



## Gablengasse 48, 1160 Wien

				in m <sup>2</sup>		in €	in €	
Objektnr.	Geschoß	Top	Zimmer	Wohnfläche	m <sup>2</sup> gewichtet	Kaufpreis Anleger! *	Preis /m <sup>2</sup>	Bemerkung
96237	1.KG-Souterrain	2-7	2	267,33	267,33	628.000,00	2.349,16	Leerstand
96238	2.Etage	19+20	3	68,42	68,42	168.000,00	2.455,42	Unbefristet vermietet

### Kellerabteile:

Preis Kellerabteil AR29: € 5.000 (unbefristet vermietet)

Preise der Kellerabteile (4 Stück) der Einheit 2–7: € 5.500 bis € 7.000 je Kellerabteil bzw. gesamt € 25.500 (Leerstand)

3% Kundenprovision

\*Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen. Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen. Damit bietet dieses Modell eine klare, transparente und administrativ schlanke Lösung für Investorinnen und Investoren, die eine langfristige Vermietung ohne umsatzsteuerliche Komplexität anstreben. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.