

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-<br>num-<br>mer     | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Aus-<br>richtun-<br>g | Wohn-<br>Fläche<br>m <sup>2</sup> | Gewichtet<br>e<br>Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrass<br>e | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20%) | Betriebs-<br>kosten | *Bemerkung           |
|----------------------------|---------|----------|--------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|--------------|--------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Groß-Enzersdorfer Straße 7 |         |          |        |                       |                                   |                                         |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |                      |
| Stiege 1                   |         |          |        |                       |                                   |                                         |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |                      |
| 74679                      | 2       | EG       | 1      | S                     | 67,86                             | 67,86                                   |        |        |              |        | € 4.406,13           | € 299.000,00             | € 258.800,00                        | € 236,76            | vermietet - € 778,86 |
| 74681                      | 4       | 1. Etage | 3      | NS                    | 80,82                             | 85,39                                   | 2,85   |        | 3,45         |        | € 5.257,92           | € 449.000,00             | € 388.700,00                        | € 292,50            | STP                  |
| 74682                      | 5       | 1. Etage | 2      | S                     | 54,95                             | 56,82                                   |        |        | 3,73         |        | € 4.910,67           | € 279.000,00             | € 241.500,00                        | € 193,55            |                      |
| 74683                      | 6       | 1. Etage | 2      | S                     | 49,27                             | 51,14                                   |        |        | 3,73         |        | € 5.397,48           | € 276.000,00             | € 238.900,00                        | € 173,32            |                      |
| 74685                      | 8       | 1. DG    | 3      | NS                    | 69,19                             | 75,78                                   |        |        | 13,19        |        | € 5.660,75           | € 429.000,00             | € 371.400,00                        | € 243,36            | STP                  |
| 74686                      | 9       | 1. DG    | 3      | S                     | 67,87                             | 72,43                                   |        |        | 9,12         |        | € 5.922,96           | € 429.000,00             | € 371.400,00                        | € 239,94            | STP                  |
| 74687                      | 10      | 1. DG    | 3      | SW                    | 70,02                             | 80,07                                   |        | 4,12   | 15,98        |        | € 5.607,59           | € 449.000,00             | € 388.700,00                        | € 250,48            | STP                  |
| 74688                      | 11      | 2. DG    | 3      | NS                    | 93,48                             | 97,78                                   |        |        | 8,61         |        | € 5.614,36           | € 549.000,00             | € 475.300,00                        | € 328,98            | STP                  |
| 74689                      | 12      | 2. DG    | 3      | SW                    | 107,14                            | 110,97                                  |        |        | 7,66         |        | € 5.397,86           | € 599.000,00             | € 518.600,00                        | € 376,12            | STP                  |
| 74690                      | 13      | 2. DG    | 2      | W                     | 60,74                             | 64,57                                   |        |        | 7,66         |        | € 5.250,12           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 214,04            | STP                  |

| Objekt-<br>num-<br>mer      | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Aus-<br>richtun-<br>g | Wohn-<br>Fläche<br>m <sup>2</sup> | Gewichtet<br>e<br>Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrass<br>e | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20%) | Betriebs-<br>kosten | *Bemerkung |
|-----------------------------|---------|----------|--------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|--------------|--------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------|
| Groß-Enzersdorfer Straße 11 |         |          |        |                       |                                   |                                         |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |            |
| Stiege 4                    |         |          |        |                       |                                   |                                         |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |            |
| 74746                       | 1       | EG       | 2      | NS                    | 57,41                             | 62,89                                   |        |        | 8,77         | 10,97  | € 4.929,08           | € 310.000,00             | € 268.300,00                        | € 199,56            |            |
| 74748                       | 3       | EG       | 2      | NS                    | 54,76                             | 59,41                                   |        |        | 7,15         | 10,71  | € 5.218,33           | € 310.000,00             | € 268.300,00                        | € 189,91            |            |
| 74750                       | 5       | 1. Etage | 2      | NS                    | 54,15                             | 58,34                                   | 3,05   | 2,28   |              |        | € 5.810,76           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 199,09            |            |
| 74751                       | 6       | 1. Etage | 2      | NS                    | 53,27                             | 57,46                                   | 3,05   | 2,28   |              |        | € 5.899,76           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 195,81            |            |
| 74752                       | 7       | 1. Etage | 2      | NS                    | 51,40                             | 55,58                                   | 3,05   | 2,27   |              |        | € 6.098,77           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 190,25            |            |
| 74753                       | 8       | 1. Etage | 2      | S                     | 48,69                             | 62,22                                   | 13,53  |        |              |        | € 5.287,69           | € 329.000,00             | € 284.800,00                        | € 175,08            |            |
| 74754                       | 9       | 1. Etage | 2      | NOS                   | 54,12                             | 66,98                                   |        | 7,07   | 18,66        |        | € 5.060,83           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 194,71            |            |
| 74755                       | 10      | 1. DG    | 2      | NS                    | 52,54                             | 54,68                                   |        |        | 4,28         |        | € 5.833,94           | € 319.000,00             | € 276.100,00                        | € 183,42            | STP        |

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 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 | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20%) | Betriebs-kosten | *Bemerkung                 |
|-----------------------------|---------|---------|--------|--------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Groß-Enzersdorfer Straße 11 |         |         |        |              |                            |                                  |        |        |          |        |                      |                       |                               |                 |                            |
| Stiege 4                    |         |         |        |              |                            |                                  |        |        |          |        |                      |                       |                               |                 |                            |
| 74756                       | 11      | 1. DG   | 2      | NS           | 51,66                      | 53,80                            |        |        | 4,28     |        | € 5.929,37           | € 319.000,00          | € 276.100,00                  | € 180,19        | STP                        |
| 74757                       | 12      | 1. DG   | 2      | NS           | 49,80                      | 51,94                            |        |        | 4,28     |        | € 6.141,70           | € 319.000,00          | € 276.100,00                  | € 173,56        | STP                        |
| 74758                       | 13      | 1. DG   | 2      | S            | 45,13                      | 51,90                            |        |        | 13,54    |        | € 5.761,08           | € 299.000,00          | € 258.800,00                  | € 161,09        |                            |
| 74759                       | 14      | 1. DG   | 2      | NW           | 57,95                      | 60,31                            |        | 4,72   |          |        | € 5.786,77           | € 349.000,00          | € 302.100,00                  | € 204,06        | STP                        |
| 74760                       | 15      | 2. DG   | 3      | NS           | 88,62                      | 111,54                           |        |        | 45,84    |        | € 3.720,64           | € 415.000,00          | € 359.300,00                  | € 318,20        | vermietet - € 1.226,21 STP |
| 74761                       | 16      | 2. DG   | 2      | NOS          | 63,28                      | 85,20                            |        |        | 43,83    |        | € 4.683,37           | € 399.000,00          | € 345.400,00                  | € 230,85        | 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 |
|------------------|---------|----------|--------|--------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------|
| Wimpffengasse 30 |         |          |        |              |                            |                                  |        |        |          |        |                      |                       |                               |                 |            |
| Stiege 2         |         |          |        |              |                            |                                  |        |        |          |        |                      |                       |                               |                 |            |
| 74703            | 12      | 1. Etage | 3      | N            | 79,19                      | 90,15                            | 10,96  |        |          |        | € 5.313,37           | € 479.000,00          | € 414.700,00                  | € 301,76        | STP        |
| 74708            | 17      | 1. Etage | 3      | W            | 71,21                      | 72,92                            |        | 3,42   |          |        | € 5.334,61           | € 389.000,00          | € 336.700,00                  | € 251,28        | STP        |
| 74717            | 26      | 1. DG    | 2      | O            | 51,94                      | 57,42                            |        | 9,49   | 1,47     |        | € 5.903,87           | € 339.000,00          | € 293.500,00                  | € 185,16        | STP        |
| 74718            | 27      | 1. DG    | 2      | W            | 51,27                      | 53,33                            |        | 4,12   |          |        | € 5.981,62           | € 319.000,00          | € 276.100,00                  | € 179,26        | STP        |
| 74720            | 29      | 1. DG    | 2      | W            | 51,20                      | 53,26                            |        | 4,12   |          |        | € 5.989,49           | € 319.000,00          |                               | € 180,15        | STP        |
| 74721            | 30      | 1. DG    | 2      | W            | 51,26                      | 53,32                            |        | 4,12   |          |        | € 5.982,75           | € 319.000,00          | € 276.100,00                  | € 179,24        | STP        |
| 74724            | 33      | 2. DG    | 2      | N            | 63,27                      | 66,36                            |        |        | 6,17     |        | € 5.561              | € 369.000,00          | € 319.400,00                  | € 223,41        | STP        |
| 74727            | 36      | 2. DG    | 2      | NW           | 68,95                      | 77,56                            |        |        | 17,22    |        | € 5.144,40           | € 399.000,00          | € 345.400,00                  | € 244,68        | STP        |

# Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-<br>num<br>mer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Aus-<br>richtun<br>g | Wohn-<br>Fläche<br>m <sup>2</sup> | Gewichtete<br>Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrass<br>e | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20%) | Betriebs-<br>kosten | *Bemerkung                 |
|-----------------------|---------|----------|--------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------|--------|--------------|--------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Wimppfengasse 34      |         |          |        |                      |                                   |                                     |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |                            |
| Stiege 3              |         |          |        |                      |                                   |                                     |        |        |              |        |                      |                          |                                     |                     |                            |
| 74733                 | 6       | 1. Etage | 4      | NS                   | 83,29                             | 89,38                               | 4,34   | 3,49   |              |        | € 4.911,89           | € 439.000,00             | € 380.000,00                        | € 304,12            | vermietet - € 1.096,12 STP |
| 74734                 | 7       | 1. Etage | 4      | NS                   | 84,77                             | 90,74                               | 4,26   | 3,42   |              |        | € 5.940,05           | € 539.000,00             | € 466.600,00                        | € 309,76            | STP                        |
| 74735                 | 8       | 1. Etage | 4      | NS                   | 85,23                             | 91,18                               | 4,25   | 3,39   |              |        | € 4.814,92           | € 439.000,00             | € 380.000,00                        | € 310,64            | vermietet - € 1.112,13 STP |
| 74736                 | 9       | 1. Etage | 3      | NOS                  | 66,06                             | 78,90                               | 12,84  |        |              |        | € 5.564,01           | € 439.000,00             | € 380.000,00                        | € 236,77            | STP                        |
| 74737                 | 10      | 1. Etage | 2      | W                    | 56,81                             | 60,25                               |        | 2,01   | 4,86         |        | € 5.461,03           | € 329.000,00             | € 384.800,00                        | € 202,33            |                            |
| 74739                 | 12      | 1. DG    | 3      | NS                   | 77,07                             | 80,88                               |        |        | 7,63         |        | € 5.921,99           | € 479.000,00             | € 414.700,00                        | € 268,79            | STP                        |
| 74740                 | 13      | 1. DG    | 3      | NS                   | 77,18                             | 80,99                               |        |        | 7,61         |        | € 5.914,68           | € 479.000,00             | € 414.700,00                        | € 269,01            | STP                        |
| 74741                 | 14      | 1. DG    | 3      | NOS                  | 65,73                             | 72,28                               |        |        | 13,10        |        | € 6.211,95           | € 449.000,00             | € 388.700,00                        | € 230,55            | STP                        |
| 74742                 | 15      | 1. DG    | 2      | W                    | 57,00                             | 59,36                               |        | 4,72   |              |        | € 5.710,92           | € 339.000,00             | € 293.500,00                        | € 200,67            | STP                        |
| 74745                 | 18      | 2. DG    | 2      | SWN                  | 73,56                             | 99,74                               |        |        | 52,37        |        | € 4.501,48           | € 449.000,00             | € 388.700,00                        | € 267,59            | STP                        |

3% Kundenprovision

Bereits fertiggestellt!

\*Die angegebene Miete entspricht der Nettomiete.

Teilweise sind den Wohnungen Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich um je EUR 19.500,- zu erwerben sind.

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