

ANLEGER-PREISLISTE

Stadtgarten Mureck · Bahnhofstraße 16, 8480 Mureck · Netto-Kaufpreise + Bruttomietrendite

KENNZAHLEN GESAMTPROJEKT

Wohneinheiten	Wohnfläche	Investitionsvolumen	Ø Bruttorendite
23	1.469 m²	4.690.962 €	4,71 %

TOP	ETAGE	ZIMMER	WOHNFL.	FREIFLÄCHE	WOHNUNGSTYP	BEZUGSFERTIG	BELAGSFERTIG	€/ m²	MIETE / MO.	MIETE / JAHR	RENDITE
1	EG	3 Zi.	77 m²	87 m² Garten	Gartenwohnung	254.298 €	241.465 €	3.303 €	966 €	11.587 €	4,56 %
2	EG	3 Zi.	79 m²	115 m² Garten	Gartenwohnung	263.070 €	249.903 €	3.330 €	991 €	11.888 €	4,52 %
3	1.OG	3 Zi.	75 m²	13 m² Balkon	Balkonwohnung	192.895 €	180.395 €	2.572 €	940 €	11.286 €	5,85 %
4	1.OG	3 Zi.	71 m²	7 m² Balkon	Balkonwohnung	227.982 €	216.149 €	3.211 €	890 €	10.684 €	4,69 %
5	1.OG	2 Zi.	55 m²	18 m² Balkon	Balkonwohnung	140.263 €	131.096 €	2.550 €	690 €	8.276 €	5,90 %
6	1.OG	3 Zi.	71 m²	7 m² Balkon	Balkonwohnung	227.982 €	216.149 €	3.211 €	890 €	10.684 €	4,69 %
7	1.OG	3 Zi.	56 m²	25 m² Balkon	Balkonwohnung	140.263 €	130.930 €	2.505 €	702 €	8.427 €	6,01 %
8	1.OG	3 Zi.	73 m²	13 m² Balkon	Balkonwohnung	236.754 €	224.587 €	3.243 €	915 €	10.985 €	4,64 %
9	1.OG	3 Zi.	59 m²	11 m² Balkon	Balkonwohnung	149.035 €	139.202 €	2.526 €	740 €	8.878 €	5,96 %
10	1.OG	3 Zi.	60 m²	9 m² Balkon	Balkonwohnung	192.895 €	182.895 €	3.215 €	752 €	9.029 €	4,68 %
11	2.OG	3 Zi.	75 m²	10 m² Balkon	Balkonwohnung	192.895 €	180.395 €	2.572 €	940 €	11.286 €	5,85 %
12	2.OG	2 Zi.	42 m²	5 m² Balkon	Balkonwohnung	131.491 €	124.491 €	3.131 €	527 €	6.320 €	4,81 %
13	2.OG	2 Zi.	55 m²	11 m² Balkon	Balkonwohnung	140.263 €	131.096 €	2.550 €	690 €	8.276 €	5,90 %
14	2.OG	3 Zi.	63 m²	7 m² Balkon	Balkonwohnung	201.667 €	191.167 €	3.201 €	790 €	9.480 €	4,70 %
15	2.OG	3 Zi.	72 m²	11 m² Balkon	Balkonwohnung	227.982 €	215.982 €	3.166 €	903 €	10.835 €	4,75 %
16	2.OG	3 Zi.	56 m²	13 m² Balkon	Balkonwohnung	140.263 €	130.930 €	2.505 €	702 €	8.427 €	6,01 %
17	2.OG	1 Zi.	37 m²	9 m² Balkon	Balkonwohnung	122.719 €	116.552 €	3.317 €	464 €	5.568 €	4,54 %
18	2.OG	3 Zi.	59 m²	13 m² Balkon	Balkonwohnung	175.351 €	165.518 €	2.972 €	740 €	8.878 €	5,06 %
19	2.OG	3 Zi.	60 m²	11 m² Balkon	Balkonwohnung	201.667 €	191.667 €	3.361 €	752 €	9.029 €	4,48 %
20	3.OG	4 Zi.	93 m²	46 m² Terrasse	Penthouse	350.789 €	335.289 €	3.772 €	1.166 €	13.995 €	3,99 %
21	3.OG	2 Zi.	53 m²	13 m² Terrasse	Penthouse	245.526 €	236.693 €	4.633 €	665 €	7.975 €	3,25 %
22	3.OG	1 Zi.	33 m²	9 m² Terrasse	Penthouse	157.807 €	152.307 €	4.782 €	414 €	4.966 €	3,15 %
23	3.OG	3 Zi.	95 m²	45 m² Terrasse	Penthouse	377.105 €	361.272 €	3.970 €	1.191 €	14.296 €	3,79 %
SUMME / Ø			1469 m²			4.690.962 €	4.446.130 €	3.193 €		221.055 €	4,71 %

Netto-Kaufpreise = Brutto-Endverbraucherpreise abzüglich Umsatzsteuer. · €/m² (bezugsfertig) bezieht sich auf die Wohnfläche. · Mietansatz: 12,54 €/m² brutto pro Monat.
Bezugsfertig = schlüsselfertige, bezugsbereite Übergabe. · Belagsfertig = Übergabe ohne Oberflächenbeläge (Fliesen, Parkett, Malerarbeiten), Innentüren sowie HKLS-Ausstattung.
Belagsfertig-Preisreduktion: 166,67 €/m² (zzgl. 20 % USt), abgezogen vom Netto-Kaufpreis.
Bruttorendite p.a. = Jahresmiete brutto / Netto-Kaufpreis (bezugsfertig). · Nebenkosten (GrEst 3,5 %, Eintragungsgebühr 1,1 %, Notar/Vertrag ca. 1,5 %, Maklerprovision 3,6 % inkl. USt) nicht enthalten.
Stellplätze sind in keinem Wohnungspreis inkludiert. Pro Wohnung muss mindestens ein Stellplatz (ab € 12.000 brutto) erworben werden. · Stand 05/2026, vorbehaltlich Änderungen.

