





20 Eigentumswohnungen

20 2-Zimmerwohnungen von 47 - 61 m²

 Alle Wohnungen mit Terasse und Eigengarten bzw. Loggia

 30 Komfort-Freistellparkplätze

 Grundfläche ca. 2.636 m²

 Bewertete Wohnnutzfläche: 1.334 m²

€ Das Grundstück kann nur auf Baurecht erworben werden
Baurechtszins rd. € 0,54 / m² p.m = € 17.000,- p.a.

€ Baubewilligtes Projekt € 150.000,- (netto)
inkl.: Baugenehmigung
Projektvisualisierungen
Verkaufs- und Vermietungspläne

€ Geplante Bauwerkskosten inkl. schlüsselfertigem Bauwerk und Einrichtung für Küche, Vorraum, Bad/WC sowie Beleuchtung und Polierplanung sowie Projektleitung € 3.550.000,-

€ Kaufpreis gesamt:

Grundstück	€	0,-
baubew. Projekt	€	150.000,-
<u>gepl. Bauwerkskosten</u>	€	<u>3.550.000,-</u>
Summe	€	<u>3.700.000,-</u>

das sind € 2.774,- / m² bew. Wohnnutzfläche

geplante Mieterträge: € 132.000,- p.a.
Rendite 3,6 % p.a.

Nicht enthalten:

Versicherung, Anschlussgebühren,
Finanzierungskosten, Grunderwerb Nebenleistungen