



## 21 Eigentumswohnungen

- 3 3-Zimmerwohnungen mit 68 m<sup>2</sup>
- 9 2-Zimmerwohnungen mit 48 m<sup>2</sup>
- 9 2-Zimmerwohnungen mit 45 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen mit Terasse und Eigengarten bzw. Loggia mit Balkon

12 Komfort-Freistellparkplätze  
30 Komfort-Tiefgaragenplätze

Grundfläche ca. 2.176 m<sup>2</sup>

Aufzug

Vollunterkellerung

Tiefgarage

Bewertete Wohnnutzfläche: 1.169 m<sup>2</sup>

€ Grundstück € 350.000,--  
kann auch auf Baurecht erworben werden  
Baurechtszins rd. € 0,47 / m<sup>2</sup> p.m = € 12.250,-- p.a.

€ Baubewilligtes Projekt € 180.000,-- (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 € 3.555.000,--

€ Waldfondförderung - eine Förderung des Bundesministeriums gemanaged durch Kommunal Kredit.  
Für dieses Bauvorhaben existiert eine Förderung in Höhe von € 200.000,-- (nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss)

€ Kaufpreis gesamt:	
Grundstück	€ 350.000,--
baubew. Projekt	€ 180.000,--
gepl. Bauwerkskosten	€ 3.555.000,--
<u>abzgl. Förderung</u>	<u>€ 200.000,--</u>
Summe	<u>€ 3.885.000,--</u>

das sind € 3.323,-- / m<sup>2</sup> bew. Wohnnutzfläche

€ geplante Mieterträge: € 156.000,-- p.a.  
Rendite 4,0 % p.a.

### Nicht enthalten:

Versicherung, Anschlussgebühren, Finanzierungskosten, Grunderwerb Nebenleistungen