



## Laurenzi am Fluss - Schwedenplatz 2, 1010 Wien

Geschoß	Top	Zimmer	Wohnfläche		Ausrichtung	Terrasse	Kaufpreis Anleger! *	Preis /m²	Betriebskosten	Bemerkung
1. Etage	7B	1	47,65		N		340.000,00	7.135,36	205,38	leerstehend
1. Etage	8B	2	73,85		N		349.000,00	4.725,80	259,51	vermietet: HMZ: 926,82 (Mietende: unbefristet)
1. Etage	10B	2	71,07		O		490.000,00	6.894,61	283,51	leerstehend
1. Etage	11B	4	130,67		SO		890.000,00	6.811,05	491,11	leerstehend
1. Etage	12B	4	120,57		S		870.000,00	7.215,73	429,73	leerstehend
2. Etage	13+14B	4	121,95		N		960.000,00	7.872,08	461,45	leerstehend
2. Etage	15B	5	159,53		N		899.000,00	5.635,30	511,58	vermietet: HMZ: 3.099,67 (Mietende: unbefristet)
2. Etage	16B	2	70,78		O		540.000,00	7.629,27	275,7	leerstehend
2. Etage	17B	6	130,91		SO		899.000,00	6.867,31	399,03	vermietet: HMZ: 3.689,04 (Mietende: unbefristet)
2. Etage	18B	2	71,56		S		590.000,00	8.244,83	215,79	leerstehend
2. Etage	19	2	69,48		S		499.000,00	7.181,92	179,06	leerstehend
4. Etage	33bB	3	129,84		SO		999.000,00	7.694,09	289,55	leerstehend
4. Etage	33d	2	69,12		S		549.000,00	7.942,71	161,66	leerstehend
5. Etage	34-36B	3	116,25		N		1.149.000,00	9.883,87	330,26	leerstehend
5. Etage	37	1	38,51		N		349.000,00	9.062,58	108,46	leerstehend
5. Etage	38	1	38,50		N		260.000,00	6.753,25	108,46	vermietet: HMZ: 666,44 (Mietende: unbefristet)
5. Etage	39	2	52,05		NO		549.000,00	10.547,55	146,31	leerstehend
5. Etage	40	2	47,31		O		540.000,00	11.414,08	112,55	leerstehend
5. Etage	41	2	64,35		O		695.000,00	10.800,31	93,1	leerstehend
5. Etage	42B	4	106,89		SO		999.000,00	9.346,06	269,09	leerstehend
5. Etage	43	2	70,20		S		749.000,00	10.669,52	153,47	leerstehend
5. Etage	44	2	69,00		S		699.000,00	10.130,43	300,72	leerstehend
6. Etage	46	1	38,51		N		449.000,00	11.659,31	102,31	leerstehend
6. Etage	47	1	38,51		N		399.000,00	10.360,95	102,31	leerstehend
6. Etage	48	1	38,51		N		449.000,00	11.659,31	102,31	leerstehend

6. Etage	50	1	51,95		N		380.000,00	7.314,73	139,15	vermietet: HMZ: 782,89 (Mietende: unbefristet)
6. Etage	52B	1	40,06		O		399.000,00	9.960,06	90,04	leerstehend
6. Etage	53B	5	132,70		SO		1.395.000,00	10.512,43	255,79	leerstehend
6. Etage	54	2	70,48		S		790.000,00	11.208,85	145,29	leerstehend
6. Etage	55	2	68,58		S		490.000,00	7.144,94	142,22	vermiete: HMZ: 1.048,59 (Mietende: unbefristet)
7. Etage	65B	2	70,45		S		819.000,00	11.625,27	145,29	leerstehend
7. Etage	66	2	69,12		S		490.000,00	7.089,12	142,22	vermietet: HMZ: 783,82 (Mietende: unbefristet)
8. Etage	67	1	41,42		N		480.000,00	11.588,60	104,36	leerstehend
8. Etage	69-70	2	77,02		N		970.000,00	12.594,13	271,7	leerstehend
8. Etage	71+72	3	119,60		NO		1.349.000,00	11.279,26	408,98	leerstehend
8. Etage	73	2	38,91	48,90	O	19,98	595.000,00	12.167,69	102,31	leerstehend
8. Etage	74	3	71,46	98,14	SO	53,36	1.149.000,00	11.707,76	190,31	leerstehend

### 3% Kundenprovision

Fertigstellung: Das Projekt befindet sich in laufender Sanierung der Allgemeinflächen, die bis Ende 2027 fertiggestellt werden.

Vermietete Einheiten werden inklusive bestehender Mietverhältnisse übernommen.

Leerstehende bzw. sanierungsbedürftige Tops ermöglichen individuelle Entwicklung und zusätzliches Wertsteigerungspotenzial.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können ab € 70.000,00 EUR brutto angekauft werden.

Die angegebenen Betriebskosten sind exklusive Reparaturrücklage sowie Heiz- und Warmwasserkosten angeführt.

Warmwasser und Heizung werden nach m<sup>2</sup> abgerechnet.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können ab € 70.000,00 EUR brutto angekauft werden.

Die Wohnungen mit einem Verweis in der Topbezeichnung ("B") haben eine gewerbliche Widmung.

\*Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.