

## Otmar Kases @ RE/MAX Trend

---

**Von:** Dejan Mijailovic <office@dms-apartment.at>  
**Gesendet:** Montag, 6. April 2026 11:12  
**An:** Otmar Kases @ RE/MAX Trend  
**Betreff:** Fwd: Erlaaerstraße 99  
**Anlagen:** Bebauungsstudie Erlaaerstraße 99.pdf

## Objekt 1: Elaaerstraße 99, 1230 Wien

Objektart: Bestandsgebäude mit 3 Wohneinheiten  
Grundfläche: 368 m<sup>2</sup>  
Bestandswohnfläche: 138 m<sup>2</sup>

### Vermietung IST

---

Einheit	Fläche (ca.)	Miete/Monat (€)	Status
Wohnung 1	46 m <sup>2</sup>	585,62	Vermietet
Wohnung 2	46 m <sup>2</sup>	585,62	Vermietet
Wohnung 3	46 m <sup>2</sup>	-	Leer

---

Jahresnettomiete IST: 14.054,88 €

### Entwicklungspotential

Genehmigte bzw. mögliche Neubauerrichtung:

- 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 7 Wohneinheiten
- 63 m<sup>2</sup> Terrassen/Balkone
- 5 Tiefgaragenstellplätze

Deutliches Wert- und Ertragssteigerungspotential vorhanden.