Preisliste für Wulzendorfstraße 101, 1220 Wien

24 November, 2026 - 8:42

HARING INVESTMENT

Top	Status	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	Keller	Gesamt WNFL	Anleger Netto	Anleger Brutto	erzielbare Nettomiete/m²	erzielbare Nettomiete/Monat
01	reserviert	EG	2	ca. 40,89 m²	ca. 38 m²	ca. 11,63 m²			ca. 3,2 m²	ca. 48,24 m²	271.095,00 €	325.314,00 €		
02	aktiv	EG	2	ca. 42,14 m²	ca. 28,55 m²	ca. 9,13 m²			ca. 3,2 m²	ca. 47,23 m²	265.515,00 €	318.618,00 €		
03	aktiv	EG	3	ca. 64,79 m²	ca. 41,07 m²			ca. 8,98 m²	ca. 4,3 m²	ca. 77,18 m²	378.975,00 €	454.770,00 €		
04	reserviert	EG	2	ca. 34,15 m²	ca. 27,79 m²	ca. 11,25 m²			ca. 2,7 m²	ca. 39,81 m²	196.695,00 €	236.034,00 €		
05	aktiv	EG	2	ca. 42,6 m²	ca. 26,07 m²	ca. 11,94 m²			ca. 2,7 m²	ca. 48,08 m²	270.165,00 €	324.198,00 €		
06	reserviert	EG	3	ca. 61,15 m²	ca. 75,88 m²	ca. 18,63 m²			ca. 4,3 m²	ca. 74,42 m²	418.035,00 €	501.642,00 €		
07	reserviert	EG	2	ca. 41,33 m²	ca. 11,33 m²	ca. 17,82 m²		ca. 6,72 m²	ca. 2,8 m²	ca. 53,68 m²	301.785,00 €	362.142,00 €		
08	aktiv	EG	2	ca. 39,1 m²	ca. 9 m²	ca. 10,12 m²		ca. 7,15 m²	ca. 2,8 m²	ca. 49,88 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
09	aktiv	EG	2	ca. 39,35 m²	ca. 9 m²	ca. 10,11 m²		ca. 7,15 m²	ca. 2,8 m²	ca. 50,18 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
10	aktiv	EG	2	ca. 39,09 m²	ca. 11,31 m²	ca. 10,52 m²		ca. 8,18 m²	ca. 2,8 m²	ca. 51,06 m²	287.835,00 €	345.402,00 €		
11	reserviert	EG	2	ca. 39,35 m²	ca. 10,5 m²	ca. 10,1 m²		ca. 7,15 m²	ca. 2,7 m²	ca. 50,18 m²	283.185,00 €	339.822,00 €		
12	aktiv	EG	2	ca. 39,1 m²	ca. 10,5 m²	ca. 10,09 m²		ca. 7,15 m²	ca. 3 m²	ca. 49,88 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
13	aktiv	EG	2	ca. 39,62 m²	ca. 11,29 m²	ca. 13,22 m²		ca. 5,53 m²	ca. 3 m²	ca. 49,53 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
14	aktiv	EG	2	ca. 41,36 m²	ca. 61,46 m²	ca. 11,64 m²			ca. 3 m²	ca. 50,44 m²	284.115,00 €	340.938,00 €		
15	aktiv	EG	2	ca. 42,83 m²	ca. 51,31 m²	ca. 11,95 m²			ca. 3,2 m²	ca. 50,91 m²	285.975,00 €	343.170,00 €		
15 - Variante	Entwurf	EG	4	ca. 81,2 m²	ca. 90,2 m²	ca. 11,9 m²	ca. 7,6 m²		ca. 6,6 m²		Entwurf	Entwurf	Entwurf	Entwurf
16	aktiv	EG	2	ca. 42,8 m²	ca. 51,23 m²	ca. 11,32 m²			ca. 3,3 m²	ca. 50,75 m²	285.975,00 €	343.170,00 €		
16 - Variante	Entwurf	EG	4	ca. 81,2 m²	ca. 89,5 m²	ca. 11,3 m²	ca. 3,1 m²	ca. 5 m²	ca. 6,6 m²		Entwurf	Entwurf	Entwurf	Entwurf
17	aktiv	EG	2	ca. 42,79 m²	ca. 51,23 m²	ca. 11,32 m²			ca. 3,3 m²	ca. 50,75 m²	285.975,00 €	343.170,00 €		
17 - Variante	Entwurf	EG	4	ca. 81,2 m²	ca. 95,4 m²	ca. 11,3 m²	ca. 3,1 m²	ca. 5 m²	ca. 6,6 m²		Entwurf	Entwurf	Entwurf	Entwurf
18	reserviert	EG	2	ca. 42,45 m²	ca. 44,66 m²	ca. 11,9 m²			ca. 3,4 m²	ca. 49,95 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
19	aktiv	EG	2	ca. 42,65 m²	ca. 34,65 m²	ca. 16,44 m²			ca. 3,4 m²	ca. 50,26 m²	284.115,00 €	340.938,00 €		
20	aktiv	EG	3	ca. 55,57 m²	ca. 41,4 m²			ca. 8,05 m²	ca. 3,4 m²	ca. 67,64 m²	334.335,00 €	401.402,00 €		
21	aktiv	EG	2	ca. 42,02 m²	ca. 22,82 m²	ca. 9,13 m²			ca. 3,2 m²	ca. 46,57 m²	261.795,00 €	314.154,00 €		
22	aktiv	EG	2	ca. 40,81 m²	ca. 42,15 m²	ca. 9,13 m²			ca. 3 m²	ca. 47,29 m²	266.445,00 €	319.734,00 €		
23	reserviert	1. Etage	2	ca. 44,51 m²			ca. 10,8 m²		ca. 3,6 m²	ca. 49,8 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
24	reserviert	1. Etage	2	ca. 45,88 m²			ca. 9,2 m²		ca. 3,6 m²	ca. 50,4 m²	283.185,00 €	339.822,00 €		
25	aktiv	1. Etage	3	ca. 64,79 m²	ca. 51,13 m²			ca. 8,22 m²	ca. 5,5 m²	ca. 74,53 m²	366.885,00 €	440.262,00 €		
26	reserviert	1. Etage	2	ca. 36,01 m²			ca. 2,49 m²	ca. 2,65 m²	ca. 3,3 m²	ca. 39,85 m²	222.735,00 €	267.282,00 €		
27	aktiv	1. Etage	2	ca. 38,49 m²			ca. 3 m²	ca. 2,98 m²	ca. 3,2 m²	ca. 42,9 m²	241.335,00 €	289.602,00 €		
28	aktiv	1. Etage	3	ca. 64,58 m²	ca. 70,87 m²		ca. 7,04 m²		ca. 3,2 m²	ca. 69,32 m²	399.435,00 €	479.322,00 €		
29	aktiv	1. Etage	2	ca. 45,55 m²	ca. 43,94 m²		ca. 3,11 m²	ca. 5,01 m²	ca. 3,5 m²	ca. 52,05 m²	304.575,00 €	365.490,00 €		
30	aktiv	1. Etage	2	ca. 46,35 m²	ca. 43,61 m²		ca. 3,11 m²	ca. 5,01 m²	ca. 3,5 m²	ca. 52,85 m²	306.435,00 €	367.722,00 €		
31	aktiv	1. Etage	2	ca. 46,17 m²			ca. 3,11 m²	ca. 5,01 m²	ca. 3,6 m²	ca. 52,65 m²	303.645,00 €	364.374,00 €		
32	vermittelt	1. Etage	3	ca. 64,56 m²	ca. 82,73 m²		ca. 9,4 m²		ca. 3,5 m²	ca. 70,61 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
33	reserviert	1. Etage	2	ca. 43,38 m²			ca. 2,24 m²	ca. 6,72 m²	ca. 3,5 m²	ca. 51,2 m²	296.205,00 €	355.446,00 €		
34	aktiv	1. Etage	2	ca. 39,1 m²			ca. 1,64 m²	ca. 5,5 m²	ca. 2,2 m²	ca. 45,4 m²	261.795,00 €	314.154,00 €		
35	aktiv	1. Etage	2	ca. 39,35 m²			ca. 1,64 m²	ca. 5,5 m²	ca. 2,2 m²	ca. 45,7 m²	265.515,00 €	318.618,00 €		

Top	Status	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	Keller	Gesamt WNFL	Anleger Netto	Anleger Brutto	erzielbare Nettomiete/m²	erzielbare Nettomiete/Monat
36	aktiv	1. Etage	2	ca. 36,35 m²				ca. 7,04 m²	ca. 2,3 m²	ca. 43,4 m²	250.635,00 €	300.762,00 €		
37	aktiv	1. Etage	2	ca. 42,09 m²			ca. 1,64 m²	ca. 5,5 m²	ca. 2,2 m²	ca. 48,4 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
38	aktiv	1. Etage	2	ca. 39,1 m²			ca. 1,64 m²	ca. 5,5 m²	ca. 2,2 m²	ca. 45,4 m²	261.795,00 €	314.154,00 €		
39	aktiv	1. Etage	2	ca. 39,61 m²			ca. 1,82 m²	ca. 5,49 m²	ca. 2,7 m²	ca. 46 m²	265.515,00 €	318.618,00 €		
40	aktiv	1. Etage	2	ca. 44,94 m²	ca. 61,62 m²		ca. 6,3 m²		ca. 3,6 m²	ca. 48,15 m²	278.535,00 €	334.242,00 €		
41	aktiv	1. Etage	2	ca. 46,43 m²	ca. 38,82 m²		ca. 7,59 m²		ca. 3,4 m²	ca. 50,2 m²	295.740,00 €	354.888,00 €		
42	aktiv	1. Etage	2	ca. 46,4 m²	ca. 38,27 m²		ca. 3,11 m²	ca. 5,01 m²	ca. 3,3 m²	ca. 52,95 m²	312.480,00 €	374.976,00 €		
43	aktiv	1. Etage	2	ca. 46,4 m²	ca. 38,27 m²		ca. 3,11 m²	ca. 5,01 m²	ca. 3,3 m²	ca. 52,95 m²	312.480,00 €	374.976,00 €		
44	aktiv	1. Etage	3	ca. 62,29 m²	ca. 44,17 m²		ca. 6,33 m²		ca. 3,8 m²	ca. 65,35 m²	376.185,00 €	451.422,00 €		
45	reserviert	1. Etage	3	ca. 59,72 m²	ca. 59,09 m²		ca. 4,78 m²	ca. 4,77 m²	ca. 3,8 m²	ca. 66,9 m²	390.135,00 €	468.162,00 €		
46	aktiv	1. Etage	3	ca. 53,52 m²	ca. 38,73 m²			ca. 8,05 m²	ca. 3,8 m²	ca. 62,66 m²	309.225,00 €	371.070,00 €		
47	aktiv	1. Etage	2	ca. 45,78 m²			ca. 9,78 m²		ca. 5,9 m²	ca. 50,6 m²	285.045,00 €	342.054,00 €		
48	vermittelt	1. Etage	2	ca. 44,41 m²			ca. 10,8 m²		ca. 3,4 m²	ca. 49,8 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
49	vermittelt	2. Etage	2	ca. 35,7 m²		ca. 9,6 m²				ca. 38,1 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
50	vermittelt	2. Etage	2	ca. 37 m²		ca. 8,4 m²				ca. 39,1 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
51	vermittelt	2. Etage	3	ca. 64,79 m²	ca. 76,23 m²	ca. 7,75 m²			ca. 4,2 m²	ca. 68,52 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
52	aktiv	2. Etage	3	ca. 54,77 m²	ca. 59,09 m²	ca. 12,97 m²			ca. 3,4 m²	ca. 59,72 m²	334.335,00 €	401.202,00 €		
53	aktiv	2. Etage	3	ca. 59,34 m²	ca. 51,13 m²	ca. 13,61 m²			ca. 3,4 m²	ca. 64,33 m²	371.535,00 €	445.842,00 €		
54	reserviert	2. Etage	2	ca. 36,79 m²		ca. 12,39 m²			ca. 3,5 m²	ca. 39,9 m²	232.035,00 €	278.442,00 €		
55	aktiv	2. Etage	3	ca. 61,48 m²	ca. 59,09 m²	ca. 15,65 m²			ca. 3,4 m²	ca. 67,27 m²	388.275,00 €	465.930,00 €		
56	vermittelt	2. Etage	3	ca. 65,3 m²		ca. 28,7 m²				ca. 72,48 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
57	aktiv	2. Etage	2	ca. 36,97 m²		ca. 1,88 m²		ca. 4,48 m²	ca. 2,2 m²	ca. 41,88 m²	244.125,00 €	292.950,00 €		
58	reserviert	2. Etage	2	ca. 34,8 m²		ca. 1,72 m²		ca. 3,49 m²	ca. 2,2 m²	ca. 38,73 m²	204.135,00 €	244.962,00 €		
59	reserviert	2. Etage	2	ca. 35,03 m²		ca. 1,72 m²		ca. 3,49 m²	ca. 2,2 m²	ca. 38,93 m²	209.715,00 €	251.658,00 €		
60	reserviert	2. Etage	2	ca. 34,8 m²		ca. 1,83 m²		ca. 3,57 m²	ca. 2,2 m²	ca. 38,85 m²	209.715,00 €	251.658,00 €		
61	aktiv	2. Etage	2	ca. 35,03 m²		ca. 1,7 m²		ca. 3,48 m²	ca. 2,2 m²	ca. 38,93 m²	209.715,00 €	251.658,00 €		
62	reserviert	2. Etage	2	ca. 34,8 m²		ca. 1,72 m²		ca. 2,99 m²	ca. 2,2 m²	ca. 38,23 m²	204.135,00 €	244.962,00 €		
63	vermittelt	2. Etage	2	ca. 35,3 m²		ca. 1,5 m²		ca. 3,2 m²		ca. 38,88 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
64	vermittelt	2. Etage	2	ca. 37,3 m²		ca. 17,9 m²				ca. 41,78 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
65	aktiv	2. Etage	2	ca. 37,33 m²		ca. 7,94 m²			ca. 2,2 m²	ca. 39,28 m²	229.245,00 €	275.094,00 €		
66	aktiv	2. Etage	2	ca. 37,38 m²		ca. 13,19 m²			ca. 2,2 m²	ca. 40,7 m²	236.685,00 €	284.022,00 €		
67	aktiv	2. Etage	2	ca. 37,14 m²		ca. 12,51 m²			ca. 2,2 m²	ca. 40,23 m²	233.895,00 €	280.674,00 €		
68	vermittelt	2. Etage	2	ca. 51,16 m²	ca. 84,5 m²	ca. 11,87 m²			ca. 3,9 m²	ca. 54,08 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
69	aktiv	2. Etage	2	ca. 44,44 m²	ca. 37,36 m²	ca. 13,64 m²			ca. 3,9 m²	ca. 48,92 m²	283.185,00 €	339.822,00 €		
70	aktiv	2. Etage	3	ca. 55,57 m²	ca. 60,4 m²	ca. 6,85 m²			ca. 3,9 m²	ca. 57,2 m²	325.035,00 €	390.042,00 €		
71	vermittelt	2. Etage	2	ca. 37 m²		ca. 9,7 m²				ca. 39,43 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
72	vermittelt	2. Etage	2	ca. 35,6 m²		ca. 9,7 m²				ca. 38,03 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
73	vermittelt	3. Etage	3	ca. 68,23 m²	ca. 61,33 m²	ca. 31,65 m²			ca. 3,4 m²	ca. 77,79 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
74	vermittelt	3. Etage	3	ca. 54,62 m²	ca. 81,78 m²	ca. 31,05 m²			ca. 3,4 m²	ca. 64,93 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
75	vermittelt	3. Etage	3	ca. 57,77 m²	ca. 82,16 m²	ca. 24,44 m²			ca. 3,4 m²	ca. 65,74 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
76	reserviert	3. Etage	2	ca. 46,56 m²	ca. 70,9 m²	ca. 11,46 m²		ca. 6,37 m²	ca. 3,5 m²		334.335,00 €	401.202,00 €		
77	reserviert	3. Etage	3	ca. 61,15 m²	ca. 59,84 m²	ca. 28,49 m²			ca. 5,9 m²		418.035,00 €	501.642,00 €		
78	vermittelt	3. Etage	3	ca. 79,25 m²	ca. 84,48 m²	ca. 35,26 m²		ca. 0 m²	ca. 3,8 m²		vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
79	vermittelt	3. Etage	3	ca. 87,07 m²		ca. 66,6 m²			ca. 5,7 m²	ca. 103,72 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt

Top	Status	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	Keller	Gesamt WNFL	Anleger Netto	Anleger Brutto	erzielbare Nettomiete/m²	erzielbare Nettomiete/Monat
80	vermittelt	3. Etage	3	ca. 69,03 m²	ca. 5,7 m²	ca. 32,2 m²			ca. 5,4 m²	ca. 77,08 m²	vermittelt	vermittelt	vermittelt	vermittelt
81 Garten 01	aktiv	EG			ca. 44,2 m²						6.045,00 €	7.254,00 €		
85 Garten 05	aktiv	EG			ca. 61,6 m²						7.905,00 €	9.486,00 €		

Information

VertragserrichterIn: Schreiber & Partner Rechtsanwälte
voraussichtliche Fertigstellung: 30.6.2028

Betriebskostenschätzung

Betriebskosten ca. € 2,10/m² WNFL zuzügl. 10% Ust
Betriebskosten Stellplatz ca. € 10,- 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: 37 Stk. - Eigennutzer: ab € 30.500,-
Gärten: 8 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.