

# Eckdaten 1160 Wien, Brunnengasse 38

## Anteil an einem Mehrfamilienhaus im Baurecht mit 26 Wohnungen



Baurecht Laufzeit:	60 Jahre bis 18.07.2065 (Wohnungseigentum Begründung geplant)
Erstbezug (EB):	23.04.2009
Nutzfläche (gemäß WGG):	2.193,40 m <sup>2</sup>

**Jahresreinertrag in den ersten 5 Jahre** (errechnet sich aus Rücklage x 12)  
**ab Kaufdatum: € 2.304,16** (indexiert)

**Jahresreinertrag nach 5 Jahren** (errechnet sich aus Auslaufannuität + Rücklage x 12)  
**ab Kaufdatum: € 53.629,72** (indexiert)

**EVB Rücklage** Stand 13.03.2021: **€ 84.574,59** (Insolvenzforderung)

**Finanzierungsbeiträge Mieter: € 765.330,36** (Stand 06/2021)  
 (Insolvenz- oder Masseforderung des jeweiligen Mieters)

Auslaufannuität ab:	Tilgung der Fremdmittel (Kaufdatum)
Auslaufannuität pro m <sup>2</sup> :	€ 1,95 (ab 01.04.2022)
Auslaufannuität pro Monat:	€ 4.277,13
Rücklage pro Monat:	€ 192,01
EVB Einnahmen ab 01.04.2022:	€ 1,09 /m <sup>2</sup> mtl.
Miete Parkplätze:	Nach Deckung der Verwaltungskosten fließen diese zur Gänze den BK (25%) und der Rest zur Deckung der Herstellungskosten bzw. nach deren Deckung dem EVB zu.