

# 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
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 7</b>															
Stiege 1															
74679	2	EG	1	S	67,86	67,86					€ 4.406,13	€ 299.000	€ 258.800	€ 236,76	vermietet - € 778,86
74681	4	1. Etage	3	NS	80,82	85,39	2,85		3,45		€ 5.257,92	€ 449.000	€ 388.700	€ 292,50	STP
74682	5	1. Etage	2	S	54,95	56,82			3,73		€ 4.910,67	€ 279.000	€ 241.500	€ 193,55	
74683	6	1. Etage	2	S	49,27	51,14			3,73		€ 5.397,48	€ 276.000	€ 238.900	€ 173,32	
74685	8	1. DG	3	NS	69,19	75,78			13,19		€ 5.660,75	€ 429.000	€ 371.400	€ 243,36	STP
74686	9	1. DG	3	S	67,87	72,43			9,12		€ 5.922,96	€ 429.000	€ 371.400	€ 239,94	STP
74687	10	1. DG	3	SW	70,02	80,07		4,12	15,98		€ 5.607,59	€ 449.000	€ 388.700	€ 250,48	STP
74688	11	2. DG	3	NS	93,48	97,78			8,61		€ 5.614,36	€ 549.000	€ 475.300	€ 328,98	STP
74689	12	2. DG	3	SW	107,14	110,97			7,66		€ 5.397,86	€ 599.000	€ 518.600	€ 376,12	STP
74690	13	2. DG	2	W	60,74	64,57			7,66		€ 5.250,12	€ 339.000	€ 293.500	€ 214,04	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
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
Stiege 4															
74746	1	EG	2	NS	57,41	62,89			8,77	10,97	€ 4.929,08	€ 310.000	€ 268.300	€ 199,56	
74748	3	EG	2	NS	54,76	59,41			7,15	10,71	€ 5.218,33	€ 310.000	€ 268.300	€ 189,91	
74750	5	1. Etage	2	NS	54,15	58,34	3,05	2,28			€ 5.810,76	€ 339.000	€ 293.500	€ 199,09	
74751	6	1. Etage	2	NS	53,27	57,46	3,05	2,28			€ 5.899,76	€ 339.000	€ 293.500	€ 195,81	
74752	7	1. Etage	2	NS	51,40	55,58	3,05	2,27			€ 6.098,77	€ 339.000	€ 293.500	€ 190,25	
74753	8	1. Etage	2	S	48,69	62,22	13,53				€ 5.287,69	€ 329.000	€ 284.800	€ 175,08	
74754	9	1. Etage	2	NOS	54,12	66,98		7,07	18,66		€ 5.060,83	€ 339.000	€ 293.500	€ 194,71	
74755	10	1. DG	2	NS	52,54	54,68			4,28		€ 5.833,94	€ 319.000	€ 276.100	€ 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
<b>Groß-Enzersdorfer Straße 11</b>															
Stiege 4															
74756	11	1. DG	2	NS	51,66	53,80			4,28		€ 5.929,37	€ 319.000	€ 276.100	€ 180,19	STP
74757	12	1. DG	2	NS	49,80	51,94			4,28		€ 6.141,70	€ 319.000	€ 276.100	€ 173,56	STP
74758	13	1. DG	2	S	45,13	51,90			13,54		€ 5.761,08	€ 299.000	€ 258.800	€ 161,09	
74759	14	1. DG	2	NW	57,95	60,31		4,72			€ 5.786,77	€ 349.000	€ 302.100	€ 204,06	STP
74760	15	2. DG	3	NS	88,62	111,54			45,84		€ 3.720,64	€ 415.000	€ 359.300	€ 318,20	vermietet - € 1.226,21 STP
74761	16	2. DG	2	NOS	63,28	85,20			43,83		€ 4.683,37	€ 399.000	€ 345.400	€ 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
<b>Wimpffengasse 30</b>															
Stiege 2															
74703	12	1. Etage	3	N	79,19	90,15	10,96				€ 5.313,37	€ 479.000	€ 414.700	€ 301,76	STP
74708	17	1. Etage	3	W	71,21	72,92		3,42			€ 5.334,61	€ 389.000	€ 336.700	€ 251,28	STP
74717	26	1. DG	2	O	51,94	57,42		9,49	1,47		€ 5.903,87	€ 339.000	€ 293.500	€ 185,16	STP
74718	27	1. DG	2	W	51,27	53,33		4,12			€ 5.981,62	€ 319.000	€ 276.100	€ 179,26	STP
74720	29	1. DG	2	W	51,20	53,26		4,12			€ 5.989,49	€ 319.000	€ 276.100	€ 180,15	STP
74721	30	1. DG	2	W	51,26	53,32		4,12			€ 5.982,75	€ 319.000	€ 276.100	€ 179,24	STP
74724	33	2. DG	2	N	63,27	66,36			6,17		€ 5.561	€ 369.000	€ 319.400	€ 223,41	STP
74727	36	2. DG	2	NW	68,95	77,56			17,22		€ 5.144,40	€ 399.000	€ 345.400	€ 244,68	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
<b>Wimppfengasse 34</b>															
<b>Stiege 3</b>															
74733	6	1. Etage	4	NS	83,29	89,38	4,34	3,49			€ 4.911,89	€ 439.000	€ 380.000	€ 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	€ 466.600	€ 309,76	STP
74735	8	1. Etage	4	NS	85,23	91,18	4,25	3,39			€ 4.814,92	€ 439.000	€ 380.000	€ 310,64	vermietet - € 1.112,13 STP
74736	9	1. Etage	3	NOS	66,06	78,90	12,84				€ 5.564,01	€ 439.000	€ 380.000	€ 236,77	STP
74737	10	1. Etage	2	W	56,81	60,25		2,01	4,86		€ 5.461,03	€ 329.000	€ 384.800	€ 202,33	
74739	12	1. DG	3	NS	77,07	80,88			7,63		€ 5.921,99	€ 479.000	€ 414.700	€ 268,79	STP
74740	13	1. DG	3	NS	77,18	80,99			7,61		€ 5.914,68	€ 479.000	€ 414.700	€ 269,01	STP
74741	14	1. DG	3	NOS	65,73	72,28			13,10		€ 6.211,95	€ 449.000	€ 388.700	€ 230,55	STP
74742	15	1. DG	2	W	57,00	59,36		4,72			€ 5.710,92	€ 339.000	€ 293.500	€ 200,67	STP
74745	18	2. DG	2	SWN	73,56	99,74			52,37		€ 4.501,48	€ 449.000	€ 388.700	€ 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