

## 1090 Wien - WÄHRINGER STRASSE 22

					in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in €	in €	in €	in €	
Objektnr.	Top Nr.	Lift	Stockwerk	Zi	Wohnfläche	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	BK brutto	Rücklage	Gesamtbelastung/Monat	Kaufpreis	Info
16157	2/9	nein	3.OG	3	75,50									VERKAUFT
16158	2/10	nein	3.OG	2	64,71					237,66	71,50	309,16	520.000,00	Thurgasse
15863	3/4	nein	1.OG	3	79,09					292,29	94,60	386,89	649.000,00	komplett hofseitig
15864	1/4	ja	2.OG	5	161,63					585,24	134,20	719,44	1.395.000,00	straßenseitige auf die Währinger Straße
15549	GL1/1A	nein	EG		78,50					347,50	190,30	537,80	589.000,00	Geschäftslokal/Café: befristet vermietet bis 30.04.2035, <b>RENDITE: 5,01%</b>
16244	GL1/1B	nein	EG		53,07					210,24	132,00	342,24	250.000,00	Geschäftslokal/Kosmetikstudio: befristet vermietet bis 31.08.2028, <b>RENDITE: 4,51%</b>
16245	GL1/1D	nein	EG		166,29					680,21	421,30	1.101,51	1.050.000,00	Geschäftslokal/italienisches Restaurant: befristet vermietet bis 31.12.2049, <b>RENDITE: 5,35%</b>
15866	GL/2/1	nein	EG/Sou		78,32					319,73	80,30	400,03	335.000,00	Geschäftslokal/Thai-Massage: befristet vermietet bis 31.07.2035, <b>RENDITE: 5,05%</b>

Fehler und Irrtümer vorbehalten!

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1% Eintragungsgebühr  
 1,2% zzgl. 20% USt. u. Barauslagen Vertragserrichtungskosten | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH  
 3% zzgl. 20% USt. Maklerprovision  
 ggf. 1,2% Eintragungsgebühr bei Fremdfinanzierung

**SUMME: ca. 10% vom Kaufpreis**

### GEBÜHRENBEFREIUNG - HINWEIS für EIGENNUTZER:

Für Kaufverträge die zwischen 01.07.2024 und 01.07.2026 abgeschlossen werden, müssen unter bestimmten Voraussetzungen keine 1,1% Eintragungsgebühr u. ggf. 1,2% Eintragung der Pfandurkunde gezahlt werden (zB dringendes Wohnbedürfnis, 5 Jahre Hauptwohnsitz, bis zu KP iHv EUR 500.000,- darüber hinaus fällt die normale Eintragungsgebühr an).

Näheres finden Sie unter: <https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>