage	1	S	46,48	54,41	6,63	2,60		€ 5.982,36	€ 325.500,00	€ 295.000,00	€ 123,27	Miete netto: € 596,12 BK netto: € 112,06 Mietende: 14.12.2029
76416	14	1. Etrage	3	NO	80,23	90,11	9,88			€ 7.083,56	€ 638.300,00	€ 585.000,00	€ 209,14	Miete netto: € 1.264,00 BK netto: € 190,13 Mietende: 30.11.2029
76417	15	1. Etrage	1	O	48,28	55,09	6,81			€ 7.769,11	€ 428.000,00	€ 395.000,00	€ 127,86	Miete netto: € 865,58 BK netto: € 116,24 Mietende: 30.11.2029
76418	16	1. Etrage	1	O	40,16	47,00	6,84			€ 7.934,04	€ 372.900,00	€ 345.000,00	€ 109,09	leerstehend
76419	17	1. Etrage	1	O	40,16	47,00	6,84			€ 7.934,04	€ 372.900,00	€ 345.000,00	€ 109,09	Miete netto: € 732,65 BK netto: € 99,17 Mietende: 30.11.2029
76420	18	1. Etrage	1	O	39,76	46,60	6,84			€ 7.989,27	€ 372.300,00	€ 345.000,00	€ 108,16	Miete netto: € 733,82 BK netto: € 98,33 Mietende: 30.11.2029
76421	19	1. Etrage	1	O	40,13	46,97	6,84			€ 7.939,11	€ 372.900,00	€ 345.000,00	€ 109,02	Miete netto: € 732,00 BK netto: € 99,11 Mietende: 30.11.2029
76422	20	1. Etrage	1	O	40,16	47,00	6,84			€ 7.934,04	€ 372.900,00	€ 345.000,00	€ 109,09	Miete netto: € 732,65 BK netto: € 99,17 Mietende: 30.11.2029
76423	21	1. Etrage	1	O	39,58	46,42	6,84			€ 7.697,11	€ 357.300,00	€ 330.000,00	€ 107,75	Miete netto: € 701,00 BK netto: € 97,95 Mietende: 30.11.2029
76424	22	2. Etage	2	O	45,17	48,88		7,42		€ 9.114,16	€ 445.500,00	€ 415.000,00	€ 104,84	Miete netto: € 895,60 BK netto: € 95,31 Mietende: 30.11.2029

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs- kosten	*Bemerkung
76425	23	2. Etage	3	O	69,85	74,89		10,08		€ 8.437,71	€ 631.900,00	€ 585.000,00	€ 162,12	leerstehend
76426	24	2. Etage	2	O	45,32	49,03		7,42		€ 8.882,32	€ 435.500,00	€ 405.000,00	€ 105,19	Miete netto: € 867,10 BK netto: € 95,63 Mietende: 30.11.2029
76427	25	2. Etage	3	SO	77,35	82,39		10,08		€ 8.076,22	€ 665.400,00	€ 614.000,00	€ 179,53	Miete netto: € 1.317,70 BK netto: € 163,21 Mietende: 30.11.2029
76428	26	2. Etage	4	S	93,64	102,76		18,25		€ 6.552,81	€ 673.400,00	€ 610.000,00	€ 217,34	Miete netto: € 1.066,00 BK netto: € 197,58 Mietende: 30.11.2029
76429	27	2. Etage	1	N	46,91	66,46	7,36		24,39	€ 5.509,67	€ 366.200,00	€ 330.000,00	€ 125,96	Miete netto: € 639,13 BK netto: € 114,51 Mietende: 30.11.2029
76430	28	2. Etage	2	N	48,24	67,92	8,77		21,82	€ 5.400,47	€ 366.800,00	€ 330.000,00	€ 132,32	leerstehend ab: 01.08.2026
76431	29	2. Etage	2	SW	58,41	68,55			20,29	€ 5.907,67	€ 405.000,00	€ 365.000,00	€ 135,58	Miete netto: € 776,00 BK netto: € 123,25 Mietende: 30.11.2029
76432	30	2. Etage	3	NO	83,36	93,24	9,88			€ 7.361,65	€ 686.400,00	€ 630.000,00	€ 216,41	Miete netto: € 1.384,17 BK netto: € 196,74 Mietende: 01.01.2030
76433	31	2. Etage	4	O	93,55	99,84		12,57		€ 8.954,78	€ 894.000,00	€ 830.000,00	€ 217,13	Miete netto: € 1.794,00 BK netto: € 197,39 Mietende: 30.11.2029
76434	32	2. Etage	2	O	44,82	48,53		7,42		€ 8.767,77	€ 425.500,00	€ 395.000,00	€ 104,03	Miete netto: € 877,25 BK netto: € 94,57 Mietende: 30.11.2029
76435	33	2. Etage	3	O	69,98	75,02		10,08		€ 8.356,44	€ 626.900,00	€ 580.000,00	€ 162,43	Miete netto: € 1.260,52 BK netto: € 147,66 Mietende: 30.11.2029
<del>76436</del>	<del>34</del>	<del>2. Etage</del>	<del>2</del>	<del>O</del>	<del>40,27</del>	<del>48,55</del>		<del>7,42</del>		<del>€ 8.374,21</del>	<del>€ 445.500,00</del>	<del>€ 415.000,00</del>	<del>€ 104,03</del>	Miete netto: € 905,39 BK netto: € 94,61

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	Mietende: 30.11.2029 *Bemerkung
76438	36	3. Etage	2	O	45,20	48,89		7,37		€ 9.460,98	€ 462.500,00	€ 432.000,00	€ 104,91	Miete netto: € 931,36 BK netto: € 95,37 Mietende: 30.11.2029
76439	37	3. Etage	3	O	69,83	74,90		10,13		€ 9.037,99	€ 676.900,00	€ 630.000,00	€ 162,07	Miete netto: € 1.352,09 BK netto: € 147,34 Mietende: 30.11.2029
76440	38	3. Etage	2	O	45,28	48,96		7,37		€ 9.200,45	€ 450.500,00	€ 420.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 904,46 BK netto: € 95,54 Mietende: 30.11.2029
76441	39	3. Etage	3	SO	77,30	82,36		10,13		€ 8.637,16	€ 711.400,00	€ 660.000,00	€ 179,41	Miete netto: € 1.418,72 BK netto: € 163,10 Mietende: 30.11.2029
76442	40	3. Etage	4	S	93,60	110,80	14,59	5,22		€ 6.455,78	€ 715.300,00	€ 650.000,00	€ 251,11	Miete netto: € 1.089,00 BK netto: € 228,28 Mietende: 30.11.2029
76443	41	3. Etage	1	N	46,83	54,70	6,57	2,61		€ 6.990,22	€ 382.400,00	€ 350.000,00	€ 123,94	Miete netto: € 668,00 BK netto: € 112,67 Mietende: 30.11.2029
76444	42	3. Etage	2	N	48,24	57,38	7,83	2,61		€ 6.947,28	€ 398.600,00	€ 365.000,00	€ 130,14	Miete netto: € 774,42 BK netto: € 118,31 Mietende: 14.12.2029
76445	43	3. Etage	2	W	46,12	54,74	5,81	5,62		€ 8.251,74	€ 451.700,00	€ 420.000,00	€ 120,53	Miete netto: € 862,00 BK netto: € 109,57 Mietende: 30.11.2029
76446	44	3. Etage	2	W	46,28	54,89	5,80	5,62		€ 8.247,40	€ 452.700,00	€ 421.000,00	€ 120,88	Miete netto: € 844,00 BK netto: € 109,89 Mietende: 01.01.2030
76447	45	3. Etage	2	W	46,22	54,83	5,80	5,62		€ 8.256,43	€ 452.700,00	€ 421.000,00	€ 120,74	Miete netto: € 843,87 BK netto: € 109,76 Mietende: 30.11.2029
76448	46	3. Etage	3	W	67,86	78,98	7,86	6,53		€ 7.692,60	€ 607.600,00	€ 560.000,00	€ 175,75	leerstehend ab: 01.07.2026
<del>76449</del>	<del>47</del>	<del>3. Etage</del>	<del>2</del>	<del>NO</del>	<del>58,20</del>	<del>62,62</del>	<del>0,65</del>	<del>3,29</del>		<del>€ 7.845,92</del>	<del>€ 443.000,00</del>	<del>€ 435.000,00</del>	<del>€ 241,52</del>	Miete netto: € 871,00 BK netto: € 128,01 Mietende: 01.08.2026

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	Mietende: 30.11.2029 *Bemerkung
76451	49	3. Etage	4	NO	93,67	99,98		12,62		€ 9.491,90	€ 949.000,00	€ 885.000,00	€ 217,40	Miete netto: € 1.946,90 BK netto: € 197,64 Mietende: 30.11.2029
76452	50	3. Etage	2	O	45,38	49,07		7,37		€ 9.793,13	€ 480.500,00	€ 450.000,00	€ 105,33	Miete netto: € 990,61 BK netto: € 95,75 Mietende: 30.11.2029
76453	51	3. Etage	3	O	70,20	75,26		10,13		€ 9.126,42	€ 686.900,00	€ 640.000,00	€ 162,93	Miete netto: € 1.388,24 BK netto: € 148,12 Mietende: 14.12.2029
76454	52	3. Etage	2	O	45,39	49,08		7,37		€ 9.281,71	€ 455.500,00	€ 425.000,00	€ 105,35	Miete netto: € 981,50 BK netto: € 95,77 Mietende: 30.11.2029
76455	53	3. Etage	3	O	70,28	75,34		10,13		€ 9.249,45	€ 696.900,00	€ 650.000,00	€ 163,12	Miete netto: € 1.392,91 BK netto: € 148,29 Mietende: 14.12.2029
76456	54	4. Etage	2	O	45,20	48,89		7,37		€ 9.972,38	€ 487.500,00	€ 457.000,00	€ 104,91	Miete netto: € 1.416,30 BK netto: € 147,34 Mietende: 01.01.2030
76457	55	4. Etage	3	O	69,83	74,90		10,13		€ 9.371,79	€ 701.900,00	€ 655.000,00	€ 162,07	Miete netto: € 981,73 BK netto: € 95,54 Mietende: 14.12.2029
76458	56	4. Etage	2	O	45,28	48,96		7,37		€ 9.956,09	€ 487.500,00	€ 457.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 981,73 BK netto: € 95,54 Mietende: 30.11.2029
76459	57	4. Etage	3	SO	77,37	82,44		10,13		€ 9.054,41	€ 746.400,00	€ 695.000,00	€ 179,58	Miete netto: € 1.459,48 BK netto: € 163,25 Mietende: 14.01.2030
76460	58	4. Etage	4	S	93,63	111,02	14,59	5,60		€ 6.735,72	€ 747.800,00	€ 680.000,00	€ 251,17	Miete netto: € 1.308,02 BK netto: € 228,34 Mietende: 30.11.2029
76461	59	4. Etage	1	N	46,83	54,70	6,57	2,60		€ 7.173,67	€ 392.400,00	€ 360.000,00	€ 123,94	Miete netto: € 687,00 BK netto: € 228,34 Mietende: 30.11.2029

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76462	60	4. Etage	2	N	48,24	57,37	7,83	2,60		€ 6.599,27	€ 378.600,00	€ 345.000,00	€ 130,14	Miete netto: € 709,00 BK netto: € 118,31 Mietende: 30.11.2029
76463	61	4. Etage	2	W	46,06	54,67	5,80	5,62		€ 8.262,30	€ 451.700,00	€ 420.000,00	€ 120,36	Miete netto: € 900,00 BK netto: € 109,42 Mietende: 30.11.2029
76464	62	4. Etage	2	W	46,31	54,92	5,80	5,62		€ 8.224,69	€ 451.700,00	€ 420.000,00	€ 120,95	Miete netto: € 890,00 BK netto: € 109,95 Mietende: 30.11.2029
76465	63	4. Etage	2	W	46,22	54,83	5,80	5,62		€ 8.785,34	€ 481.700,00	€ 450.000,00	€ 120,74	Miete netto: € 890,00 BK netto: € 109,76 Mietende: 30.11.2029
76466	64	4. Etage	2	W	46,45	55,07	5,81	5,62		€ 8.747,05	€ 481.700,00	€ 450.000,00	€ 121,30	Miete netto: € 890,00 BK netto: € 110,27 Mietende: 30.11.2029
76467	65	4. Etage	4	NW	101,94	158,33	23,40	9,13	56,85	€ 7.751,53	€ 1.227.300,00	€ 1.150.000,00	€ 290,92	Miete netto: € 2.367,35 BK netto: € 264,47 Mietende: 31.05.2030
76468	66	4. Etage	4	NO	93,66	99,97		12,62		€ 10.143,04	€ 1.014.000,00	€ 950.000,00	€ 217,38	leerstehend ab: 01.08.2026
76469	67	4. Etage	2	O	45,37	49,06		7,37		€ 9.795,13	€ 480.500,00	€ 450.000,00	€ 105,30	Miete netto: € 999,45 BK netto: € 95,73 Mietende: 30.11.2029
76470	68	4. Etage	3	O	70,20	75,26		10,13		€ 9.259,28	€ 696.900,00	€ 650.000,00	€ 162,93	Miete netto: € 1.415,51 BK netto: € 148,12 Mietende: 14.01.2030
76471	69	4. Etage	2	O	45,39	52,84		14,91		€ 9.281,86	€ 490.500,00	€ 460.000,00	€ 105,35	Miete netto: € 999,68 BK netto: € 95,77 Mietende: 01.01.2030
76472	70	4. Etage	3	O	70,28	75,34		10,13		€ 9.116,73	€ 686.900,00	€ 640.000,00	€ 163,12	Miete netto: € 1.415,35 BK netto: € 148,29 Mietende: 14.01.2030
76473	71	5. Etage	2	O	45,20	48,91		7,42		€ 10.233,08	€ 500.500,00	€ 470.000,00	€ 104,91	Miete netto: € 1.045,54 BK netto: € 95,87 Mietende: 01.01.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

76474 Objekt- nummer	72 Top-Nr.	5. Etage Geschoß	3 Zimmer	O Aus- richtung	49,84 Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	74,88 Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	10,08 Balkon	Terrasse	€ 9.507,21 Preis/m <sup>2</sup>	€ 711.900,00 Kaufpreis Eigennutzer	€ 645.000,00 Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	€ 162,10 Betriebs- kosten	BK netto: € 144,30 Mietende: 14.12.2029 Bemerkung
76475	73	5. Etage	2	O	45,28	48,99		7,42		€ 9.808,12	€ 480.500,00	€ 450.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 1.012,64 BK netto: € 95,54 Mietende: 14.12.2029
76476	74	5. Etage	3	SO	77,37	82,41		10,08		€ 9.481,86	€ 781.400,00	€ 730.000,00	€ 179,58	Miete netto: € 1.559,48 BK netto: € 163,25 Mietende: 01.01.2030
76477	75	5. Etage	4	S	93,63	110,82	14,59	5,20		€ 8.649,16	€ 958.500,00	€ 890.000,00	€ 251,17	Miete netto: € 1.770,75 BK netto: € 228,34 Mietende: 01.01.2030
76478	76	5. Etage	1	N	46,84	54,71	6,57	2,60		€ 7.355,15	€ 402.400,00	€ 370.000,00	€ 123,97	Miete netto: € 750,94 BK netto: € 112,70 Mietende: 30.11.2029
76479	77	5. Etage	2	N	48,24	57,37	7,83	2,60		€ 7.122,19	€ 408.600,00	€ 375.000,00	€ 130,14	Miete netto: € 773,00 BK netto: € 118,31 Mietende: 30.11.2029
76480	78	5. Etage	2	W	46,12	54,73	5,80	5,62		€ 8.984,10	€ 491.700,00	€ 460.000,00	€ 120,51	Miete netto: € 976,81 BK netto: € 109,55 Mietende: 30.11.2029
76481	79	5. Etage	2	W	46,31	54,92	5,80	5,62		€ 8.953,02	€ 491.700,00	€ 460.000,00	€ 120,95	Miete netto: € 943,64 BK netto: € 109,95 Mietende: 30.11.2029
76482	80	5. Etage	2	W	46,25	54,86	5,80	5,62		€ 8.944,59	€ 490.700,00	€ 459.000,00	€ 120,81	Miete netto: € 953,81 BK netto: € 109,83 Mietende: 31.01.2030
76483	81	5. Etage	2	W	46,45	55,07	5,81	5,62		€ 8.928,64	€ 491.700,00	€ 460.000,00	€ 121,30	Miete netto: € 943,37 BK netto: € 110,27 Mietende: 30.11.2029
76484	82	5. Etage	4	NW	102,20	122,58	12,87	15,02		€ 10.318,16	€ 1.264.800,00	€ 1.190.000,00	€ 267,08	Miete netto: € 2.074,00 BK netto: € 242,80 Mietende: 30.11.2029
76485	83	5. Etage	4	NO	93,69	99,98		12,57		€ 10.092,52	€ 1.009.000,00	€ 945.000,00	€ 217,46	Miete netto: € 2.119,58 BK netto: € 197,69 Mietende: 30.04.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs- kosten	*Bemerkung
76486	84	5. Etage	2	O	45,40	49,11		7,42		€ 10.395,03	€ 510.500,00	€ 480.000,00	€ 105,37	Miete netto: € 1.048,76 BK netto: € 95,79 Mietende: 30.11.2029
76487	85	5. Etage	3	O	70,20	75,24		10,08		€ 9.647,79	€ 725.900,00	€ 679.000,00	€ 162,93	Miete netto: € 1.460,18 BK netto: € 148,12 Mietende: 30.11.2029
76488	86	5. Etage	2	O	45,42	49,13		7,42		€ 10.390,80	€ 510.500,00	€ 480.000,00	€ 105,42	Miete netto: € 1.045,07 BK netto: € 95,84 Mietende: 01.01.2030
76489	87	5. Etage	3	O	70,28	75,32		10,08		€ 9.650,82	€ 726.900,00	€ 680.000,00	€ 163,12	leerstehend
76490	88	6. Etage	2	O	45,14	48,85		7,42		€ 10.470,83	€ 511.500,00	€ 481.000,00	€ 104,78	Miete netto: € 1.049,30 BK netto: € 95,25 Mietende: 30.11.2029
76491	89	6. Etage	3	O	69,83	74,87		10,08		€ 9.775,61	€ 731.900,00	€ 685.000,00	€ 162,07	leerstehend ab: 01.08.2026
76492	90	6. Etage	2	O	45,28	48,99		7,42		€ 10.828,74	€ 530.500,00	€ 500.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 1.076,28 BK netto: € 95,54 Mietende: 30.11.2029
76493	91	6. Etage	3	SO	77,45	82,49		10,08		€ 10.260,64	€ 846.400,00	€ 795.000,00	€ 179,76	Miete netto: € 1.645,18 BK netto: € 163,42 Mietende: 30.11.2029
76494	92	6. Etage	4	S	93,63	111,02	14,59	5,60		€ 9.167,72	€ 1.017.800,00	€ 950.000,00	€ 251,17	Miete netto: € 1.734,38 BK netto: € 228,34 Mietende: 31.01.2030
76495	93	6. Etage	1	N	46,84	54,71	6,57	2,60		€ 7.629,32	€ 417.400,00	€ 385.000,00	€ 123,97	Miete netto: € 796,00 BK netto: € 112,70 Mietende: 01.01.2030
76496	94	6. Etage	2	N	48,24	57,37	7,83	2,60		€ 8.080,88	€ 463.600,00	€ 430.000,00	€ 130,21	Miete netto: € 818,06 BK netto: € 118,37 Mietende: 30.11.2029
76497	95	6. Etage	2	W	46,12	54,73	5,80	5,62		€ 9.532,25	€ 521.700,00	€ 490.000,00	€ 120,51	Miete netto: € 1.031,36 BK netto: € 109,55 Mietende: 14.12.2029
76498	96	6. Etage	2	W	46,30	54,91	5,80	5,62		€ 9.501	€ 521.700,00	€ 490.000,00	€ 120,92	leerstehend

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76499	97	6. Etage	2	W	46,25	54,86	5,80	5,62		€ 9.509,66	€ 521.700,00	€ 490.000,00	€ 120,81	Miete netto: € 990,17 BK netto: € 109,83 Mietende: 30.11.2029
76500	98	6. Etage	2	W	46,45	55,07	5,81	5,62		€ 9.473,40	€ 521.700,00	€ 490.000,00	€ 121,30	Miete netto: € 1.030,64 BK netto: € 110,27 Mietende: 31.01.2030
76501	99	6. Etage	4	NW	102,20	122,78	12,87	15,42		€ 9.788,24	€ 1.201.800,00	€ 1.127.000,00	€ 267,08	Miete netto: € 2.425,38 BK netto: € 242,80 Mietende: 14.04.2030
76502	100	6. Etage	4	NO	93,69	99,98		12,57		€ 10.842,71	€ 1.084.000,00	€ 1.020.000,00	€ 217,46	Miete netto: € 2.193,23 BK netto: € 197,69 Mietende: 31.03.2030
76503	101	6. Etage	2	O	45,41	49,12		7,42		€ 10.840,80	€ 532.500,00	€ 502.000,00	€ 105,40	Miete netto: € 1.081,46 BK netto: € 95,85 Mietende: 31.01.2030
76504	102	6. Etage	3	O	70,20	75,24		10,08		€ 9.926,90	€ 746.900,00	€ 700.000,00	€ 162,93	Miete netto: € 1.479,15 BK netto: € 148,12 Mietende: 30.11.2029
76505	103	6. Etage	2	O	45,42	49,13		7,42		€ 10.594,34	€ 520.500,00	€ 490.000,00	€ 105,42	leerstehend ab: 01.08.2026
76506	104	6. Etage	3	O	70,28	75,32		10,08		€ 10.115,51	€ 761.900,00	€ 715.000,00	€ 163,12	Miete netto: € 1.533,53 BK netto: € 148,29 Mietende: 30.11.2029
76507	105	7. Etage	2	O	45,17	48,86		7,37		€ 11.063,35	€ 540.500,00	€ 510.000,00	€ 104,84	Miete netto: € 1.086,51 BK netto: € 95,31 Mietende: 14.12.2029
76508	106	7. Etage	3	O	69,83	74,90		10,13		€ 10.573,47	€ 791.900,00	€ 745.000,00	€ 162,07	Miete netto: € 1.534,82 BK netto: € 147,34 Mietende: 30.11.2029
76509	107	7. Etage	2	O	45,28	48,96		7,37		€ 11.242,72	€ 550.500,00	€ 520.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 1.131,73 BK netto: € 95,54 Mietende: 14.01.2030
76510	108	7. Etage	3	SO	77,45	82,52		10,13		€ 10.681,69	€ 881.400,00	€ 830.000,00	€ 179,76	Miete netto: € 1.736,58 BK netto: € 163,81 Mietende: 14.01.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

76511 Objekt- nummer	109 Top-Nr.	7. Etage Geschoß	4 Zimmer	S Aus- richtung	93,63 Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	119,97 Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	14,59 Loggia	5,20 Balkon	Terrasse	€ 10.092,94 Preis/m <sup>2</sup>	€ 1.118.500,00 Kaufpreis Eigennutzer	€ 7.050.000,00 Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	€ 251,17 Betriebs- kosten	BK netto: € 322,30 Mietende: 28.02.2030 Bemerkung
76512	110	7. Etage	1	N	46,83	54,68	6,57	2,57		€ 9.644,33	€ 527.400,00	€ 495.000,00	€ 123,94	Miete netto: € 1.010,97 BK netto: € 112,67 Mietende: 28.02.2030
76513	111	7. Etage	2	N	48,24	57,36	7,83	2,57		€ 9.129,11	€ 523.600,00	€ 490.000,00	€ 130,14	Miete netto: € 1.027,00 BK netto: € 118,31 Mietende: 14.12.2029
76514	112	7. Etage	2	W	46,06	54,67	5,80	5,62		€ 9.908,54	€ 541.700,00	€ 510.000,00	€ 120,36	Miete netto: € 1.036,03 BK netto: € 109,42 Mietende: 01.01.2030
76515	113	7. Etage	2	W	46,28	54,89	5,80	5,62		€ 10.415,38	€ 571.700,00	€ 540.000,00	€ 120,88	Miete netto: € 1.061,93 BK netto: € 109,89 Mietende: 30.11.2029
76516	114	7. Etage	2	W	46,22	54,83	5,80	5,62		€ 9.879,63	€ 541.700,00	€ 510.000,00	€ 120,74	Miete netto: € 1.026,60 BK netto: € 109,76 Mietende: 30.11.2029
76517	115	7. Etage	2	W	46,51	55,13	5,81	5,62		€ 9.916,56	€ 546.700,00	€ 515.000,00	€ 121,44	Miete netto: € 1.028,97 BK netto: € 110,40 Mietende: 31.01.2030
76518	116	7. Etage	4	NW	102,20	122,58	12,87	15,02		€ 10.562,90	€ 1.294.800,00	€ 1.220.000,00	€ 267,08	Miete netto: € 2.456,29 BK netto: € 242,80 Mietende: 31.01.2030
76519	117	7. Etage	4	NO	93,66	99,97		12,62		€ 11.543,46	€ 1.154.000,00	€ 1.090.000,00	€ 217,38	Miete netto: € 2.338,75 BK netto: € 197,62 Mietende: 31.03.2030
76520	118	7. Etage	2	O	45,37	49,06		7,37		€ 11.120,17	€ 545.500,00	€ 515.000,00	€ 105,30	Miete netto: € 1.104,00 BK netto: € 95,73 Mietende: 14.03.2030
76521	119	7. Etage	3	O	70,20	75,26		10,13		€ 10.853,65	€ 816.900,00	€ 770.000,00	€ 162,93	Miete netto: € 1.533,82 BK netto: € 148,12 Mietende: 30.11.2029
76522	120	7. Etage	2	O	45,39	49,08		7,37		€ 11.431,48	€ 561.000,00	€ 530.500,00	€ 105,35	Miete netto: € 1.139,68 BK netto: € 95,77 Mietende: 28.02.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76523	121	7. Etage	3	O	70,28	75,34		10,13		€ 10.709,40	€ 806.900,00	€ 760.000,00	€ 163,12	Miete netto: € 1.578,07 BK netto: € 148,29 Mietende: 28.02.2030
76524	122	8. Etage	2	O	44,84	48,53		7,37		€ 11.962,91	€ 580.500,00	€ 550.000,00	€ 104,07	Miete netto: € 1.169,02 BK netto: € 94,61 Mietende: 31.01.2030
76525	123	8. Etage	3	O	69,83	74,90		10,13		€ 11.441,35	€ 856.900,00	€ 810.000,00	€ 162,07	Miete netto: € 1.624,82 BK netto: € 147,34 Mietende: 30.11.2029
76526	124	8. Etage	2	O	45,28	48,96		7,37		€ 11.957,52	€ 585.500,00	€ 555.000,00	€ 105,09	Miete netto: € 1.168,10 BK netto: € 95,54 Mietende: 14.12.2029
76527	125	8. Etage	3	SO	77,38	82,44		10,13		€ 12.146,28	€ 1.001.400,00	€ 950.000,00	€ 179,60	Miete netto: € 1.972,18 BK netto: € 163,27 Mietende: 14.03.2029
76528	126	8. Etage	4	S	93,63	111,02	14,59	5,60		€ 11.419,56	€ 1.267.800,00	€ 1.200.000,00	€ 251,17	Miete netto: € 2.308,03 BK netto: € 228,34 Mietende: 31.01.2030
76529	127	8. Etage	1	N	46,83	54,70	6,57	2,60		€ 11.378,43	€ 622.400,00	€ 590.000,00	€ 123,94	Miete netto: € 1.059,14 BK netto: € 112,67 Mietende: 14.01.2030
76530	128	8. Etage	2	N	48,24	57,37	7,83	2,60		€ 10.695,49	€ 613.600,00	€ 580.000,00	€ 130,14	Miete netto: € 1.081,46 BK netto: € 118,31 Mietende: 31.01.2030
76531	129	8. Etage	2	W	46,12	54,73	5,80	5,62		€ 11.907,55	€ 651.700,00	€ 620.000,00	€ 120,51	Miete netto: € 1.154,09 BK netto: € 109,55 Mietende: 31.01.2030
76532	130	8. Etage	2	W	46,27	54,88	5,80	5,62		€ 11.911,44	€ 653.700,00	€ 622.000,00	€ 120,86	Miete netto: € 1.117,41 BK netto: € 109,87 Mietende: 30.11.2029
76533	131	8. Etage	2	W	46,22	54,83	5,80	5,62		€ 11.922,31	€ 653.700,00	€ 622.000,00	€ 120,74	Miete netto: € 1.153,87 BK netto: € 109,76 Mietende: 01.01.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
76534	132	8. Etage	2	W	46,45	55,07	5,81	5,62		€ 11.924,82	€ 656.700,00	€ 625.000,00	€ 121,30	Miete netto: € 1.176,10 BK netto: € 110,27 Mietende: 01.01.2030
76535	133	8. Etage	4	NW	102,21	122,79	12,87	15,42		€ 11.929,31	€ 1.464.800,00	€ 1.390.000,00	€ 267,10	leerstehend ab: 01.08.2026
76536	134	8. Etage	4	NO	93,66	99,97		12,62		€ 11.643,49	€ 1.164.000,00	€ 1.100.000,00	€ 217,38	Miete netto: € 2.347,83 BK netto: € 197,62 Mietende: 14.05.2030
76537	135	8. Etage	2	O	44,87	48,56		7,37		€ 12.058,49	€ 585.500,00	€ 555.000,00	€ 104,15	Miete netto: € 1.168,96 BK netto: € 94,68 Mietende: 01.01.2030
76538	136	8. Etage	3	O	70,26	75,32		10,13		€ 11.774,31	€ 886.900,00	€ 840.000,00	€ 163,08	Miete netto: € 1.660,18 BK netto: € 148,25 Mietende: 30.11.2029
76539	137	8. Etage	2	O	45,47	49,16		7,37		€ 12.013,02	€ 590.500,00	€ 560.000,00	€ 105,53	Miete netto: € 1.190,42 BK netto: € 95,94 Mietende: 30.11.2029
76540	138	8. Etage	3	O	70,32	75,38		10,13		€ 11.897,59	€ 896.900,00	€ 850.000,00	€ 163,22	Miete netto: € 1.592,53 BK netto: € 148,38 Mietende: 30.11.2029
76541	139	1. DG	2	O	57,35	64,14			13,57	€ 12.336,48	€ 791.200,00	€ 750.000,00	€ 133,11	Miete netto: € 1.442,63 BK netto: € 121,01 Mietende: 01.01.2030
76542	140	1. DG	5	SO	129,26	163,65			68,78	€ 11.653,53	€ 1.907.100,00	€ 1.800.000,00	€ 300,01	Miete netto: € 3.354,53 BK netto: € 272,74 Mietende: 01.01.2030
76543	141	1. DG	1	N	46,97	51,71		9,48		€ 12.616,52	€ 652.400,00	€ 620.000,00	€ 109,02	Miete netto: € 1.109,08 BK netto: € 99,11 Mietende: 28.02.2030
76544	142	1. DG	2	N	48,22	53,62		10,81		€ 12.014,92	€ 644.300,00	€ 610.000,00	€ 111,91	Miete netto: € 1.160,99 BK netto: € 101,74 Mietende: 14.01.2030
76545	143	1. DG	2	W	46,06	54,67	5,80	5,62		€ 12.858,97	€ 703.000,00	€ 670.000,00	€ 120,36	Miete netto: € 1.299,67 BK netto: € 109,30 Mietende: 14.01.2030

# Nordbergstraße 13, 1090 Wien

## Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

76546 Objekt- nummer	144 Top-Nr.	1. DG Geschoß	2 Zimmer	W Aus- richtung	45,72 Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	54,33 Gewichtet e Fläche m <sup>2</sup>	5,80 Loggia	5,62 Balkon	Terrasse	€ 12.847,41 Preis/m <sup>2</sup>	€ 698.000,00 Kaufpreis Eigennutzer	€ 665.000,00 Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	€ 119,58 Betriebs- kosten	BK netto: € 108,71 Mietende: 14.02.2030 Bemerkung
76547	145	1. DG	2	W	45,72	54,33	5,80	5,62		€ 12.847,41	€ 698.000,00	€ 665.000,00	€ 119,58	Miete netto: € 1.300,38 BK netto: € 108,71 Mietende: 14.02.2030
76548	146	1. DG	2	W	46,45	55,07	5,81	5,62		€ 12.958,05	€ 713.600,00	€ 680.000,00	€ 121,30	Miete netto: € 1.298,82 BK netto: € 110,27 Mietende: 30.06.2030
76549	147	1. DG	4	W	102,35	122,74	12,87	15,05		€ 11.980,12	€ 1.470.500,00	€ 1.390.000,00	€ 267,42	Miete netto: € 2.837,97 BK netto: € 243,11 Mietende: 14.03.2030
76550	148	1. DG	3	NO	81,58	109,40			55,64	€ 11.131,63	€ 1.217.800,00	€ 1.150.000,00	€ 189,34	Miete netto: € 2.368,78 BK netto: € 172,13 Mietende: 31.01.2030
76551	149	1. DG	2	O	58,05	64,06			12,03	€ 12.349,96	€ 791.200,00	€ 750.000,00	€ 134,74	Miete netto: € 1.512,97 BK netto: € 122,49 Mietende: 30.11.2029
76552	150	1. DG	2	O	57,63	63,65			12,04	€ 12.430,48	€ 791.200,00	€ 750.000,00	€ 133,76	Miete netto: € 1.468,40 BK netto: € 121,60 Mietende: 30.11.2029
76553	151	1. DG	2	O	57,06	63,08			12,03	€ 12.455,01	€ 785.600,00	€ 745.000,00	€ 132,44	Miete netto: € 1.469,60 BK netto: € 120,40 Mietende: 14.01.2030

3% Kundenprovision  
Fertigstellung bereits erfolgt.

Ein Stellplatz kann um € 42.500,- bzw. um € 36.800,- netto zzgl. 20% Ust angekauft werden.  
Die Rücklage beläuft sich auf € 1,12 netto/m<sup>2</sup>.