# Preisliste für Wulzendorfstraße 101, 1220 Wien

2 April, 2026 - 16:20

| Top | Status | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Balkon | Loggia | Keller | Gesamt WNFL | Anleger Netto | Anleger Brutto | erzielbare Nettomiete/m² | erzielbare Nettomiete/Monat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | aktiv | EG | 2 | ca. 40,9 m² | ca. 44,4 m² | ca. 11,6 m² | | | ca. 3,2 m² | ca. 48,24 m² | 271.095,00 € | 325.314,00 € | 13,50 €/m² | 551,24 € |
| 02 | aktiv | EG | 2 | ca. 42,1 m² | ca. 28,5 m² | ca. 9,1 m² | | | ca. 3,2 m² | ca. 47,23 m² | 265.515,00 € | 318.618,00 € | 13,50 €/m² | 637,60 € |
| 03 | aktiv | EG | 3 | ca. 64,8 m² | ca. 41,8 m² | | | ca. 8,2 m² | ca. 4,3 m² | ca. 77,18 m² | 378.975,00 € | 454.770,00 € | 13,50 €/m² | 1.041,93 € |
| 04 | vermittelt | EG | 2 | ca. 34,2 m² | ca. 27,8 m² | ca. 11,3 m² | | | ca. 2,7 m² | ca. 39,81 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 05 | reserviert | EG | 2 | ca. 42,5 m² | ca. 26 m² | ca. 11,9 m² | | | ca. 2,7 m² | ca. 48,08 m² | 270.165,00 € | 324.198,00 € | 13,50 €/m² | 649,08 € |
| 06 | aktiv | EG | 3 | ca. 61,1 m² | ca. 75,9 m² | ca. 18,6 m² | | | ca. 4,3 m² | ca. 74,42 m² | 418.035,00 € | 501.642,00 € | 13,50 €/m² | 1004,67 € |
| 07 | reserviert | EG | 2 | ca. 41,4 m² | ca. 11,3 m² | ca. 17,8 m² | | ca. 6,7 m² | ca. 2,8 m² | ca. 53,68 m² | 301.785,00 € | 362.142,00 € | 13,50 €/m² | 724,68 € |
| 08 | aktiv | EG | 2 | ca. 39,1 m² | ca. 10,5 m² | ca. 10,1 m² | | ca. 7,2 m² | ca. 2,8 m² | ca. 49,88 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,50 €/m² | 673,38 € |
| 09 | aktiv | EG | 2 | ca. 39,4 m² | ca. 10,5 m² | ca. 10,1 m² | | ca. 7,2 m² | ca. 2,8 m² | ca. 50,18 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,50 €/m² | 677,56 € |
| 10 | aktiv | EG | 2 | ca. 39,1 m² | ca. 11,3 m² | ca. 10,5 m² | | ca. 8,2 m² | ca. 2,8 m² | ca. 51,06 m² | 287.835,00 € | 345.402,00 € | 13,50 €/m² | 689,31 € |
| 11 | reserviert | EG | 2 | ca. 39,4 m² | ca. 10,5 m² | ca. 10,1 m² | | ca. 7,2 m² | ca. 2,7 m² | ca. 50,18 m² | 283.185,00 € | 339.822,00 € | 13,50 €/m² | 677,43 € |
| 12 | aktiv | EG | 2 | ca. 39,1 m² | ca. 10,5 m² | ca. 10,1 m² | | ca. 7,2 m² | ca. 3 m² | ca. 49,88 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,50 €/m² | 673,38 € |
| 13 | aktiv | EG | 2 | ca. 39,6 m² | ca. 11,3 m² | ca. 13,2 m² | | ca. 5,5 m² | ca. 3 m² | ca. 49,53 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,50 €/m² | 668,65 € |
| 14 | aktiv | EG | 2 | ca. 41,4 m² | ca. 61,6 m² | ca. 11,6 m² | | | ca. 3 m² | ca. 50,44 m² | 284.115,00 € | 340.938,00 € | 13,50€/m² | 680,94 € |
| 15 | aktiv | EG | 2 | ca. 42,8 m² | ca. 38,8 m² | ca. 11,9 m² | | | ca. 3,2 m² | ca. 50,91 m² | 285.975,00 € | 343.170,00 € | 13,50 €/m² | 687,28 € |
| 15 - Variante | aktiv | EG | 4 | ca. 81,2 m² | ca. 90,2 m² | ca. 11,9 m² | ca. 7,6 m² | | ca. 6,6 m² | | - € | - € | - €/m² | - € |
| 16 | aktiv | EG | 2 | ca. 42,8 m² | ca. 38,3 m² | ca. 11,3 m² | | | ca. 3,3 m² | ca. 50,75 m² | 285.975,00 € | 343.170,00 € | 13,50 €/m² | 685,13 € |
| 16 - Variante | aktiv | EG | 4 | ca. 81,2 m² | ca. 89,5 m² | ca. 11,3 m² | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 6,6 m² | | - € | - € | - €/m² | - € |
| 17 | aktiv | EG | 2 | ca. 42,8 m² | ca. 38,3 m² | ca. 11,3 m² | | | ca. 3,3 m² | ca. 50,75 m² | 285.975,00 € | 343.170,00 € | 13,50 €/m² | 685,12 € |
| 17 - Variante | aktiv | EG | 4 | ca. 81,2 m² | ca. 95,4 m² | ca. 11,3 m² | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 6,6 m² | | - € | - € | - €/m² | - € |
| 18 | reserviert | EG | 2 | ca. 42,5 m² | ca. 44,2 m² | ca. 11,9 m² | | | ca. 3,4 m² | ca. 49,95 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,50 €/m² | 674,32 € |
| 19 | aktiv | EG | 2 | ca. 42,7 m² | ca. 34,6 m² | ca. 16,4 m² | | | ca. 3,4 m² | ca. 50,26 m² | 284.115,00 € | 340.938,00 € | 13,50 €/m² | 678,51 € |
| 20 | aktiv | EG | 3 | ca. 55,5 m² | ca. 41,4 m² | | | ca. 8 m² | ca. 3,8 m² | ca. 67,64 m² | 333.405,00 € | 400.086,00 € | 13,50 €/m² | 913,14 € |
| 21 | aktiv | EG | 2 | ca. 42 m² | ca. 22,9 m² | ca. 9,1 m² | | | ca. 3,2 m² | ca. 46,57 m² | 261.795,00 € | 314.154,00 € | 13,50 €/m² | 628,69 € |
| 22 | aktiv | EG | 2 | ca. 40,8 m² | ca. 42,1 m² | ca. 9,1 m² | | | ca. 3 m² | ca. 47,29 m² | 266.445,00 € | 319.734,00 € | 13,50 €/m² | 638,41 € |
| 23 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 44,4 m² | | | ca. 10,8 m² | | ca. 3,6 m² | ca. 49,8 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 12,25 €/m² | 610,05 € |
| 24 | reserviert | 1. Etage | 2 | ca. 45,8 m² | | | ca. 9,2 m² | | ca. 3,6 m² | ca. 50,4 m² | 283.185,00 € | 339.822,00 € | 13,95 €/m² | 703,08 € |
| 25 | aktiv | 1. Etage | 3 | ca. 64,8 m² | ca. 51,1 m² | | | ca. 8,2 m² | ca. 5,5 m² | ca. 74,53 m² | 366.885,00 € | 440.262,00 € | 13,95 €/m² | 1039,70 € |
| 26 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 36 m² | | | ca. 2,5 m² | ca. 2,6 m² | ca. 3,3 m² | ca. 39,85 m² | 224.595,00 € | 269.514,00 € | 13,95 €/m² | 555,90 € |
| 27 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 38,4 m² | | | ca. 3 m² | ca. 3 m² | ca. 3,2 m² | ca. 42,9 m² | 241.335,00 € | 289.602,00 € | 13,95 €/m² | 598,45 € |
| 28 | aktiv | 1. Etage | 3 | ca. 64,5 m² | ca. 43,9 m² | | ca. 7 m² | | ca. 3,2 m² | ca. 69,32 m² | 397.575,00 € | 477.090,00 € | 13,95 €/m² | 967,01 € |
| 29 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 45,5 m² | | | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 52,05 m² | 299.925,00 € | 359.910,00 € | 13,95 €/m² | 726,09 € |
| 30 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 46,3 m² | | | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 3,5 m² | ca. 52,85 m² | 304.575,00 € | 365.490,00 € | 13,95 €/m² | 737,25 € |
| 31 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 46,1 m² | | | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 3,6 m² | ca. 52,65 m² | 303.645,00 € | 364.374,00 € | 13,95 €/m² | 734,46 € |
| 32 | reserviert | 1. Etage | 3 | ca. 64,6 m² | ca. 82,7 m² | | ca. 9,4 m² | | ca. 3,5 m² | ca. 70,61 m² | 405.015,00 € | 486.018,00 € | 13,95 €/m² | 985,01 € |
| 33 | reserviert | 1. Etage | 2 | ca. 43,4 m² | | | ca. 2,2 m² | ca. 6,7 m² | ca. 3,5 m² | ca. 51,2 m² | 296.205,00 € | 355.446,00 € | 13,95 €/m² | 714,24 € |
| 34 | reserviert | 1. Etage | 2 | ca. 39,1 m² | | | ca. 1,6 m² | ca. 5,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 45,4 m² | 261.795,00 € | 314.154,00 € | 13,95 €/m² | 633,33 € |
| 35 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 39,4 m² | | | ca. 1,6 m² | ca. 5,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 45,7 m² | 263.655,00 € | 316.386,00 € | 13,95 €/m² | 637,51 € |

| Top | Status | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Balkon | Loggia | Keller | Gesamt WNFL | Anleger Netto | Anleger Brutto | erzielbare Nettomiete/m² | erzielbare Nettomiete/Monat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 36,4 m² | | | | ca. 7 m² | ca. 2,3 m² | ca. 43,4 m² | 250.635,00 € | 300.762,00 € | 13,95 €/m² | 605,43 € |
| 37 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 42,1 m² | | | ca. 1,6 m² | ca. 5,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 48,4 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,95 €/m² | 675,18 € |
| 38 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 39,1 m² | | | ca. 1,6 m² | ca. 5,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 45,4 m² | 261.795,00 € | 314.154,00 € | 13,95 €/m² | 633,33 € |
| 39 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 39,6 m² | | | ca. 1,8 m² | ca. 5,5 m² | ca. 2,7 m² | ca. 46 m² | 265.515,00 € | 318.618,00 € | 13,95 €/m² | 641,70 € |
| 40 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 45 m² | | | ca. 6,3 m² | | ca. 3,6 m² | ca. 48,15 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,95 €/m² | 671,69 € |
| 41 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 46,4 m² | ca. 38,8 m² | | ca. 7,6 m² | | ca. 3,4 m² | ca. 50,2 m² | 295.740,00 € | 354.888,00 € | 13,95 €/m² | 700,29 € |
| 42 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 46,4 m² | ca. 38,8 m² | | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 3,3 m² | ca. 52,95 m² | 312.480,00 € | 374.976,00 € | 13,95 €/m² | 738,65 € |
| 43 | aktiv | 1. Etage | 2 | ca. 46,4 m² | ca. 38,3 m² | | ca. 3,1 m² | ca. 5 m² | ca. 3,3 m² | ca. 52,95 m² | 312.480,00 € | 374.976,00 € | 13,95 €/m² | 738,65 € |
| 44 | aktiv | 1. Etage | 3 | ca. 62,2 m² | ca. 59,8 m² | | ca. 6,3 m² | | ca. 3,8 m² | ca. 65,35 m² | 376.185,00 € | 451.422,00 € | 13,95 €/m² | 911,63 € |
| 45 | reserviert | 1. Etage | 3 | ca. 59,7 m² | ca. 43,6 m² | | ca. 4,8 m² | ca. 4,8 m² | ca. 3,8 m² | ca. 66,9 m² | 390.135,00 € | 468.162,00 € | 13,95 €/m² | 933,25 € |
| 46 | aktiv | 1. Etage | 3 | ca. 53,5 m² | ca. 38,7 m² | | | ca. 8 m² | ca. 3,8 m² | ca. 62,66 m² | 309.225,00 € | 371.070,00 € | 13,95 €/m² | 878,71 € |
| 47 | reserviert | 1. Etage | 2 | ca. 45,7 m² | | | ca. 9,8 m² | | ca. 5,9 m² | ca. 50,6 m² | 285.045,00 € | 342.054,00 € | 13,95 €/m² | 705,87 € |
| 48 | reserviert | 1. Etage | 2 | ca. 44,4 m² | | | ca. 10,8 m² | | ca. 5,9 m² | ca. 49,8 m² | 278.535,00 € | 334.242,00 € | 13,95 €/m² | 694,71 € |
| 49 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 35,7 m² | | ca. 9,6 m² | | | | ca. 38,1 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 50 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 37 m² | | ca. 8,4 m² | | | | ca. 39,1 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 51 | aktiv | 2. Etage | 3 | ca. 64,8 m² | ca. 76,2 m² | ca. 7,8 m² | | | ca. 4,2 m² | ca. 68,52 m² | 334.335,00 € | 401.202,00 € | 12,50 €/m² | 856,54 € |
| 52 | aktiv | 2. Etage | 3 | ca. 54,7 m² | ca. 59,1 m² | ca. 13 m² | | | ca. 3,5 m² | ca. 59,72 m² | 334.335,00 € | 401.202,00 € | 14,15 €/m² | 845,03 € |
| 53 | aktiv | 2. Etage | 3 | ca. 59,4 m² | ca. 51,1 m² | ca. 13,6 m² | | | ca. 3,4 m² | ca. 64,33 m² | 371.535,00 € | 445.842,00 € | 14,15 €/m² | 910,26 € |
| 54 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 36,8 m² | | ca. 12,4 m² | | | ca. 3,5 m² | ca. 39,9 m² | 232.035,00 € | 278.442,00 € | 14,15 €/m² | 564,58 € |
| 55 | aktiv | 2. Etage | 3 | ca. 61,6 m² | ca. 59,1 m² | ca. 15,6 m² | | | ca. 3,4 m² | ca. 67,27 m² | 388.275,00 € | 465.930,00 € | 14,15 €/m² | 951,87 € |
| 56 | vermittelt | 2. Etage | 3 | ca. 65,3 m² | | ca. 28,7 m² | | | | ca. 72,48 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 57 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 36,9 m² | | ca. 1,9 m² | | ca. 4,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 41,88 m² | 244.125,00 € | 292.950,00 € | 14,15 €/m² | 592,60 € |
| 58 | reserviert | 2. Etage | 2 | ca. 34,8 m² | | ca. 1,7 m² | | ca. 3,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 38,73 m² | 225.525,00 € | 270.630,00 € | 14,15 €/m² | 548,02 € |
| 59 | reserviert | 2. Etage | 2 | ca. 35 m² | | ca. 1,7 m² | | ca. 3,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 38,93 m² | 226.455,00 € | 271.746,00 € | 14,15 €/m² | 550,85 € |
| 60 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 34,8 m² | | ca. 1,8 m² | | ca. 3,6 m² | ca. 2,2 m² | ca. 38,85 m² | 226.455,00 € | 271.746,00 € | 14,15 €/m² | 549,72 € |
| 61 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 35 m² | | ca. 1,7 m² | | ca. 3,5 m² | ca. 2,2 m² | ca. 38,93 m² | 226.455,00 € | 271.746,00 € | 14,15 €/m² | 550,85 € |
| 62 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 34,8 m² | | ca. 1,7 m² | | ca. 3 m² | ca. 2,2 m² | ca. 38,23 m² | 222.735,00 € | 267.282,00 € | 14,15 €/m² | 542,22 € |
| 63 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 35,3 m² | | ca. 1,5 m² | | ca. 3,2 m² | | ca. 38,88 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 64 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 37,3 m² | | ca. 17,9 m² | | | | ca. 41,78 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 65 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 37,3 m² | | ca. 7,9 m² | | | ca. 2,2 m² | ca. 39,28 m² | 229.245,00 € | 275.094,00 € | 14,15 €/m² | 555,81 € |
| 66 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 37,4 m² | | ca. 13,2 m² | | | ca. 2,2 m² | ca. 40,7 m² | 236.685,00 € | 284.022,00 € | 14,15 €/m² | 575,90 € |
| 67 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 37,1 m² | | ca. 12,5 m² | | | ca. 2,2 m² | ca. 40,23 m² | 233.895,00 € | 280.674,00 € | 14,15 €/m² | 569,25 € |
| 68 | aktiv | 2. Etage | 2 | ca. 51,1 m² | | ca. 11,9 m² | | | ca. 3,9 m² | ca. 54,08 m² | 319.450,00 € | 383.346,00,00 € | 14,15 €/m² | 765,23 € |
| 69 | reserviert | 2. Etage | 2 | ca. 44,4 m² | ca. 37,4 m² | ca. 13,6 m² | | | ca. 3,9 m² | ca. 48,92 m² | 283.185,00 € | 339.822,00 € | 14,15 €/m² | 629,21 € |
| 70 | aktiv | 2. Etage | 3 | ca. 55,5 m² | ca. 60,4 m² | ca. 6,8 m² | | | ca. 3,9 m² | ca. 57,2 m² | 325.035,00 € | 390.042,00 € | 14,15 €/m² | 809,38 € |
| 71 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 37 m² | | ca. 9,7 m² | | | | ca. 39,43 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 72 | vermittelt | 2. Etage | 2 | ca. 35,6 m² | | ca. 9,7 m² | | | | ca. 38,03 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 73 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 68,1 m² | ca. 61,3 m² | ca. 31,6 m² | | | ca. 3,6 m² | ca. 77,79 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 74 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 54,7 m² | ca. 81,8 m² | ca. 31,1 m² | | | ca. 3,6 m² | ca. 64,93 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 75 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 57,8 m² | ca. 82,2 m² | ca. 24,4 m² | | | ca. 3,6 m² | ca. 65,74 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 76 | reserviert | 3. Etage | 3 | ca. 52,5 m² | ca. 70,9 m² | ca. 19,2 m² | | ca. 10,2 m² | ca. 5,9 m² | ca. 69,63 m² | 406.875,00 € | 488.250,00 € | 14,50 €/m² | 1009,63 € |
| 77 | reserviert | 3. Etage | 3 | ca. 51,9 m² | ca. 59,01 m² | ca. 20,1 m² | | | ca. 5,9 m² | | € | € | 14,50 €/m² | 770,98 € |
| 78 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 78,93 m² | ca. 84,5 m² | ca. 35,3 m² | | ca. 10,2 m² | ca. 3,8 m² | | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 79 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 87,07 m² | | ca. 66,6 m² | | | ca. 5,7 m² | ca. 103,72 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |

| Top | Status | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Balkon | Loggia | Keller | Gesamt WNFL | Anleger Netto | Anleger Brutto | erzielbare Nettomiete/m² | erzielbare Nettomiete/Monat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80 | vermittelt | 3. Etage | 3 | ca. 69,03 m² | ca. 5,7 m² | ca. 32,2 m² | | | ca. 5,4 m² | ca. 77,08 m² | vermittelt | vermittelt | vermittelt | vermittelt |
| 81 Garten 01 | aktiv | EG | | | ca. 44,2 m² | | | | | | 6.045,00 € | 7.254,00 € | 12,00 €/m² | 15,91 € |
| 85 Garten 05 | aktiv | EG | | | ca. 61,6 m² | | | | | | 7.905,00 € | 9.486,00 € | 12,00 €/m² | 22,18 € |

# Information

VertragserrichterIn: Schreiber & Partner Rechtsanwälte
voraussichtliche Fertigstellung: 30.6.2028

## Betriebskostenschätzung

Betriebskosten ca. € 2,10/m² WNFL zuzügl. 10% Ust
Betriebskosten Stellplatz ca. € 10,- zuzügl. 20% Ust
Rücklage ca. € 0,25/ANT

## Nebenkosten

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP
Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP
Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: 1,8 % (zzgl. USt. und Barauslagen)
Provision: provisionsfrei

## Optional

Stellplätze: 37 Stk. - Eigennutzer: ab € 29.500,-
Gärten: 8 Stk. - Preis lt. Preisliste
Küche: Preis auf Anfrage

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt562 / 1994) möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.