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

					25%	50%	100%					
Top	**Etage**	**Ausrichtung**	**Zimmer**	**Wohnfläche**	**Terrasse**	**Balkon**	**Loggia**	**m² gewichtet**	**Preis/m²**	**Kaufpreis Eigennutzer**	**Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.**	**Sonstiges**
Stiege 1												
2	EG	SO	3	79,19	23,98			85,19	5.176,97	485.000,00	**441.000,00**	PW*)
9	1. Etage	SO	3	80,92		2,46	5,75	87,90	4.789,53	463.000,00	**421.000,00**	PW*)
14	2. Etage	SO	3	81,63		2,46	5,75	88,61	4.999,44	487.000,00	**443.000,00**	PW*)
19	3. Etage	SW	3	81,63		2,46	5,75	88,61	5.202,57	507.000,00	**461.000,00**	PW*)
20	4. Etage	SW	2	43,59	22,03			49,10	6.436,17	348.000,00	**316.000,00**	PW*)
23	4. Etage	SW	2	56,74	22,03			62,25	6.217,12	426.000,00	**387.000,00**	PW*)
30	6. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	7.050,57	453.000,00	**412.000,00**	
31	6. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	7.023,78	457.000,00	**415.000,00**	
32	7. Etage	NO	2	43,39		5,66		46,22	7.377,76	375.000,00	**341.000,00**	
33	7. Etage	NOW	3	69,34		11,90		75,29	7.411,34	614.000,00	**558.000,00**	
34	7. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	7.351,06	473.000,00	**430.000,00**	
35	7. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	7.334,30	474.000,00	**431.000,00**	
36	8. Etage	SW	2	43,70		4,71		46,06	7.664,75	388.000,00	**353.000,00**	
37	8. Etage	NOW	3	69,21		12,78		75,60	7.738,10	644.000,00	**585.000,00**	
38	8. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	7.649,53	492.000,00	**447.000,00**	
39	8. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	7.633,07	496.000,00	**451.000,00**	
40	9. Etage	NO	2	43,61		5,66		46,44	8.010,34	409.000,00	**372.000,00**	
41	9. Etage	NOW	3	69,23		11,90		75,18	8.047,35	666.000,00	**605.000,00**	
42	9. Etage	O	2	55,72		5,55		58,50	7.966,49	513.000,00	**466.000,00**	
43	9. Etage	SW	2	56,41		4,71		58,77	7.946,91	514.000,00	**467.000,00**	
44	10. Etage	SW	2	43,88		4,71		46,24	8.327,02	423.000,00	**385.000,00**	
45	10. Etage	NOW	3	69,43		12,78		75,82	8.295,96	692.000,00	**629.000,00**	
46	10. Etage	O	2	55,52		5,83		58,44	8.299,82	534.000,00	**485.000,00**	
47	10. Etage	SW	2	56,73		4,71		59,09	8.276,21	538.000,00	**489.000,00**	

Angaben ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit

Stiege 2												
11	2. Etage	NO	4	90,80		8,42	1,77	96,78	4.980,37	530.000,00	**482.000,00**	PW*)
15	3. Etage	SO	3	69,48		2,98	5,10	76,07	5.153,15	431.000,00	**392.000,00**	PW*)
16	3. Etage	NO	4	90,69		8,42	1,77	96,67	5.161,89	549.000,00	**499.000,00**	PW*)
17	4. Etage	SWN	3	82,49	22,00	12,52		94,25	5.877,98	609.000,00	**554.000,00**	PW*)
20	5. Etage	NOW	4	90,82		8,42	1,77	96,80	5.537,19	590.000,00	**536.000,00**	PW*)
21	6. Etage	SWN	3	82,80		12,36		88,98	5.821,53	570.000,00	**518.000,00**	PW*)
22	6. Etage	NOW	4	90,80		8,42	1,77	96,78	5.775,99	615.000,00	**559.000,00**	PW*)
23	7. Etage	SWN	3	82,80		12,36		88,98	7.136,44	699.000,00	**635.000,00**	

Angaben ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit

Stiege 3												
1	EG	NO	2	39,75	19,34			44,59	5.495,12	270.000,00	**245.000,00**	PW*)
3	EG	NO	2	41,17	20,63			46,33	5.504,29	281.000,00	**255.000,00**	PW*)
10	2. Etage	NOW	3	71,14		11,26	4,38	81,15	4.916,82	439.000,00	**399.000,00**	PW*)
11	3. Etage	NOW	3	68,74		11,46	4,38	78,85	5.149,02	447.000,00	**406.000,00**	PW*)
14	4. Etage	NOW	3	68,63		11,46	4,38	78,74	5.372,11	465.000,00	**423.000,00**	PW*)
17	5. Etage	NOW	3	68,74		11,46	4,38	78,85	5.592,90	485.000,00	**441.000,00**	PW*)
19	5. Etage	NOW	3	71,25		11,26	4,38	81,26	5.599,31	501.000,00	**455.000,00**	PW*)
20	6. Etage	NOW	3	68,72		11,26	4,38	78,73	5.830,05	505.000,00	**459.000,00**	PW*)
22	6. Etage	NOW	3	71,23		11,26	4,38	81,24	5.822,26	520.000,00	**473.000,00**	PW*)
23	7. Etage	NOW	3	68,65		11,46	4,38	78,76	7.148,30	619.000,00	**563.000,00**	
24	7. Etage	NO	2	44,50		4,76	4,38	51,26	7.218,10	407.000,00	**370.000,00**	
25	7. Etage	NOW	3	71,25		11,26	4,38	81,26	7.149,89	639.000,00	**581.000,00**	

Angaben ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit

Stiege 4												
5	1. Etage	SO	2	52,41		4,96		54,89	4.864,27	294.000,00	**267.000,00**	PW*)
7	2. Etage	NOW	4	91,75		9,04	2,14	98,41	5.060,46	548.000,00	**498.000,00**	PW*)
11	2. Etage	SOW	2	54,31		11,46		60,04	5.146,57	340.000,00	**309.000,00**	PW*)
12	3. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	5.081,47	549.000,00	**499.000,00**	PW*)
13	3. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	5.239,40	549.000,00	**499.000,00**	PW*)
15	3. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	5.296,69	320.000,00	**291.000,00**	PW*)
16	3. Etage	SOW	2	54,60		11,46		60,33	5.188,13	344.000,00	**313.000,00**	PW*)
17	4. Etage	NOW	4	91,84		8,84	2,14	98,40	5.315,04	575.000,00	**523.000,00**	PW*)
18	4. Etage	NOW	4	92,91		5,93		95,88	5.475,88	578.000,00	**525.000,00**	PW*)
21	4. Etage	SOW	2	54,40		11,46		60,13	5.404,96	358.000,00	**325.000,00**	PW*)
22	5. Etage	NOW	4	91,64		8,84	2,14	98,20	5.539,71	598.000,00	**544.000,00**	PW*)
23	5. Etage	NOW	4	92,71		5,06		95,24	5.701,39	597.000,00	**543.000,00**	PW*)
25	5. Etage	SO	2	52,46		4,96		54,94	5.642,52	341.000,00	**310.000,00**	PW*)

Angaben ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit

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

Provisionsfrei für den Kunden!
Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026

Betriebskostenschätzung: EUR 1,90 pro m²/Monat, Betriebskosten für Garage EUR 1,47 pro m²/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 indexiert.

Ein Stellplatz kann um € 44.500,- bzw. € 40.455,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.
Ein Lager kann um € 22.740,- bzw. € 20.673,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Angaben ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit