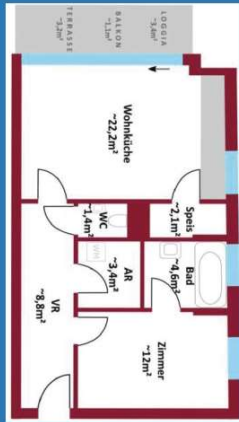




**2-ZIMMER-WOHNUNG**

Größe inkl. Balkon: 62,20 m<sup>2</sup>



**Zahlungsplan:**  
nach Baufortschritt  
[zzgl. Nebenkosten]



**WIEN vs. DUBAI**

- 24h-Rezeption
- Küche + E-Geräte
- Smart-Home-System
- Parkplatz
- Poolanlage
- Fitnessstudio
- Spa-Bereich
- Kinderspielplatz
- Co-Working-Space
- BBQ-Stationen
- Hauseigenes Kino
- Öffentliche Anbindung



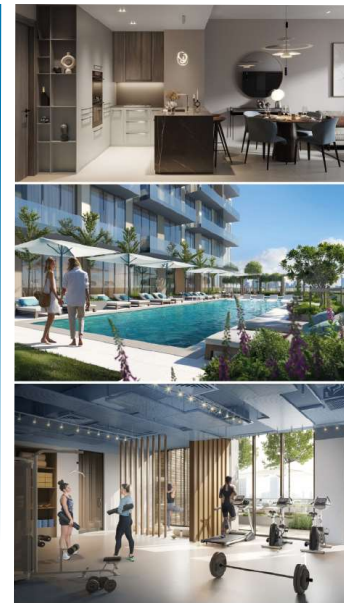
**OZONET BY OBJECT1**

**2-ZIMMER-WOHNUNG**

Größe inkl. Balkon: 69,69 m<sup>2</sup>



**Zahlungsplan:**  
20 % | bei Kauf [zzgl. Nebenkosten]  
50 % | während Bauphase  
30 % | bei Fertigstellung [Q2 2026]



**269.000 €** Kaufpreis

+ 12.105 €  
4,6 % Grunderwerbssteuer & Eintragungsgebühr  
+ 9.684 €  
3 % Maklerprovision + 20 % MwSt.  
+ 6.300 €  
Sonstige Kosten [Vertrag, Notar, etc.]  
+ 8.000 €  
Ausstattung (Küche)

**305.089 €** Kaufpreis (inkl. aller Nebenkosten)

**14.182 €** Mieteinnahmen pro Jahr (brutto) [19 pro m<sup>2</sup>]

- 1.866 € Betriebskosten pro Jahr

**12.316 €** Mieteinnahmen pro Jahr (netto)

**4.325 €** Preis pro m<sup>2</sup>

**4.07 %** Mietrendite auf Investition

**259.816 €** Kaufpreis

+ 10.393 €  
4 % DLD Registrierung | Grundbucheintrag  
+ 10.912 €  
4 % C&P Rundum-Sorglospaket + 5 % MwSt.  
+ 3.363 €  
Sonstige Kosten [Vertrag, Urkunde, Vollmacht]  
+ 10.000 €  
Möblierung und Vollaussstattung

**294.481 €** Kaufpreis (inkl. aller Nebenkosten)

**24.000 €** Mieteinnahmen pro Jahr (brutto)

- 2.559 € Betriebskosten pro Jahr

**21.441 €** Mieteinnahmen pro Jahr (netto)

Hinweis: Wechselkurs Orientierung AED / 4  
Kauf erfolgt zum Tageskurs

**3.728 €** Preis pro m<sup>2</sup>

**7.28 %** Mietrendite auf Investition