



## "The Vineyard" - Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

| Top             | Etage    | Ausrichtung | Zimmer | Wohnfläche | 10%<br>Garten | 50%<br>Terrasse | 50%<br>Balkon | Keller | m <sup>2</sup><br>gewichtet | Bruttomiete/<br>Monat inkl. BK<br>in € | Preis/m <sup>2</sup><br>in € | Kaufpreis<br>in € | Preis/m <sup>2</sup><br>Anleger<br>in € | Kaufpreis Anleger<br>zzgl. 20% Ust.<br>in € | STP    |
|-----------------|----------|-------------|--------|------------|---------------|-----------------|---------------|--------|-----------------------------|--|------------------------------|-------------------|---|---|--------|
| <b>Stiege 1</b> |          |             |        |            |               |                 |               |        |                             |  |                              |                   |   |   |        |
| 2               | EG       | S           | 1      | 32,35      | 13,37         | 10,98           |               | 5,18   | 39,18                       | <b>650,00</b>                          | 6.100,52                     | <b>239.000,00</b> | 5.693,83                                | 223.067,00                                  | STP 23 |
| 3               | EG       | NS          | 3      | 59,59      | 45,71         | 16,02           |               | 7,31   | 72,17                       | <b>1.225,00</b>                        | 5.720,86                     | <b>412.880,00</b> | 5.339,47                                | 385.355,00                                  | STP 26 |
| 4               | EG       | NS          | 3      | 59,59      | 46,53         | 16,00           |               | 6,59   | 72,24                       | nicht möglich                          | 5.715,16                     | <b>412.880,00</b> | 5.334,15                                | 385.355,00                                  | STP 24 |
| 7               | 1. Etage | SO          | 3      | 63,91      |               |                 | 26,99         | 11,34  | 77,41                       | <b>1.190,00</b>                        | 5.468,38                     | <b>423.280,00</b> | 5.103,82                                | 395.061,00                                  | STP 7  |
| 8               | 1. Etage | S           | 1      | 32,35      |               |                 | 8,77          | 5,18   | 36,74                       | <b>625,00</b>                          | 6.778,28                     | <b>249.000,00</b> | 6.326,39                                | 232.400,00                                  | STP 2  |
| 11              | 1. Etage | SWN         | 3      | 62,67      |               | 14,07           |               | 8,60   | 69,71                       | <b>1.150,00</b>                        | 6.191,81                     | <b>431.600,00</b> | 5.779,03                                | 402.827,00                                  | STP 25 |
| 12              | 2. Etage | SWN         | 4      | 96,87      |               |                 |               | 11,60  | 156,06                      | nicht möglich                          | 4.998,24                     | <b>780.000,00</b> | 4.665,02                                | 728.000,00                                  | STP 1  |

|                 |          |     |   |       |       |        |       |      |        |                 |          |                   |          |            |        |
|-----------------|----------|-----|---|-------|-------|--------|-------|------|--------|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|--------|
| <b>Stiege 2</b> |          |     |   |       |       |        |       |      |        |                 |          |                   |          |            |        |
| 4               | EG       | SW  | 3 | 64,16 | 99,07 | 38,46  |       | 6,50 | 93,30  | nicht möglich   | 4.598,22 | <b>429.000,00</b> | 4.291,67 | 400.400,00 | STP 16 |
| 5               | 1. Etage | W   | 1 | 32,73 |       |        | 9,37  | 5,01 | 37,42  | <b>620,00</b>   | 6.387,81 | <b>239.000,00</b> | 5.961,97 | 223.067,00 | STP 14 |
| 9               | 1. Etage | O   | 2 | 44,19 |       |        | 10,81 | 5,01 | 49,60  | <b>830,00</b>   | 6.033,87 | <b>299.250,00</b> | 5.631,62 | 279.300,00 | STP 18 |
| 10              | 1. Etage | O   | 2 | 44,19 |       |        | 12,58 | 5,01 | 50,48  | nicht möglich   | 5.928,09 | <b>299.250,00</b> | 5.532,88 | 279.300,00 | STP 9  |
| 11              | 1. Etage | O   | 2 | 44,19 |       |        | 11,71 | 5,01 | 50,05  | <b>830,00</b>   | 5.979,62 | <b>299.250,00</b> | 5.580,98 | 279.300,00 | STP 20 |
| 12              | 1. Etage | SO  | 3 | 61,86 |       |        | 31,95 | 6,50 | 77,84  | <b>1.200,00</b> | 5.640,14 | <b>439.000,00</b> | 5.264,12 | 409.733,00 | STP 21 |
| 13              | 1. Etage | SW  | 3 | 64,20 |       |        | 30,55 | 7,50 | 79,48  | <b>1.200,00</b> | 5.417,55 | <b>430.560,00</b> | 5.056,38 | 401.856,00 | STP 98 |
| 14              | 2. Etage | NW  | 3 | 78,55 |       | 109,09 |       | 8,03 | 133,10 | nicht möglich   | 4.951,35 | <b>659.000,00</b> | 4.621,26 | 615.067,00 | STP 12 |
| 16              | 2. Etage | O   | 2 | 51,15 |       | 54,63  |       | 5,01 | 78,47  | <b>995,00</b>   | 5.354,74 | <b>420.160,00</b> | 4.997,76 | 392.149,00 | STP 65 |
| 17              | 2. Etage | SOW | 3 | 72,64 |       | 140,56 |       | 7,50 | 142,92 | nicht möglich   | 4.617,97 | <b>660.000,00</b> | 4.310,10 | 616.000,00 | STP 11 |

|                 |          |     |   |       |        |        |       |       |        |                 |          |                   |          |            |        |
|-----------------|----------|-----|---|-------|--------|--------|-------|-------|--------|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|--------|
| <b>Stiege 3</b> |          |     |   |       |        |        |       |       |        |                 |          |                   |          |            |        |
| 1               | EG       | SO  | 4 | 83,30 | 121,27 | 21,97  |       | 11,53 | 106,41 | <b>1.470,00</b> | 5.168,59 | <b>550.000,00</b> | 4.824,01 | 513.333,00 | STP 54 |
| 7               | 1. Etage | SO  | 3 | 63,91 |        |        | 26,99 | 11,45 | 77,41  | <b>1.210,00</b> | 5.813,58 | <b>450.000,00</b> | 5.426,01 | 420.000,00 | STP 32 |
| 8               | 1. Etage | S   | 1 | 32,35 |        |        | 8,77  | 5,18  | 36,74  | <b>635,00</b>   | 6.778,28 | <b>249.000,00</b> | 6.326,39 | 232.400,00 | STP 58 |
| 12              | 2. Etage | SWN | 3 | 79,39 |        | 185,13 |       | 11,60 | 171,96 | <b>1.565,00</b> | 4.134,80 | <b>711.000,00</b> | 3.859,15 | 663.600,00 | STP 27 |

|                 |          |    |   |       |        |       |       |      |        |                 |          |                   |          |            |        |
|-----------------|----------|----|---|-------|--------|-------|-------|------|--------|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|--------|
| <b>Stiege 4</b> |          |    |   |       |        |       |       |      |        |                 |          |                   |          |            |        |
| 4               | EG       | O  | 1 | 32,73 | 18,94  | 10,97 |       | 6,07 | 40,11  | <b>665,00</b>   | 5.958,76 | <b>239.000,00</b> | 5.561,52 | 223.067,00 | STP 71 |
| 7               | EG       | O  | 2 | 48,09 | 25,87  | 16,01 |       | 6,22 | 58,68  | <b>890,00</b>   | 5.606,49 | <b>329.000,00</b> | 5.232,73 | 307.067,00 | STP 85 |
| 8               | EG       | O  | 2 | 48,09 | 26,31  | 16,00 |       | 6,22 | 58,72  | nicht möglich   | 5.602,77 | <b>329.000,00</b> | 5.229,25 | 307.067,00 | STP 35 |
| 9               | EG       | SO | 3 | 62,14 | 216,48 | 38,72 |       | 7,00 | 103,15 | <b>1.320,00</b> | 4.546,86 | <b>469.000,00</b> | 4.546,86 | 469.000,00 | STP 82 |
| 10              | EG       | SW | 4 | 89,46 | 190,26 | 43,35 |       | 9,84 | 130,16 | <b>1.590,00</b> | 5.247,35 | <b>683.000,00</b> | 4.897,53 | 637.467,00 | STP 81 |
| 12              | EG       | W  | 1 | 32,73 | 12,09  | 11,75 |       | 5,72 | 39,81  | <b>650,00</b>   | 5.751,75 | <b>229.000,00</b> | 5.368,29 | 213.733,00 | STP 80 |
| 14              | 1. Etage | NW | 3 | 75,01 |        |       | 40,57 | 9,84 | 95,30  | nicht möglich   | 5.131,43 | <b>489.000,00</b> | 4.789,34 | 456.400,00 | STP 78 |
| 15              | 1. Etage | NO | 3 | 70,08 |        |       | 39,47 | 7,00 | 89,82  | <b>1.305,00</b> | 5.141,23 | <b>461.760,00</b> | 4.798,49 | 430.976,00 | STP 87 |
| 16              | 1. Etage | O  | 1 | 32,80 |        |       | 8,78  | 5,75 | 37,19  | <b>645,00</b>   | 6.695,35 | <b>249.000,00</b> | 6.248,99 | 232.400,00 | STP 84 |

|     |          |             |        |            | 10%    | 50%      | 50%    |        |                          | in €                        | in €                 | in €              | in €                         | in €                             |        |
|-----|----------|-------------|--------|------------|--------|----------|--------|--------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|--------|
| Top | Etage    | Ausrichtung | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Balkon | Keller | m <sup>2</sup> gewichtet | Bruttomiete/ Monat inkl. BK | Preis/m <sup>2</sup> | Kaufpreis         | Preis/m <sup>2</sup> Anleger | Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust. | STP    |
| 17  | 1. Etage | O           | 2      | 44,19      |        |          | 11,69  | 6,22   | 50,04                    | <b>845,00</b>               | 6.115,72             | <b>306.000,00</b> | 5.719,20                     | 286.160,00                       | STP 95 |
| 18  | 1. Etage | O           | 2      | 44,19      |        |          | 11,69  | 6,22   | 50,04                    | nicht möglich               | 6.115,72             | <b>306.000,00</b> | 5.719,20                     | 286.160,00                       | STP 86 |
| 20  | 1. Etage | O           | 2      | 48,09      |        |          | 12,85  | 6,22   | 54,52                    | <b>940,00</b>               | 6.035,04             | <b>329.000,00</b> | 5.632,71                     | 307.067,00                       | STP 88 |
| 24  | 1. Etage | W           | 1      | 32,73      |        |          | 9,42   | 5,77   | 37,44                    | <b>645,00</b>               | 6.650,64             | <b>249.000,00</b> | 6.207,26                     | 232.400,00                       | STP 97 |
| 26  | 2. Etage | O           | 2      | 52,40      |        | 47,77    |        | 6,22   | 76,29                    | <b>995,00</b>               | 6.410,17             | <b>489.000,00</b> | 5.916,76                     | 451.360,00                       | STP 10 |
| 27  | 2. Etage | O           | 3      | 62,67      |        | 57,29    |        | 7,00   | 91,32                    | <b>1.250,00</b>             | 5.922,36             | <b>540.800,00</b> | 5.527,54                     | 504.747,00                       | STP 46 |
| 29  | 2. Etage | W           | 2      | 52,30      |        | 49,41    |        | 6,22   | 77,01                    | <b>995,00</b>               | 6.220,38             | <b>479.000,00</b> | 5.805,69                     | 447.067,00                       | STP 89 |

| Stiege 5 |          |     |   |       |        |       |       |       |        |                 |          |                   |          |            |        |
|----------|----------|-----|---|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|--------|
| 1        | EG       | SO  | 4 | 83,29 | 171,44 | 21,97 |       | 15,23 | 111,42 | <b>1.570,00</b> | 5.833,83 | <b>650.000,00</b> | 5.444,92 | 606.667,00 | STP 34 |
| 2        | EG       | S   | 1 | 32,36 | 60,67  | 10,98 |       | 7,29  | 43,92  | <b>690,00</b>   | 5.833,73 | <b>256.200,00</b> | 5.444,82 | 239.120,00 | STP 42 |
| 4        | EG       | S   | 3 | 59,59 | 115,44 | 16,00 |       | 11,53 | 79,13  | <b>1.285,00</b> | 5.926,66 | <b>469.000,00</b> | 5.531,54 | 437.733,00 | STP 35 |
| 5        | EG       | S   | 3 | 59,59 | 123,27 | 16,01 |       | 11,60 | 79,92  | nicht möglich   | 5.868,22 | <b>469.000,00</b> | 5.477,00 | 437.733,00 | STP 38 |
| 6        | EG       | SWN | 3 | 70,24 | 268,77 | 19,67 |       | 15,36 | 106,95 | <b>1.470,00</b> | 5.413,64 | <b>579.000,00</b> | 5.052,73 | 540.400,00 | STP 39 |
| 9        | 1. Etage | S   | 1 | 32,36 |        |       | 8,77  | 5,18  | 36,75  | <b>655,00</b>   | 7.000,95 | <b>257.250,00</b> | 6.534,22 | 240.100,00 | STP 47 |
| 12       | 1. Etage | S   | 2 | 47,73 |        |       | 12,89 | 9,58  | 54,18  | nicht möglich   | 6.811,26 | <b>369.000,00</b> | 6.357,18 | 344.400,00 | STP 96 |

**Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!**

**Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2024**

"nicht möglich" ist bei jenen Wohnungen vermerkt, welche nur zur Eigennutzung oder Vorsorge erworben werden können.

Betriebskosten Wohnungen: € 2,00/m<sup>2</sup> brutto

Ein Garagenstellplatz ist um € 20.500,- anzukaufen.

**Mietkauf:**

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Beim Mietkauf-Modell ist eine Mietvorauszahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises zu leisten.

Zusätzlich ist eine Kautions von 3 BMM zu hinterlegen.