



"The Vineyard" - Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	10% Garten	50% Terrasse	50% Balkon	Keller	m ² gewichtet	in € Bruttomiete/ Monat inkl. BK	in € Preis/m ²	in € Kaufpreis	in € Preis/m ² Anleger	in € Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.	STP
Stiege 1															
2	EG	S	1	32,35	13,37	10,98		5,18	39,18	650,00	6.100,52	239.000,00	5.693,83	223.067,00	STP 23
3	EG	NS	3	59,59	45,71	16,02		7,31	72,17	1.225,00	5.720,86	412.880,00	5.339,47	385.355,00	STP 26
4	EG	NS	3	59,59	46,53	16,00		6,59	72,24	1.225,00	5.715,16	412.880,00	5.334,15	385.355,00	STP 24
7	1. Etage	SO	3	63,91			26,99	11,34	77,41	1.190,00	5.468,38	423.280,00	5.103,82	395.061,00	STP 7
8	1. Etage	S	1	32,35			8,77	5,18	36,74	625,00	6.778,28	249.000,00	6.326,39	232.400,00	STP 2
11	1. Etage	SWN	3	62,67		14,07		8,60	69,71	1.150,00	6.191,81	431.600,00	5.779,03	402.827,00	STP 25
12	2. Etage	SWN	4	96,87				11,60	156,06	1.850,00	4.998,24	780.000,00	4.665,02	728.000,00	STP 1

Stiege 2															
4	EG	SW	3	64,16	99,07	38,46		6,50	93,30	1.280,00	4.598,22	429.000,00	4.291,67	400.400,00	STP 16
5	1. Etage	W	1	32,73			9,37	5,01	37,42	620,00	6.387,81	239.000,00	5.961,97	223.067,00	STP 14
9	1. Etage	O	2	44,19			10,81	5,01	49,60	830,00	6.033,87	299.250,00	5.631,62	279.300,00	STP 18
10	1. Etage	O	2	44,19			12,58	5,01	50,48	830,00	5.928,09	299.250,00	5.532,88	279.300,00	STP 9
11	1. Etage	O	2	44,19			11,71	5,01	50,05	830,00	5.979,62	299.250,00	5.580,98	279.300,00	STP 20
12	1. Etage	SO	3	61,86			31,95	6,50	77,84	1.200,00	5.640,14	439.000,00	5.264,12	409.733,00	STP 21
13	1. Etage	SW	3	64,20			30,55	7,50	79,48	1.200,00	5.417,55	430.560,00	5.056,38	401.856,00	STP 98
14	2. Etage	NW	3	78,55		109,09		8,03	133,10	1.495,00	4.951,35	659.000,00	4.621,26	615.067,00	STP 12
16	2. Etage	O	2	51,15		54,63		5,01	78,47	995,00	5.354,74	420.160,00	4.997,76	392.149,00	STP 65
17	2. Etage	SOW	3	72,64		140,56		7,50	142,92	1.420,00	4.617,97	660.000,00	4.310,10	616.000,00	STP 11

Stiege 3															
1	EG	SO	4	83,30	121,27	21,97		11,53	106,41	1.470,00	5.168,59	550.000,00	4.824,01	513.333,00	STP 54
7	1. Etage	SO	3	63,91			26,99	11,45	77,41	1.210,00	5.813,58	450.000,00	5.426,01	420.000,00	STP 32
8	1. Etage	S	1	32,35			8,77	5,18	36,74	635,00	6.778,28	249.000,00	6.326,39	232.400,00	STP 58
12	2. Etage	SWN	3	79,39		185,13		11,60	171,96	1.565,00	4.134,80	711.000,00	3.859,15	663.600,00	STP 27

Stiege 4															
4	EG	O	1	32,73	18,94	10,97		6,07	40,11	665,00	5.958,76	239.000,00	5.561,52	223.067,00	STP 71
7	EG	O	2	48,09	25,87	16,01		6,22	58,68	890,00	5.606,49	329.000,00	5.232,73	307.067,00	STP 85
8	EG	O	2	48,09	26,31	16,00		6,22	58,72	890,00	5.602,77	329.000,00	5.229,25	307.067,00	STP 35
9	EG	SO	3	62,14	216,48	38,72		7,00	103,15	1.320,00	4.546,86	469.000,00	4.546,86	469.000,00	STP 82
10	EG	SW	4	89,46	190,26	43,35		9,84	130,16	1.590,00	5.247,35	683.000,00	4.897,53	637.467,00	STP 81
12	EG	W	1	32,73	12,09	11,75		5,72	39,81	650,00	5.751,75	229.000,00	5.368,29	213.733,00	STP 80
14	1. Etage	NW	3	75,01			40,57	9,84	95,30	1.325,00	5.131,43	489.000,00	4.789,34	456.400,00	STP 78
15	1. Etage	NO	3	70,08			39,47	7,00	89,82	1.305,00	5.141,23	461.760,00	4.798,49	430.976,00	STP 87
16	1. Etage	O	1	32,80			8,78	5,75	37,19	645,00	6.695,35	249.000,00	6.248,99	232.400,00	STP 84

					10%	50%	50%			in €	in €	in €	in €	in €	
Top	Etage	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Keller	m ² gewichtet	Bruttomiete/ Monat inkl. BK	Preis/m ²	Kaufpreis	Preis/m ² Anleger	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.	STP
17	1. Etage	O	2	44,19			11,69	6,22	50,04	845,00	6.115,72	306.000,00	5.719,20	286.160,00	STP 95
18	1. Etage	O	2	44,19			11,69	6,22	50,04	845,00	6.115,72	306.000,00	5.719,20	286.160,00	STP 86
20	1. Etage	O	2	48,09			12,85	6,22	54,52	940,00	6.035,04	329.000,00	5.632,71	307.067,00	STP 88
24	1. Etage	W	1	32,73			9,42	5,77	37,44	645,00	6.650,64	249.000,00	6.207,26	232.400,00	STP 97
26	2. Etage	O	2	52,40		47,77		6,22	76,29	995,00	6.410,17	489.000,00	5.916,76	451.360,00	STP 10
27	2. Etage	O	3	62,67		57,29		7,00	91,32	1.250,00	5.922,36	540.800,00	5.527,54	504.747,00	STP 46
29	2. Etage	W	2	52,30		49,41		6,22	77,01	995,00	6.220,38	479.000,00	5.805,69	447.067,00	STP 89

Stiege 5															
1	EG	SO	4	83,29	171,44	21,97		15,23	111,42	1.570,00	5.833,83	650.000,00	5.444,92	606.667,00	STP 34
2	EG	S	1	32,36	60,67	10,98		7,29	43,92	690,00	5.833,73	256.200,00	5.444,82	239.120,00	STP 42
4	EG	S	3	59,59	115,44	16,00		11,53	79,13	1.285,00	5.926,66	469.000,00	5.531,54	437.733,00	STP 35
5	EG	S	3	59,59	123,27	16,01		11,60	79,92	1.285,00	5.868,22	469.000,00	5.477,00	437.733,00	STP 38
6	EG	SWN	3	70,24	268,77	19,67		15,36	106,95	1.470,00	5.413,64	579.000,00	5.052,73	540.400,00	STP 39
9	1. Etage	S	1	32,36			8,77	5,18	36,75	655,00	7.000,95	257.250,00	6.534,22	240.100,00	STP 47
12	1. Etage	S	2	47,73			12,89	9,58	54,18	940,00	6.811,26	369.000,00	6.357,18	344.400,00	STP 96

Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2024

Betriebskosten Wohnungen: € 2,00/m² brutto

Ein Garagenstellplatz ist um € 20.500,- anzukaufen.

Mietkauf:

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Beim Mietkauf-Modell ist eine Mietvorauszahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises zu leisten.

Zusätzlich ist eine Kautions von 3 BMM zu hinterlegen.