



## Laurenzi am Fluss - Schwedenplatz 2, 1010 Wien

Geschoß	Top	Zimmer	Wohnfläche	gew. Fläche	Ausrichtung	Terrasse	Kaufpreis Anleger! *	gew. Preis /m <sup>2</sup>	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
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
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
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
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
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	vermietet
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
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

Beziehbar nach Vereinbarung.

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

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

Die monatlichen Nebenkosten verstehen sich exklusive Rücklage, Heiz- und Warmwasserkosten.

Die Rücklage wird nach Sanierung voraussichtlich 0,034 EUR/Nutzwert betragen.

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

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