

LEOBENDORFER STRASSE 4 Verkaufspreise

BAUSTUFE III, STAND AUGUST 2025

Die Preise der Wohnungen verstehen sich exklusive Tiefgaragenplatz. Bei Bedarf können Plätze zusätzlich erworben werden (Preis s.u.). Die Wohnungen der oberen Geschosse können gegen Aufpreis um Dachterrassen auf dem Flachdach erweitert werden.

Leobendorfer Straße 4 - Stiege 1			
Erdgeschoss		Vorsorge (exkl. USt.)	Eigennutzer
Top 01 2 Zi	42,26 m ² Wohnfläche + 13,75 m ² Terrasse 4,5 m ² ER 24,74 m ² Garten		VERKAUFT
Top 01A 2 Zi	43,85 m ² Wohnfläche + 13,30 m ² Terrasse 3,3 m ² ER + 26,48 m ² Garten		VERKAUFT
Top 02 4 Zi	115,06 m ² Wohnfläche + 15,97 m ² Terrasse 4,48 m ² ER 34,25 m ² Garten		VERKAUFT
1. Obergeschoss			
Top 03 3 Zi	77,70 m ² Wohnfläche + 11,37 m ² Balkon 5,14 m ² ER		VERKAUFT
Top 04 2 Zi	44,25 m ² Wohnfläche + 6,98 m ² Balkon 3,94 m ² ER		VERKAUFT
Top 05 2 Zi	44,20 m ² Wohnfläche + 6,98 m ² Balkon 3,3 m ² ER		VERKAUFT
Top 06 3 Zi	80,69 m ² Wohnfläche + 15,71 m ² Balkon 7,62 m ² ER		VERKAUFT
Top 07 2 Zi	40,13 m ² Wohnfläche + 3,27 m ² Balkon 2,62 m ² ER		VERKAUFT
Top 08 2 Zi	39,61 m ² Wohnfläche + 3,27 m ² Balkon 3,1 m ² ER		VERKAUFT
Dachgeschoss			
Top 09 2 Zi	50,89 m ² Wohnfläche	€ 270.000	€ 297.700 vermietet
Top 09A 2 Zi	37,75 m ² Wohnfläche + 11,38 m ² Terrasse 2,18 m ² ER		VERKAUFT
Top 10 3 Zi	65,48 m ² Wohnfläche + 31,72 m ² Terrasse		VERKAUFT
Top 11 2 Zi	49,28 m ² Wohnfläche + 15,72 m ² Terrasse 2,18 m ² ER		VERKAUFT
Top 11A 2,5 Zi	43,54 m ² Wohnfläche 2,18 m ² ER	€ 233.500	€ 256.900 vermietet
Top 12 2 Zi	43,73 m ² Wohnfläche + 6,50 m ² Terrasse 3,65 m ² ER		VERKAUFT

LEOBENDORFER STRASSE 4

BAUSTUFE III, STAND AUGUST 2025

Leobendorfer Straße 4 - Stiege 2				
Erdgeschoss			Vorsorge (exkl. USt.)	Eigennutzer
Top 13	125,40 m² Wohnfläche	+ 129,18 m² Terrasse		VERKAUFT
4 Zi	4,24 m² ER	217,62 m² Garten		
1. Obergeschoss				
Top 14	125,64 m² Wohnfläche	+ 28,31 m² Balkon	€ 751.800	€ 827.000
4 Zi	3,3 m² ER			vermietet
Dachgeschoss				
Top 15	127,66 m² Wohnfläche	+ 28,31 m² Terrasse	€ 834.900	€ 918.400
4 Zi	3,3 m² ER			reserviert
Untergeschoss				
Autoabstellplatz Standard		2,5 m x 5 m	€ 22.727	€ 25.000
Autoabstellplatz Standard + E-Ladestation		2,5 m x 5 m	€ 28.182	€ 31.000
Autoabstellplatz 3		14,9 m²	€ 29.091	€ 32.000
Autoabstellplatz 2, 19, 20		16,3 - 17,6 m²	€ 31.818	€ 35.000
Autoabstellplatz 1		18,9 m²	€ 34.545	€ 38.000

monatliche Kosten		Betriebskosten	Rücklage	Gesamt
Top 09	Netto USt.	€ 122,93 € 12,29	€ 48,68	€ 183,90
Top 11A	Netto USt.	€ 106,54 € 10,65	€ 42,19	€ 159,38
Top 14	Netto USt.	€ 382,45 € 38,25	€ 151,45	€ 572,15
Top 15	Netto USt.	€ 420,70 € 42,07	€ 166,59	€ 629,36
KFZ standard	Netto USt.	€ 19,12 € 3,82	€ 7,57	€ 30,51
KFZ 3	Netto USt.	€ 21,85 € 4,37	€ 8,65	€ 34,87
KFZ 19	Netto USt.	€ 24,59 € 4,92	€ 9,74	€ 39,25
KFZ 1, 2, 20	Netto USt.	€ 27,32 € 5,46	€ 10,82	€ 43,60

vermietet

vermietet

vermietet

LEOBENDORFER STRASSE 4

Verkaufspreise

Im Kaufpreis **enthaltene Nebenkosten:**

- Aufschließung
- Anschlüsse an Kanal, Wasser, Strom und Fernwärme
- Leerverrohrung für Telefon und Internet (Glasfaseranschluss)

Im Kaufpreis **nicht enthaltene Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer 3,5%
- Grundbucheintragung 1,1% (Gebührenbefreiung, wenn an der Immobilie für zumindest 5 Jahre der Hauptwohnsitz begründet wird, bis zu einem Freibetrag von € 500.000 pro Person)
- Treuhänder 2,0% + 20% USt. + Barauslagen

Die Kosten für Wasser, Strom und Heizung sind nicht Teil der Betriebskosten, sondern werden durch Verbrauchszähler ermittelt und separat verrechnet. Aufgrund der guten Energieeffizienzklassen, ist mit relativ niedrigen Heizkosten zu rechnen.

Energieausweis (gültig bis 26.08.2032): HWB in kWh/m²a 39,2 bzw. 41 (A), fGEE 0,77 (A)