

# Draschestraße 74, 1230 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	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% Ust.)
<b>Stiege 1</b>													
74488	1	EG	2	N	46,60	54,63	2,04		8,97	15,01	€ 5.473,58	€ 299.000,00	€ 269.100,00
90320	01a	EG	1	SW	37,23	37,23					€ 4.727,37	€ 176.000,00	€ 159.000,00
74490	3	EG/1. Etage	5	OW	116,89	127,09			12,03	41,83	€ 5.500,13	€ 699.000,00	€ 629.100,00
74491	4	EG/1. Etage	5	OW	116,59	126,76			12,00	41,67	€ 5.514,49	€ 699.000,00	€ 629.100,00
74492	5	EG/1. Etage	5	OW	116,54	126,40			11,65	40,33	€ 5.530,15	€ 699.000,00	€ 629.100,00
74493	6	EG	4	OW	85,45	98,81			16,26	52,30	€ 6.062,14	€ 599.000,00	€ 539.100,00
74496	9	1. Etage	2	S	39,88	44,94	5,06				€ 5.763,24	€ 259.000,00	€ 233.100,00
74498	11	1. Etage	2	S	41,83	46,01	4,18				€ 5.846,56	€ 269.000,00	
74500	13	1. DG	3	OW	62,65	65,86		6,43			€ 6.057,85	€ 399.000,00	€ 359.100,00
74501	14	1. DG	3	NS	76,03	86,15	10,12				€ 5.676,15	€ 489.000,00	€ 440.100,00
74502	15	1. DG	2	S	50,58	55,25	4,67				€ 5.954,75	€ 329.000,00	€ 296.100,00
74503	16	1. DG	2	S	41,78	46,01	4,23				€ 5.846,56	€ 269.000,00	€ 242.100,00
74504	17	1. DG	2	O	36,70	38,85			4,30		€ 5.920,21	€ 230.000,00	€ 207.000,00
74506	19	1. DG	3	OW	83,79	89,24		10,91			€ 6.151,61	€ 549.000,00	€ 494.100,00
<b>Stiege 2</b>													
74507	1	EG	3	N	73,37	89,02			13,82	87,36	€ 6.167,43	€ 549.000,00	€ 494.100,00
74509	3	EG	3	SW	77,57	86,84	3,91		8,44	11,38	€ 6.206,96	€ 539.000,00	€ 485.100,00
74511	5	1. Etage	4	NO	94,94	99,44		9,00			€ 6.224,86	€ 619.000,00	€ 557.100,00
74512	6	1. Etage	3	N	79,52	84,37		9,70			€ 6.270	€ 529.000,00	€ 476.100,00
74513	7	1. Etage	3	SW	77,57	81,95		8,76			€ 6.455,16	€ 529.000,00	€ 476.100,00
74514	8	1. Etage	4	OW	85,49	90,68		10,39			€ 6.384,74	€ 579.000,00	€ 521.100,00
74516	10	1. DG	3	N	84,19	88,66		8,94			€ 6.744,87	€ 598.000,00	€ 538.200,00
74517	11	1. DG	3	N	79,51	84,33		9,64			€ 6.747,30	€ 569.000,00	€ 512.100,00
74518	12	1. DG	3	SW	66,13	70,51			8,76		€ 6.367,89	€ 449.000,00	€ 404.100,00
74519	13	1. DG	3	OW	86,00	91,46		10,92			€ 6.549,31	€ 599.000,00	€ 539.100,00

# Draschestraße 74, 1230 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	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% Ust.)
Stiege 2													
74520	14	1. DG	3	SO	61,99	65,90		7,82			€ 6.373,29	€ 420.000,00	€ 378.000,00
Stiege Doppelhaus													
74521	1	Doppelhaus	4	SO	105,51	128,95			21,89	124,95	€ 6.196,20	€ 799.000,00	€ 719.100,00
74522	2	Doppelhaus	4	NO	105,92	126,76			21,89	98,97	€ 6.303,15	€ 799.000,00	€ 719.100,00

Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Ein Stellplatz mit Wallbox (13, 14, 28, 29) kann um € 39.000,- bzw. € 35.100,- netto zzgl. 20% Ust., ein Standard-Stellplatz um € 33.000,- bzw. € 29.700,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Ein Motorrad-Stellplatz kann ab € 27.000,- angekauft werden.

Die Betriebskosten für die Wohnungen belaufen sich auf € 2,50 netto/m<sup>2</sup>.

Die Betriebskosten für die Stellplätze belaufen sich auf € 0,40 netto/m<sup>2</sup>.

Die Betriebskosten für den Aufzug belaufen sich auf € 1,00 netto/m<sup>2</sup>, für Erdgeschoßwohnungen € 0,50 netto/m<sup>2</sup>.

Die Rücklage beläuft sich auf € 0,20 netto/m<sup>2</sup>.