

# Wulzendorfstraße 103, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

| Objekt-nummer | Top-Nr. | 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.) |
|---------------|---------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 64034         | 3       | 3      | N           | 76,27                      | 91,60                            | 7,49   |        | 3,27     | 62,01  | € 4.887,22           | € 481.500             | € 447.650                          |
| 64035         | 4       | 2      | W           | 44,70                      | 55,01                            |        |        | 9,99     | 53,17  | € 5.266,03           | € 311.500             | € 289.695                          |
| 64036         | 5       | 2      | W           | 44,42                      | 55,43                            |        |        | 9,49     | 62,62  | € 5.276,94           | € 314.500             | € 292.485                          |
| 64037         | 6       | 2      | W           | 44,76                      | 54,26                            |        |        | 9,47     | 47,68  | € 5.270,17           | € 307.500             | € 285.975                          |
| 64038         | 7       | 2      | SW          | 47,53                      | 62,37                            | 11,17  |        | 6,06     | 6,44   | € 4.704,12           | € 315.500             | € 293.415                          |
| 64042         | 11      | 2      | NO          | 48,59                      | 57,96                            |        |        | 8,28     | 52,29  | € 5.319,19           | € 331.500             | € 308.295                          |
| 64045         | 14      | 2      | S           | 46,25                      | 56,21                            | 7,99   |        | 2,32     | 8,13   | € 4.822,64           | € 291.500             | € 271.095                          |
| 64046         | 15      | 2      | S           | 43,32                      | 54,04                            |        |        | 9,49     | 59,73  | € 5.274,90           | € 306.500             | € 285.045                          |
| 64048         | 17      | 2      | NOS         | 49,43                      | 59,71                            | 7,21   |        |          | 30,70  | € 4.719,31           | € 303.000             | € 281.790                          |
| 64049         | 18      | 3      | O           | 63,33                      | 66,90                            |        | 7,14   |          |        | € 5.630,04           | € 405.000             | € 376.650                          |
| 64056         | 25      | 2      | S           | 45,86                      | 49,54                            |        | 7,36   |          |        | € 5.056,32           | € 269.500             | € 250.490                          |
| 64101         | 26      | 2      | N           | 52,62                      | 63,15                            | 7,49   |        |          | 30,36  | € 4.725,32           | € 321.000             | € 298.385                          |
| 64102         | 27      | 2      | W           | 44,70                      | 51,87                            | 5,98   | 2,38   |          |        | € 5.349,14           | € 298.500             | € 277.460                          |
| 64103         | 28      | 2      | W           | 49,53                      | 58,72                            | 4,74   | 2,01   |          | 34,49  | € 5.176,16           | € 327.000             | € 303.965                          |
| 64104         | 29      | 2      | W           | 44,76                      | 51,89                            | 5,98   | 2,30   |          |        | € 5.347,08           | € 298.500             | € 277.460                          |
| 64105         | 30      | 2      | W           | 47,49                      | 55,68                            |        |        | 7,10     | 46,39  | € 4.610              | € 276.000             | € 256.680                          |
| 64109         | 34      | 2      | NO          | 46,79                      | 63,48                            | 4,10   | 1,67   |          | 117,50 | € 4.622,53           | € 315.500             | € 293.415                          |
| 64110         | 35      | 2      | NO          | 47,11                      | 52,21                            | 4,20   | 1,80   |          |        | € 5.334,90           | € 299.500             | € 278.535                          |
| 64113         | 38      | 2      | SO          | 46,23                      | 52,12                            |        |        | 3,83     | 39,74  | € 4.710,76           | € 264.000             | € 245.520                          |
| 64114         | 39      | 2      | O           | 43,32                      | 51,53                            | 6,88   | 2,66   |          |        | € 5.333,11           | € 295.500             | € 274.815                          |
| 64115         | 40      | 2      | O           | 46,82                      | 54,89                            | 6,71   | 2,72   |          |        | € 5.345,51           | € 315.500             | € 293.415                          |
| 64116         | 41      | 2      | O           | 49,43                      | 57,20                            |        |        | 7,88     | 38,29  | € 4.666,34           | € 287.000             | € 266.910                          |
| 64117         | 42      | 3      | N           | 63,53                      | 75,46                            |        | 2,83   | 7,76     | 66,40  | € 5.028,03           | € 408.000             | € 379.440                          |
| 64119         | 45      | 3      | S           | 57,33                      | 61,32                            |        |        | 7,99     |        | € 5.777,42           | € 381.000             | € 354.300                          |
| 64120         | 46      | 2      | N           | 52,48                      | 57,48                            |        | 2,64   | 7,36     |        | € 5.331,16           | € 329.500             | € 306.435                          |
| 64123         | 49      | 3      | W           | 56,94                      | 67,79                            |        |        | 11,70    | 50,02  | € 4.794,59           | € 349.500             | € 325.035                          |

# Wulzendorfstraße 103, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

| Objekt-<br>nummer | Top-Nr. | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-<br>Fläche m <sup>2</sup> | Gewichtete<br>Fläche m <sup>2</sup> | Loggia | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis<br>Eigennutzer | Kaufpreis<br>Anleger<br>(zzgl. 20% Ust.) |
|-------------------|---------|--------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| 64124             | 50      | 2      | W           | 47,49                          | 55,63                               |        |        | 6,08     | 51,00  | € 4.990,20           | € 298.500                | € 277.605                                |
| 64127             | 53      | 3      | NO          | 56,59                          | 68,09                               |        |        | 11,90    | 55,48  | € 5.354,25           | € 392.000                | € 364.560                                |
| 64130             | 56      | 1      | S           | 36,00                          | 39,98                               |        | 2,01   | 5,96     |        | € 5.756,53           | € 247.500                | € 230.175                                |
| 64131             | 57      | 2      | SO          | 46,29                          | 49,28                               |        |        | 5,99     |        | € 5.349,60           | € 283.500                | € 263.655                                |
| 64134             | 63      | 3      | W           | 67,78                          | 83,60                               |        |        | 19,24    | 61,96  | € 5.306,59           | € 477.000                | € 443.610                                |
| 64137             | 66      | 3      | N           | 64,31                          | 81,68                               |        |        | 20,77    | 69,83  | € 5.214,87           | € 458.000                | € 425.940                                |
| 64138             | 67      | 2      | NS          | 51,72                          | 67,75                               |        |        | 32,06    |        | € 5.264,28           | € 383.500                | € 356.655                                |

Fertigstellung: voraussichtlich Ende Q1 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Ein Stellplatz kann ab € 24.000,- für den Eigennutzer angekauft werden.

Betriebskostenschätzung € 2,00/m<sup>2</sup> netto + Rücklage € 0,20/m<sup>2</sup>

Die Monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.