

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 7</b>															
Stiege 1															
75233	1	EG	2	N	53,42	59,41			8,42	17,81	€ 3.642,42	€ 250.000	€ 216.400	€ 176,29	
75234	2	EG	1	S	67,86	67,86					€ 3.317,12	€ 260.000	€ 225.100	€ 223,94	vermietet bis 10/28- € 778,86
75235	3	EG	2	W	44,87	49,15			7,87	3,47	€ 4.032,39	€ 229.000	€ 198.200	€ 148,07	
75236	4	1. Etage	3	NS	80,82	85,39	2,85		3,45		€ 4.044,73	€ 399.000	€ 345.400	€ 276,11	
75237	5	1. Etage	2	S	54,95	56,82			3,73		€ 3.793,01	€ 249.000	€ 215.500	€ 181,34	
75238	6	1. Etage	2	S	49,27	51,14			3,73		€ 4.061,80	€ 240.000	€ 207.700	€ 162,59	
75240	8	1. DG	3	NS	69,19	75,78			13,19		€ 4.283,17	€ 375.000	€ 324.600	€ 228,33	STP
75241	9	1. DG	3	S	67,87	72,43			9,12		€ 4.481,57	€ 375.000	€ 324.600	€ 223,97	STP
75242	10	1. DG	3	SW	70,02	80,07		4,12	15,98		€ 4.270,01	€ 395.000	€ 341.900	€ 231,07	STP
75243	11	2. DG	3	NS	93,48	97,78			8,61		€ 4.249,12	€ 480.000	€ 415.500	€ 308,48	STP
75244	12	2. DG	3	SW	107,14	110,97			7,66		€ 4.283,14	€ 549.000	€ 475.300	€ 353,56	STP
75245	13	2. DG	2	W	60,74	64,57			7,66		€ 4.008,05	€ 299.000	€ 258.800	€ 200,44	STP
75246	14	2. DG	2	O	54,79	64,68			19,79		€ 4.000,93	€ 299.000	€ 258.800	€ 180,81	STP

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
Stiege 4															
75301	1	EG	2	NS	57,41	62,89			8,77	10,97	€ 3.854,23	€ 280.000	€ 242.400	€ 189,45	
75302	2	EG	2	NS	56,25	61,75			8,80	10,98	€ 3.925,63	€ 280.000	€ 242.400	€ 185,63	
75303	3	EG	2	NS	54,76	59,41			7,15	10,71	€ 3.933,95	€ 270.000	€ 233.700	€ 180,71	
75304	4	EG	1	W	40,05	43,62			5,82	6,63	€ 3.947,46	€ 199.000	€ 172.200	€ 132,17	
75305	5	1. Etage	2	NS	54,15	58,34	3,05	2,28			€ 4.436,06	€ 299.000	€ 258.800	€ 188,76	

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
<b>Stiege 4</b>															
75306	6	1. Etage	2	NS	53,27	57,46	3,05	2,28			€ 4.504	€ 299.000	€ 258.800	€ 185,86	
75307	7	1. Etage	2	NS	51,40	55,58	3,05	2,27			€ 4.655,93	€ 299.000	€ 258.800	€ 179,69	
75308	8	1. Etage	2	S	48,69	62,22	13,53				€ 4.034,07	€ 290.000	€ 251.000	€ 205,33	
75309	9	1. Etage	2	NOS	54,12	66,98		7,07	18,66		€ 3.863,55	€ 299.000	€ 258.800	€ 178,60	
75310	10	1. DG	2	NS	52,54	54,68			4,28		€ 4.433,07	€ 280.000	€ 242.400	€ 173,38	STP
75311	11	1. DG	2	NS	51,66	53,80			4,28		€ 4.505,58	€ 280.000	€ 242.400	€ 170,48	STP
75312	12	1. DG	2	NS	49,80	51,94			4,28		€ 4.666,92	€ 280.000	€ 242.400	€ 164,34	STP
75313	13	1. DG	2	S	45,13	51,90			13,54		€ 4.337,19	€ 260.000	€ 225.100	€ 148,93	STP
75314	14	1. DG	2	NW	57,95	60,31		4,72			€ 4.448,68	€ 310.000	€ 268.300	€ 191,24	STP
75315	15	2. DG	3	NS	88,62	111,54			45,84		€ 3.026,72	€ 390.000	€ 337.600	€ 292,45	vermietet - € 1.226,21 STP
75316	16	2. DG	2	NOS	63,28	85,20			43,83		€ 3.556,55	€ 350.000	€ 303.000	€ 208,82	STP

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus-richtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs-kosten	*Bemerkung
<b>Wimppfengasse 30</b>															
<b>Stiege 2</b>															
75249	3	EG	2	S	44,97	52,32			9,82	24,37	€ 2.978	€ 180.000	€ 155.800	€ 148,40	vermietet bis 10/28- € 622,22
75253	7	EG	2	W	45,63	49,46			6,95	3,57	€ 3.481,46	€ 199.000	€ 172.200	€ 150,58	
75254	8	EG	2	W	45,62	49,50			6,95	4,10	€ 3.478,44	€ 199.000	€ 172.200	€ 150,55	
75258	12	1. Etage	3	N	79,19	90,15	10,96				€ 4.033,28	€ 420.000	€ 363.600	€ 297,50	STP
75262	16	1. Etage	2	O	52,54	57,30		9,52			€ 4.230,37	€ 280.000	€ 242.400	€ 173,38	
75263	17	1. Etage	3	W	71,21	72,92		3,42			€ 4.096,27	€ 345.000	€ 298.700	€ 234,99	STP

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs- kosten	*Bemerkung
<b>Wimppfengasse 30</b>															
<b>Stiege 2</b>															
75264	18	1. Etage	2	W	51,35	53,06		3,42			€ 3.899,36	€ 239.000	€ 206.900	€ 169,46	
75265	19	1. Etage	2	W	51,51	53,22		3,42			€ 3.887,64	€ 239.000	€ 206.900	€ 169,98	
75266	20	1. Etage	2	W	51,56	53,27		3,42			€ 3.883,99	€ 239.000	€ 206.900	€ 170,15	
75267	21	1. Etage	3	NW	80,75	90,40		10,53	8,77		€ 3.792,04	€ 396.000	€ 342.800	€ 266,48	STP
75269	23	1. DG	3	NS	79,73	89,62		4,87	14,92		€ 3.853,84	€ 399.000	€ 345.400	€ 263,11	vermietet bis 11/28 - € 1.042,30, STP
75271	25	1. DG	3	O	64,37	68,87		8,99			€ 3.644,81		€ 251.000	€ 212,42	vermietet bis 11/28 - € 847,78, STP
75272	26	1. DG	2	O	51,94	57,42		9,49	1,47		€ 4.507,14	€ 299.000	€ 258.800	€ 171,40	STP
75273	27	1. DG	2	W	51,27	53,33		4,12			€ 4.382,15	€ 270.000	€ 233.700	€ 169,19	STP
75275	29	1. DG	2	W	51,20	53,26		4,12			€ 4.387,91	€ 270.000	€ 233.700	€ 168,96	STP
75276	30	1. DG	2	W	51,26	53,32		4,12			€ 4.546,14	€ 280.000	€ 242.400	€ 169,16	STP
75277	31	1. DG	3	N	73,91	85,34		12,75	10,10		€ 4.158,90	€ 410.000	€ 354.900	€ 243,90	STP
75278	32	2. DG	2	N	50,81	57,73			13,84		€ 4.347,83	€ 290.000	€ 251.000	€ 167,67	STP
75279	33	2. DG	2	N	63,27	66,36			6,17		€ 4.305,63	€ 330.000	€ 285.700	€ 208,79	STP
75280	34	2. DG	3	O	71,24	87,20			31,92		€ 3.375	€ 340.000	€ 294.300	€ 235,09	vermietet bis 11/28 - € 1.055,68, STP
75282	36	2. DG	2	NW	68,95	77,56			17,22		€ 4.007,22	€ 359.000	€ 310.800	€ 227,54	STP

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs- kosten	*Bemerkung
<b>Wimppfengasse 34</b>															
<b>Stiege 3</b>															
75285	3	EG	4	NS	89,16	103,61			22,77	30,61	€ 3.175,49	€ 380.000	€ 329.000	€ 294,23	vermietet bis 10/28 - €

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%)	Betriebs- kosten	1.160,79, STP *Bemerkung
<b>Wimppfengasse 34</b>															
<b>Stiege 3</b>															
75286	4	EG	2	NO	53,40	61,84			14,81	10,31	€ 3.779,35	€ 270.000	€ 233.700	€ 176,22	
75288	6	1. Etage	4	NS	83,29	89,38	4,34	3,49			€ 3.777,34	€ 390.000	€ 337.600	€ 289,18	vermietet bis 10/28 - € 1.096,12, STP
75289	7	1. Etage	4	NS	84,77	90,74	4,26	3,42			€ 4.484,24	€ 470.000	€ 406.900	€ 293,80	STP
75290	8	1. Etage	4	NS	85,23	91,18	4,25	3,39			€ 3.788,32	€ 399.000	€ 345.400	€ 295,28	vermietet bis 11/28 - € 1.112,13, STP
75291	9	1. Etage	3	NOS	66,06	78,90	12,84				€ 4.278,83	€ 390.000	€ 337.600	€ 260,37	STP
75292	10	1. Etage	2	W	56,81	60,25		2,01	4,86		€ 4.166,32	€ 290.000	€ 251.000	€ 187,47	
75293	11	1. DG	3	NS	75,68	79,57			7,78		€ 4.558,25	€ 419.000	€ 362.700	€ 249,74	STP
75294	12	1. DG	3	NS	77,07	80,88			7,63		€ 4.495,27	€ 420.000	€ 363.600	€ 254,33	STP
75295	13	1. DG	3	NS	77,18	80,99			7,61		€ 4.489,72	€ 420.000	€ 363.600	€ 254,69	STP
75296	14	1. DG	3	NOS	65,73	72,28			13,10		€ 4.778,64	€ 399.000	€ 345.400	€ 216,91	STP
75297	15	1. DG	2	W	57,00	59,36		4,72			€ 4.359,84	€ 299.000	€ 258.800	€ 188,10	STP
75300	18	2. DG	2	SWN	73,56	99,74			52,37		€ 3.462,83	€ 399.000	€ 345.400	€ 242,75	STP

3% Kundenprovision

Bereits fertiggestellt!

\*Betriebskosten sind inkl. 10% Ust.

Teilweise sind den Wohnungen Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich erworben werden müssen. Kaufpreis je Stellplatz: EUR 17.000,- bzw. 14.700,- netto.

Folgenden Wohnungen ist außerdem ein Lager im Keller zugehörig: Stiege 1 Top 2, 4, 9, 10, 11, 12