

# Ljuba-Welitsch-Promenade 22, 1030 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß   | Zimmer | Aus-richtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebs-kosten | *Bemerkung |
|---------------|---------|-----------|--------|--------------|----------------|----------------------|--------|--------|----------|------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|------------|
| Stiege 1      |         |           |        |              |                |                      |        |        |          |            |                       |                                    |                 |            |
| 72830         | 14      | 2. Etage  | 3      | SO           | 81,63          | 88,61                | 5,75   | 2,46   |          | € 5.495,99 | € 487.000,00          | € 443.000,00                       | € 271,95        | PW         |
| 72835         | 19      | 3. Etage  | 3      | SW           | 81,63          | 88,61                | 5,75   | 2,46   |          | € 5.721,70 | € 507.000,00          | € 461.000,00                       | € 271,95        | PW         |
| 72846         | 30      | 6. Etage  | 2      | O            | 55,52          | 58,44                |        | 5,83   |          | € 7.752,20 | € 453.000,00          | € 412.000,00                       | € 189,98        |            |
| 72847         | 31      | 6. Etage  | 2      | SW           | 56,73          | 59,08                |        | 4,71   |          | € 7.734,62 | € 457.000,00          | € 415.000,00                       | € 191,51        |            |
| 72848         | 32      | 7. Etage  | 2      | NO           | 43,39          | 46,22                |        | 5,66   |          | € 8.113,37 | € 375.000,00          | € 341.000,00                       | € 146,11        |            |
| 72849         | 33      | 7. Etage  | 3      | NOW          | 69,34          | 75,29                |        | 11,90  |          | € 8.155,13 | € 614.000,00          | € 558.000,00                       | € 239,79        |            |
| 72850         | 34      | 7. Etage  | 2      | O            | 55,72          | 58,50                |        | 5,55   |          | € 8.086,16 | € 473.000,00          | € 430.000,00                       | € 188,32        |            |
| 72851         | 35      | 7. Etage  | 2      | SW           | 56,41          | 58,76                |        | 4,71   |          | € 8.066,03 | € 474.000,00          | € 431.000,00                       | € 191,09        |            |
| 72852         | 36      | 8. Etage  | 2      | SW           | 43,70          | 46,06                |        | 4,71   |          | € 8.424,71 | € 388.000,00          | € 353.000,00                       | € 148,43        |            |
| 72853         | 37      | 8. Etage  | 3      | NOW          | 69,21          | 75,60                |        | 12,78  |          | € 8.518,52 | € 644.000,00          | € 585.000,00                       | € 241,55        |            |
| 72855         | 39      | 8. Etage  | 2      | SW           | 56,73          | 59,08                |        | 4,71   |          | € 8.394,69 | € 496.000,00          | € 451.000,00                       | € 193,42        |            |
| 72856         | 40      | 9. Etage  | 2      | NO           | 43,61          | 46,44                |        | 5,66   |          | € 8.807,06 | € 409.000,00          | € 372.000,00                       | € 150,21        |            |
| 72857         | 41      | 9. Etage  | 3      | NOW          | 69,23          | 75,18                |        | 11,90  |          | € 8.858,74 | € 666.000,00          | € 605.000,00                       | € 241,57        |            |
| 72858         | 42      | 9. Etage  | 2      | O            | 55,72          | 58,50                |        | 5,55   |          | € 8.769,98 | € 513.000,00          | € 466.000,00                       | € 192,15        |            |
| 72859         | 43      | 9. Etage  | 2      | SW           | 56,41          | 58,76                |        | 4,71   |          | € 8.746,70 | € 514.000,00          | € 467.000,00                       | € 193           |            |
| 72860         | 44      | 10. Etage | 2      | SW           | 43,88          | 46,24                |        | 4,71   |          | € 9.148,91 | € 423.000,00          | € 385.000,00                       | € 152,47        |            |
| 72861         | 45      | 10. Etage | 3      | NOW          | 69,43          | 75,82                |        | 12,78  |          | € 9.126,88 | € 692.000,00          | € 629.000,00                       | € 245,64        |            |
| 72862         | 46      | 10. Etage | 2      | O            | 55,52          | 58,44                |        | 5,83   |          | € 9.138,36 | € 534.000,00          | € 485.000,00                       | € 193,81        |            |
| 72863         | 47      | 10. Etage | 2      | SW           | 56,73          | 59,08                |        | 4,71   |          | € 9.105,53 | € 538.000,00          | € 489.000,00                       | € 197,25        |            |
| Stiege 2      |         |           |        |              |                |                      |        |        |          |            |                       |                                    |                 |            |
| 72874         | 11      | 2. Etage  | 4      | NO           | 90,80          | 96,78                | 1,77   | 8,42   |          | € 5.476,34 | € 530.000,00          | € 482.000,00                       | € 295,33        | PW         |
| 72880         | 17      | 4. Etage  | 3      | SWN          | 82,49          | 99,75                |        | 12,52  | 22,00    | € 6.105,26 | € 609.000,00          | € 554.000,00                       | € 296,43        | PW         |
| 79978         | 21      | 6. Etage  | 3      | SWN          | 82,80          | 88,98                |        | 12,36  |          | € 6.405,93 | € 570.000,00          | € 518.000,00                       | € 281,50        | PW         |
| 79980         | 23      | 7. Etage  | 3      | SWN          | 82,80          | 88,98                |        | 12,36  |          | € 7.855,70 | € 699.000,00          | € 635.000,00                       | € 283,41        |            |
| Stiege 3      |         |           |        |              |                |                      |        |        |          |            |                       |                                    |                 |            |
| 79984         | 3       | EG        | 2      | NO           | 41,17          | 51,48                |        |        | 20,63    | € 5.457,90 | € 281.000,00          | € 255.000,00                       | € 135,68        | PW         |
| 79998         | 17      | 5. Etage  | 3      | NOW          | 68,74          | 78,85                | 4,38   | 11,46  |          | € 6.150,92 | € 485.000,00          | € 441.000,00                       | € 237,14        | PW         |

# Ljuba-Welitsch-Promenade 22, 1030 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Aus-richtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Loggia | Balkon | Terrasse | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebs-kosten | *Bemerkung |
|---------------|---------|----------|--------|--------------|----------------|----------------------|--------|--------|----------|------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|------------|
| Stiege 3      |         |          |        |              |                |                      |        |        |          |            |                       |                                    |                 |            |
| 80000         | 19      | 5. Etage | 3      | NOW          | 71,25          | 81,26                | 4,38   | 11,26  |          | € 6.165,40 | € 501.000,00          | € 455.000,00                       | € 246,01        | PW         |
| 80001         | 20      | 6. Etage | 3      | NOW          | 68,72          | 78,73                | 4,38   | 11,26  |          | € 6.414,33 | € 505.000,00          | € 459.000,00                       | € 237,11        | PW         |
| 80003         | 22      | 6. Etage | 3      | NOW          | 71,23          | 81,24                | 4,38   | 11,26  |          | € 6.400,79 | € 520.000,00          | € 473.000,00                       | € 245,98        | PW         |
| 80004         | 23      | 7. Etage | 3      | NOW          | 68,65          | 78,76                | 4,38   | 11,46  |          | € 7.859,32 | € 619.000,00          | € 563.000,00                       | € 238,93        |            |
| 80005         | 24      | 7. Etage | 2      | NO           | 44,50          | 51,26                | 4,38   | 4,76   |          | € 7.939,91 | € 407.000,00          | € 370.000,00                       | € 153,25        |            |
| 80006         | 25      | 7. Etage | 3      | NOW          | 71,25          | 81,26                | 4,38   | 11,26  |          | € 7.863,65 | € 639.000,00          | € 581.000,00                       | € 247,93        |            |
| Stiege 4      |         |          |        |              |                |                      |        |        |          |            |                       |                                    |                 |            |
| 80013         | 7       | 2. Etage | 4      | NOW          | 91,75          | 98,41                | 2,14   | 9,04   |          | € 5.568,54 | € 548.000,00          | € 498.000,00                       | € 298,43        | PW         |
| 80023         | 17      | 4. Etage | 4      | NOW          | 91,84          | 98,40                | 2,14   | 8,84   |          | € 5.843,50 | € 575.000,00          | € 523.000,00                       | € 308,11        | PW         |
| 80028         | 22      | 5. Etage | 4      | NOW          | 91,64          | 98,20                | 2,14   | 8,84   |          | € 6.089,61 | € 598.000,00          | € 544.000,00                       | € 311,69        | PW         |
| 80033         | 27      | 6. Etage | 4      | NOW          | 91,84          | 98,93                | 2,14   | 9,89   |          | € 7.500,63 | € 742.000,00          | € 675.000,00                       | € 313,85        |            |
| 80034         | 28      | 6. Etage | 4      | NOW          | 92,91          | 95,88                |        | 5,93   |          | € 7.697,52 | € 738.000,00          | € 671.000,00                       | € 313,27        |            |
| 80035         | 29      | 6. Etage | 4      | NOS          | 91,64          | 96,76                |        | 10,24  |          | € 7.740,80 | € 749.000,00          | € 681.000,00                       | € 309,78        |            |
| 80036         | 30      | 6. Etage | 2      | SO           | 52,46          | 54,94                |        | 4,96   |          | € 7.626,50 | € 419.000,00          | € 381.000,00                       | € 172,76        |            |
| 80037         | 31      | 6. Etage | 2      | SOW          | 54,60          | 60,33                |        | 11,46  |          | € 7.608,16 | € 459.000,00          | € 417.000,00                       | € 183,09        |            |
| 80038         | 32      | 7. Etage | 4      | NOW          | 91,64          | 98,20                | 2,14   | 8,84   |          | € 7.800,41 | € 766.000,00          | € 696.000,00                       | € 313,60        |            |
| 80039         | 33      | 7. Etage | 4      | NOW          | 92,71          | 95,24                |        | 5,06   |          | € 8.011,34 | € 763.000,00          | € 694.000,00                       | € 311,12        |            |
| 80040         | 34      | 7. Etage | 4      | NOS          | 91,75          | 96,71                |        | 9,92   |          | € 8.075,69 | € 781.000,00          | € 710.000,00                       | € 309,91        |            |
| 80041         | 35      | 7. Etage | 2      | SO           | 52,46          | 54,94                |        | 4,96   |          | € 7.935,93 | € 436.000,00          | € 396.000,00                       | € 172,76        |            |
| 80042         | 36      | 7. Etage | 2      | SOW          | 54,61          | 60,34                |        | 11,46  |          | € 7.938,35 | € 479.000,00          | € 435.000,00                       | € 185,01        |            |
| 80043         | 37      | 8. Etage | 4      | NOW          | 92,91          | 95,88                |        | 5,93   |          | € 8.333,77 | € 799.000,00          | € 726.000,00                       | € 317,10        |            |
| 80044         | 38      | 8. Etage | 4      | NOS          | 91,64          | 96,76                |        | 10,24  |          | € 8.422,90 | € 815.000,00          | € 741.000,00                       | € 313,60        |            |
| 80045         | 39      | 8. Etage | 4      | NOS          | 108,95         | 117,16               |        | 16,42  |          | € 8.330,49 | € 976.000,00          | € 887.000,00                       | € 375,45        |            |
| 80046         | 40      | 8. Etage | 1,5    | SW           | 45,34          | 48,59                |        | 6,50   |          | € 8.190,99 | € 398.000,00          | € 362.000,00                       | € 154,30        |            |
| 80047         | 41      | 9. Etage | 4      | NOW          | 92,71          | 95,24                |        | 5,06   |          | € 8.693,83 | € 828.000,00          | € 753.000,00                       | € 314,95        |            |
| 80048         | 42      | 9. Etage | 4      | NOS          | 91,75          | 96,71                |        | 9,92   |          | € 8.768,48 | € 848.000,00          | € 771.000,00                       | € 313,74        |            |
| 80049         | 43      | 9. Etage | 4      | NOS          | 108,95         | 117,16               |        | 16,42  |          | € 8.518,27 | € 998.000,00          | € 907.000,00                       | € 375,45        |            |

# Ljuba-Welitsch-Promenade 22, 1030 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 | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) | Betriebs-kosten | *Bemerkung |
|---------------|---------|----------|--------|--------------|----------------------------|----------------------------------|--------|--------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|------------|
| Stiege 4      |         |          |        |              |                            |                                  |        |        |          |                      |                       |                                    |                 |            |
| 80050         | 44      | 9. Etage | 1,5    | SW           | 45,43                      | 49,20                            |        | 7,55   |          | € 8.576,36           | € 422.000,00          | € 384.000,00                       | € 154,39        |            |

Provisionsfrei für den Kunden!

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026

Betriebskostenschätzung: siehe Preisliste, Garage EUR 38,50 pro m<sup>2</sup>/Monat

\* PW = Preiswertes Wohnen

Für diese Wohnungen gilt für die Dauer von 10 Jahren die Verpflichtung, diese zu einer "preiswerten Miete" zu vermieten. Diese Miete ist vorgegeben und wird nach dem VPI indexiert.

Ein Stellplatz kann um € 44.500,- bzw. € 40.455,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Ein Lager kann um € 22.740,- bzw. € 20.673,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.