

An die Wohnungseigentümer/innen  
der Liegenschaft  
Salmannsdorferstrasse 60-62  
1190 Wien

Wien, im Dezember 2024  
Objekt: 1938  
Bearbeiter: Tanja Andjelkovic, BA  
Telefon: 01/369 24 50 116  
E-Mail: andjelkovic@brichard.at

## Vorausschau 2025

### 1190 Wien, Salmannsdorferstrasse 60-62

#### Gem. § 20 (2) Wohnungseigentumsgesetz für das kommende Kalenderjahr

über in absehbarer Zeit notwendige Erhaltungsarbeiten und in Aussicht genommene Verbesserungsarbeiten sowie zu erwartende Bewirtschaftungskosten am Objekt.

Reparaturrücklage	Beträge in €
Saldo zum 01.01.2024	€ 24.690,91
Voraussichtlicher Saldo zum 31.12.2024 (Hochrechnung)	€ 13.000,00

Mit folgenden Erhaltungsarbeiten bzw. Verbesserungsarbeiten ist in absehbarer Zeit zu rechnen bzw. sind diese geplant:

Sanierungsart	Geschätzter Kostenaufwand in €, netto
Absturzsicherung gem. Schreiben vom 14.09.2023	€ 10.000,00
Erneuerung Hauseingangstür sowie Tür neben der Hauseingangstür im allg. Raum lt. Wunsch aus dem Eigentümerkreis	Die Kosten werden erhoben, beschlussabhängig.
Erneuerung vom Boden und Anstrich der Geländer im Stiegenhaus lt. Wunsch aus dem Eigentümerkreis	Die Kosten werden erhoben, beschlussabhängig.
Instandsetzung des Gittertors beim Eingang	€ 8.500,00
<b>Summe:</b>	<b>Derzeit nicht bekannt.</b>

Aufgrund des Baualters können weitere Erhaltungsarbeiten nicht ausgeschlossen werden.

Die Mindestdotierung in der Rücklage wurde in der Vorschreibung berücksichtigt und beträgt monatlich € 1.266,98 erhöht, das sind € 1,06 pro m<sup>2</sup> Nutzfläche.



Betriebskosten inkl. Garage	Beträge in €, netto
Voraussichtlicher Saldo (Guthaben) zum 31.12.2024	€ 3.000,00
Dies führt zu einer monatlich gleichbleibenden Vorschreibung ab 01.01.2025 von	€ 2.580,00

Wir möchten Sie darüber informieren, dass für das Jahr 2025 der Strom-Arbeitspreis mit 10,2 Cent/kWh in Form eines Rahmenvertrages mit der Wien Energie fixiert wurde.

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und verbleiben mit den besten Wünschen zu den kommenden Feiertagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Tanja Andjelkovic, BA



Brichard Immobilien GmbH | Verwaltung - Vermittlung - Bewertung  
Peter-Jordan-Straße 8 | 1190 Wien | AT | Tel: [+43-1] 369 24 50 | Fax: dw 936  
office@brichard.at | www.brichard.at | GFG: KommR Oliver Brichard MSc, SV  
Firmenbuchnummer: 254781d | UID: ATU 61293415 | HG Wien | DVR 18457

