

# Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebskosten |
|---------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| 74381         | 44      | 2. Etage | 2      | SO          | 53,20                      | 59,68                            | 6,48   |        |          | € 4.493,97           | € 289.900,00          | € 268.200,00                       | € 182,01       |
| 74392         | 55      | 3. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.307,39           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158,13       |
| 74393         | 56      | 3. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.307,39           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158,13       |
| 74440         | 57      | 3. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 5.312,56           | € 294.900,00          | € 272.800,00                       | € 158          |
| 74441         | 58      | 3. Etage | 2      | SO          | 53,19                      | 59,67                            | 6,48   |        |          | € 4.804,76           | € 309.900,00          | € 286.700,00                       | € 181,98       |
| 74452         | 69      | 4. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.488,33           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158,13       |
| 74453         | 70      | 4. Etage | 2      | O           | 45,36                      | 51,40                            | 6,04   |        |          | € 5.488,33           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158,13       |
| 74454         | 71      | 4. Etage | 2      | O           | 45,31                      | 51,35                            | 6,04   |        |          | € 5.493,67           | € 304.900,00          | € 282.100,00                       | € 158          |
| 74455         | 72      | 4. Etage | 2      | SO          | 53,20                      | 59,68                            | 6,48   |        |          | € 5.113,94           | € 329.900,00          | € 305.200,00                       | € 182,01       |
| 74457         | 74      | 4. Etage | 2      | S           | 52,07                      | 57,17                            | 5,10   |        |          | € 5.258              | € 324.900,00          | € 300.600,00                       | € 175,07       |
| 74462         | 79      | 1. DG    | 2      | W           | 35,25                      | 38,54                            |        | 4,57   | 2,01     | € 6.598,34           | € 274.900,00          | € 254.300,00                       | € 110,82       |
| 74466         | 83      | 1. DG    | 2      | O           | 42,64                      | 47,54                            | 4,42   |        | 0,96     | € 5.837,19           | € 299.900,00          | € 277.500,00                       | € 145,97       |
| 74467         | 84      | 1. DG    | 2      | O           | 45,30                      | 51,34                            | 6,04   |        |          | € 5.857,03           | € 324.990,00          | € 300.700,00                       | € 157,97       |
| 74468         | 85      | 1. DG    | 2      | SO          | 53,25                      | 59,75                            | 6,50   |        |          | € 5.417,57           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 182,18       |
| 74469         | 86      | 1. DG    | 2      | S           | 37,59                      | 41,94                            | 4,35   |        |          | € 5.953,74           | € 269.900,00          | € 249.700,00                       | € 128,34       |
| 74472         | 89      | 1. DG    | 2      | NW          | 53,55                      | 58,38                            | 4,83   |        |          | € 5.387,12           | € 339.900,00          | € 314.500,00                       | € 181,05       |
| 74473         | 90      | 2. DG    | 3      | W           | 51,71                      | 55,39                            |        | 5,07   | 2,28     | € 6.429,54           | € 384.900,00          | € 356.100,00                       | € 164,74       |
| 74475         | 92      | 2. DG    | 4      | OW          | 112,12                     | 116,26                           | 1,85   |        | 4,57     | € 5.569,65           | € 699.990,00          | € 647.500,00                       | € 355,59       |
| 74476         | 93      | 2. DG    | 3      | O           | 65,43                      | 83,72                            | 7,64   |        | 21,30    | € 5.524,37           | € 499.900,00          | € 462.500,00                       | € 233,41       |
| 74477         | 94      | 2. DG    | 3      | O           | 77,57                      | 88,34                            | 6,27   |        | 9,01     | € 5.758,11           | € 549.900,00          | € 508.700,00                       | € 265,91       |
| 74478         | 95      | 2. DG    | 3      | SO          | 80,62                      | 85,97                            | 4,92   |        | 0,86     | € 5.917,18           | € 549.900,00          | € 508.700,00                       | € 266,14       |
| 74479         | 96      | 2. DG    | 2      | S           | 48,69                      | 52,13                            | 2,95   |        | 0,98     | € 6.209,48           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 161,06       |
| 74481         | 98      | 2. DG    | 2      | W           | 49,28                      | 51,70                            | 1,12   |        | 2,59     | € 6.530,61           | € 364.900,00          | € 337.600,00                       | € 159,67       |
| 74482         | 99      | 3. DG    | 4      | NS          | 121,19                     | 126,27                           |        |        | 10,16    | € 5.493,78           | € 749.900,00          | € 693.700,00                       | € 379,90       |
| 74483         | 100     | 3. DG    | 4      | OW          | 89,05                      | 91,26                            |        |        | 4,42     | € 6.071,66           | € 599.000,00          | € 554.100,00                       | € 278,66       |
| 74484         | 101     | 3. DG    | 2      | O           | 40,81                      | 45,35                            | 4,54   |        |          | € 7.137,82           | € 349.900,00          | € 323.700,00                       | € 142,41       |

# Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebskosten |
|---------------|---------|---------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| 74485         | 102     | 3. DG   | 2      | SO          | 57,61                      | 61,40                            | 3,79   |        |          | € 6.780,13           | € 449.990,00          | € 416.300,00                       | € 190,39       |

Fertigstellung: 1. Quartal 2025

voraussichtliche Betriebskosten: EUR 2,20 netto/m<sup>2</sup>

voraussichtliche Reparaturrücklage: EUR 0,53/Nutzwert

Folgende Wohnungen werden vermietet. Top (66, 68, 81, 85, 87, 88, 20)

Ein Garagenstellplatz kann um € 32.000,- bzw. € 30.062,50 netto angekauft werden.

Das Projekt wird mit einer Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. angeboten.