

Preisliste für Wulzendorfstraße 103, 1220 Wien

2 März, 2026 - 16:39



| Top           | Status     | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche    | Garten        | Terrasse     | Balkon       | Loggia       | Keller       | Gesamt WNFL  | Anleger Netto | Anleger Brutto | erzielbare Nettomiete/m² | erzielbare Nettomiete/Monat |
|---------------|------------|----------|--------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|
| 03            | reserviert | EG       | 3      | ca. 76,27 m²  | ca. 62,01 m²  | ca. 3,27 m²  |              | ca. 7,49 m²  | ca. 3,21 m²  | ca. 90,78 m² | 447.795,00 €  | 537.354,00 €   | 12,25 €/m²               | 1089,10 €                   |
| 04            | aktiv      | EG       | 2      | ca. 44,7 m²   | ca. 53,17 m²  | ca. 9,99 m²  |              |              | ca. 2,73 m²  | ca. 52,51 m² | 289.695,00 €  | 347.634,00 €   | 12,25 €/m²               | 643,30 €                    |
| 05            | reserviert | EG       | 2      | ca. 44,42 m²  | ca. 62,62 m²  | ca. 9,49 m²  |              |              | ca. 2,84 m²  | ca. 53,05 m² | 292.485,00 €  | 350.982,00 €   | 12,25 €/m²               | 649,92 €                    |
| 06            | reserviert | EG       | 2      | ca. 44,76 m²  | ca. 47,68 m²  | ca. 9,47 m²  |              |              | ca. 2,73 m²  | ca. 51,9 m²  | 285.975,00 €  | 343.170,00 €   | 12,25 €/m²               | 635,72 €                    |
| 07            | aktiv      | EG       | 2      | ca. 47,53 m²  | ca. 6,44 m²   | ca. 6,06 m²  |              | ca. 11,17 m² | ca. 3,01 m²  | ca. 60,86 m² | 293.415,00 €  | 352.098,00 €   | 12,25 €/m²               | 711,31 €                    |
| 8             | vermittelt | EG       | 4      | ca. 99,55 m²  | ca. 153,9 m²  | ca. 17,56 m² |              |              | ca. 6,47 m²  |              | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 10            | vermittelt | EG       | 3      | ca. 64,43 m²  | ca. 134,34 m² | ca. 8,33 m²  |              |              | ca. 3,17 m²  | ca. 75,79 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 11            | aktiv      | EG       | 2      | ca. 48,59 m²  | ca. 52,29 m²  | ca. 8,28 m²  |              |              | ca. 2,89 m²  | ca. 55,89 m² | 308.295,00 €  | 369.954,00 €   | 12,25 €/m²               | 684,64 €                    |
| 12            | vermittelt | EG       | 4      | ca. 95,51 m²  | ca. 64,48 m²  | ca. 15,77 m² |              |              | ca. 5,8 m²   |              | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 14            | aktiv      | EG       | 2      | ca. 46,25 m²  | ca. 8,13 m²   | ca. 2,32 m²  |              | ca. 7,99 m²  | ca. 2,89 m²  | ca. 55,63 m² | 271.095,00 €  | 325.314,00 €   | 12,25 €/m²               | 657,03 €                    |
| 15            | reserviert | EG       | 2      | ca. 43,32 m²  | ca. 59,73 m²  | ca. 9,49 m²  |              |              | ca. 2,73 m²  | ca. 51,67 m² | 285.045,00 €  | 342.054,00 €   | 12,25 €/m²               | 632,90 €                    |
| 16            | vermittelt | EG       | 2      | ca. 42,1 m²   | ca. 70,56 m²  | ca. 9,49 m²  |              |              | ca. 2,71 m²  | ca. 51,53 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 17            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 49,43 m²  | ca. 39,74 m²  |              |              | ca. 7,21 m²  | ca. 2,89 m²  | ca. 55,88 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 18            | aktiv      | 1. Etage | 3      | ca. 63,33 m²  | ca. 44,56 m²  |              | ca. 7,14 m²  |              | ca. 3,17 m²  | ca. 66,9 m²  | 382.695,00 €  | 459.234,00 €   | 12,75 €/m²               | 852,98 €                    |
| 19            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 35,77 m²  |               |              | ca. 6,11 m²  |              | ca. 2,26 m²  | ca. 38,83 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 20            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 39,67 m²  |               |              | ca. 5,27 m²  |              | ca. 2,26 m²  | ca. 42,31 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 21            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 39,96 m²  |               |              | ca. 1,51 m²  | ca. 3,68 m²  | ca. 2,44 m²  | ca. 43,48 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 22            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 39,96 m²  |               |              | ca. 1,55 m²  | ca. 3,87 m²  | ca. 2,44 m²  | ca. 43,64 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 23            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 38,57 m²  |               |              | ca. 1,59 m²  | ca. 3,97 m²  | ca. 2,44 m²  | ca. 43,34 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 24            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 35,77 m²  | ca. 60,94 m²  |              | ca. 6,1 m²   |              | ca. 2,26 m²  | ca. 38,82 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 25            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 45,86 m²  |               |              | ca. 7,36 m²  |              | ca. 2,58 m²  | ca. 49,57 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 26            | aktiv      | 1. Etage | 2      | ca. 52,62 m²  | ca. 30,36 m²  |              |              | ca. 7,49 m²  | ca. 2,44 m²  | ca. 59,27 m² | 304.575,00 €  | 365.490,00 €   | 12,75 €/m²               | 755,69 €                    |
| 27            | reserviert | 1. Etage | 2      | ca. 44,7 m²   |               |              | ca. 2,38 m²  | ca. 5,98 m²  | ca. 2,73 m²  | ca. 50,38 m² | 277.460,00 €  | 332.952,00 €   | 12,75 €/m²               | 642,28 €                    |
| 28            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 49,53 m²  | ca. 34,49 m²  |              | ca. 2,01 m²  | ca. 4,74 m²  | ca. 2,89 m²  | ca. 55,28 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 29            | reserviert | 1. Etage | 2      | ca. 44,76 m²  |               |              | ca. 2,3 m²   | ca. 5,98 m²  | ca. 2,73 m²  | ca. 50,4 m²  | 277.460,00 €  | 332.952,00 €   | 12,75 €/m²               | 642,54 €                    |
| 30            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 47,49 m²  | ca. 117,85 m² | ca. 7,1 m²   |              |              | ca. 2,64 m²  | ca. 50,4 m²  | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 31 - Variante | vermittelt | 1. Etage | 4      | ca. 100,86 m² | ca. 37,23 m²  |              | ca. 15,3 m²  |              | ca. 5,31 m²  |              | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 33            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 47,06 m²  |               |              | ca. 1,75 m²  | ca. 4,1 m²   | ca. 2,73 m²  | ca. 51,01 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 34            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 46,79 m²  | ca. 69,83 m²  |              | ca. 1,67 m²  | ca. 4,1 m²   | ca. 2,73 m²  | ca. 51,73 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 35            | reserviert | 1. Etage | 2      | ca. 47,11 m²  |               |              | ca. 1,8 m²   | ca. 4,2 m²   | ca. 2,58 m²  | ca. 51,16 m² | 278.535,00 €  | 334.242,00 €   | 12,75 €/m²               | 652,29 €                    |
| 36            | vermittelt | 1. Etage | 4      | ca. 96,17 m²  |               |              | ca. 14,05 m² |              | ca. 15,18 m² |              | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 38            | reserviert | 1. Etage | 2      | ca. 46,23 m²  | ca. 30,7 m²   | ca. 3,83 m²  |              |              | ca. 2,58 m²  | ca. 48,54 m² | 251.565,00 €  | 301.878,00 €   | 12,75 €/m²               | 618,87 €                    |
| 39            | vermittelt | 1. Etage | 2      | ca. 43,32 m²  |               |              | ca. 2,66 m²  | ca. 6,88 m²  | ca. 2,73 m²  | ca. 49,81 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 40            | aktiv      | 1. Etage | 2      | ca. 46,82 m²  |               |              | ca. 2,72 m²  | ca. 6,71 m²  | ca. 2,89 m²  | ca. 53,21 m² | 293.415,00 €  | 352.098,00 €   | 12,75 €/m²               | 678,46 €                    |
| 41            | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 49,43 m²  | ca. 38,29 m²  | ca. 7,88 m²  |              |              | ca. 2,84 m²  | ca. 52,7 m²  | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 42            | reserviert | 2. Etage | 3      | ca. 63,53 m²  | ca. 51 m²     | ca. 7,76 m²  | ca. 2,83 m²  |              | ca. 3,17 m²  | ca. 69,15 m² | 379.440,00 €  | 455.328,00 €   | 13,00 €/m²               | 898,86 €                    |
| 43            | vermittelt | 2. Etage | 3      | ca. 69,81 m²  |               | ca. 26,24 m² |              |              | ca. 3,2 m²   | ca. 82,93 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 44            | vermittelt | 2. Etage | 3      | ca. 51,89 m²  | ca. 51,58 m²  | ca. 11,7 m²  |              |              | ca. 2,99 m²  | ca. 57,74 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 45            | reserviert | 2. Etage | 3      | ca. 57,33 m²  |               | ca. 7,99 m²  |              |              | ca. 3,13 m²  | ca. 61,33 m² | 354.300,00 €  | 425.160,00 €   | 13,00 €/m²               | 796,35 €                    |
| 46            | reserviert | 2. Etage | 2      | ca. 52,48 m²  |               | ca. 7,36 m²  | ca. 2,64 m²  |              | ca. 2,97 m²  | ca. 55,66 m² | 306.435,00 €  | 367.722,00 €   | 13,00 €/m²               | 723,61 €                    |

| Top | Status     | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche   | Garten       | Terrasse      | Balkon      | Loggia | Keller      | Gesamt WNFL  | Anleger Netto | Anleger Brutto | erzielbare Nettomiete/m² | erzielbare Nettomiete/Monat |
|-----|------------|----------|--------|--------------|--------------|---------------|-------------|--------|-------------|--------------|---------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|
| 47  | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 48,34 m² | ca. 44,09 m² | ca. 10,04 m²  |             |        | ca. 2,84 m² | ca. 52,35 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 48  | vermittelt | 2. Etage | 3      | ca. 56,79 m² | ca. 50,4 m²  | ca. 11,67 m²  |             |        | ca. 3,13 m² | ca. 62,63 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 49  | vermittelt | 2. Etage | 3      | ca. 56,94 m² | ca. 50,02 m² | ca. 11,7 m²   |             |        | ca. 3,14 m² | ca. 61,57 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 50  | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 47,49 m² | ca. 66,4 m²  | ca. 6,08 m²   |             |        | ca. 2,64 m² | ca. 49,01 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 51  | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 38,84 m² | ca. 46,71 m² | ca. 6,46 m²   | ca. 2,36 m² |        | ca. 2,44 m² | ca. 41,64 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 52  | vermittelt | 2. Etage | 1      | ca. 33,4 m²  |              | ca. 8,86 m²   |             |        | ca. 2,08 m² | ca. 37,84 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 53  | reserviert | 2. Etage | 3      | ca. 56,59 m² | ca. 55,48 m² | ca. 11,9 m²   |             |        | ca. 3,13 m² | ca. 61,46 m² | 364.560,00 €  | 437.472,00 €   | 13,00 €/m²               | 798,87 €                    |
| 54  | vermittelt | 2. Etage | 3      | ca. 56,15 m² | ca. 56,77 m² | ca. 12,82 m²  |             |        | ca. 3,13 m² | ca. 62,56 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 55  | vermittelt | 2. Etage | 1      | ca. 33,87 m² |              | ca. 8,96 m²   |             |        | ca. 2,17 m² | ca. 38,36 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 56  | reserviert | 2. Etage | 1      | ca. 36 m²    |              | ca. 5,96 m²   | ca. 2,01 m² |        | ca. 2,26 m² | ca. 38,5 m²  | 230.175,00 €  | 276.210,00 €   | 13,00 €/m²               | 500,44 €                    |
| 57  | aktiv      | 2. Etage | 2      | ca. 46,29 m² | ca. 59,9 m²  | ca. 5,99 m²   |             |        | ca. 2,58 m² | ca. 47,79 m² | 270.165,00 €  | 324.198,00 €   | 13,00 €/m²               | 621,24 €                    |
| 58  | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 39,16 m² |              | ca. 6,36 m²   |             |        | ca. 2,44 m² | ca. 40,75 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 59  | vermittelt | 2. Etage | 2      | ca. 35,68 m² |              | ca. 12,56 m²  |             |        | ca. 2,26 m² | ca. 38,82 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 60  | vermittelt | 3. Etage | 3      | ca. 88,91 m² |              | ca. 105,77 m² |             |        | ca. 3,3 m²  | ca. 141,8 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 61  | vermittelt | 3. Etage | 3      | ca. 70,58 m² |              | ca. 23,33 m²  |             |        | ca. 3,19 m² | ca. 82,25 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 62  | vermittelt | 3. Etage | 3      | ca. 54,83 m² |              | ca. 21,09 m²  |             |        | ca. 3,14 m² | ca. 65,38 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 63  | aktiv      | 3. Etage | 3      | ca. 67,78 m² | ca. 61,96 m² | ca. 19,24 m²  |             |        | ca. 3,19 m² | ca. 74,7 m²  | 443.610,00 €  | 532.332,00 €   | 13,50 €/m²               | 1008,41 €                   |
| 64  | vermittelt | 3. Etage | 3      | ca. 79,74 m² | ca. 67,16 m² | ca. 19,28 m²  |             |        | ca. 3,21 m² | ca. 86,84 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 65  | vermittelt | 3. Etage | 2      | ca. 51,17 m² |              | ca. 32,31 m²  |             |        | ca. 2,44 m² | ca. 59,25 m² | vermittelt    | vermittelt     | vermittelt               | vermittelt                  |
| 66  | aktiv      | 3. Etage | 3      | ca. 64,31 m² | ca. 46,39 m² | ca. 20,77 m²  |             |        | ca. 3,17 m² | ca. 71,87 m² | 432.912,00 €  | 519.498,00 €   | 13,50 €/m²               | 970,33 €                    |
| 67  | reserviert | 3. Etage | 2      | ca. 51,72 m² |              | ca. 32,06 m²  |             |        | ca. 2,58 m² | ca. 59,74 m² | 356.655,00 €  | 427.986,00 €   | 13,50 €/m²               | 806,42 €                    |

## Information

VertragserrichterIn: Arnold Rechtsanwälte  
voraussichtliche Fertigstellung: 30.03.2026

### Betriebskostenschätzung

Betriebskosten ca. € 2,10/m² WNFL zuzügl. 10% Ust  
Betriebskosten Stellplatz ca.€ 10,00 zuzügl. 20% Ust  
Rücklage ca. € 0,25/ANT

### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP  
Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP  
Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: 1,8 % (zzgl. USt. und Barauslagen)  
Provision: provisionsfrei

### Optional

Stellplätze: 34 Stk. - Eigennutzer: ab € 29.500,-  
Gärten: 5 Stk. - Preis lt. Preisliste  
Küche: Preis auf Anfrage

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt562 / 1994) möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.