

Stilvoll & ruhig Wohnen am Laubeplatz - Sanierter Altbau-Flair in Favoriten

Laubeplatz 2 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Altbau, geschmackvoll modernisiert
- renovierte Fassade & Stiegenhaus
- 12 Einheiten mit 1–3 Zimmern
- Wohnflächen zwischen ca. 34m² und 58 m²
- **Kaufpreise starten bei 160.000 bis 299.000**
- Helle, gut geschnittene Wohnungen mit Altbau-Flair
- Ruhige Lage mit Parkblick und sehr guter Anbindung

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Laubeplatz 2
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	5 von 14 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



AUSSTATTUNG

- Edle Eichenparkettböden in zeitlosem Fischgrät-Muster verlegt
- Hochwertige Sanitärausstattung von renommierten Markenherstellern
- Fein abgestimmte Materialwahl bei Fliesen, Armaturen und Beleuchtung
- Neue Elektrik, Heizsystem sowie moderne PVC-Fenster und Türen
- im "Alt-Wien" Stil
- Großzügige Grundrisse mit viel Licht und Raumhöhe

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 220.2 kWh/m²a, 44.5 kWh/m²a, 186.1 kWh/m²a, 174.4 kWh/m²a, 189.1 kWh/m²a
- Klasse F, B, E

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	300 m
Klinik	375 m
Krankenhaus	1.375 m

Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	2.000 m

Nahversorgung

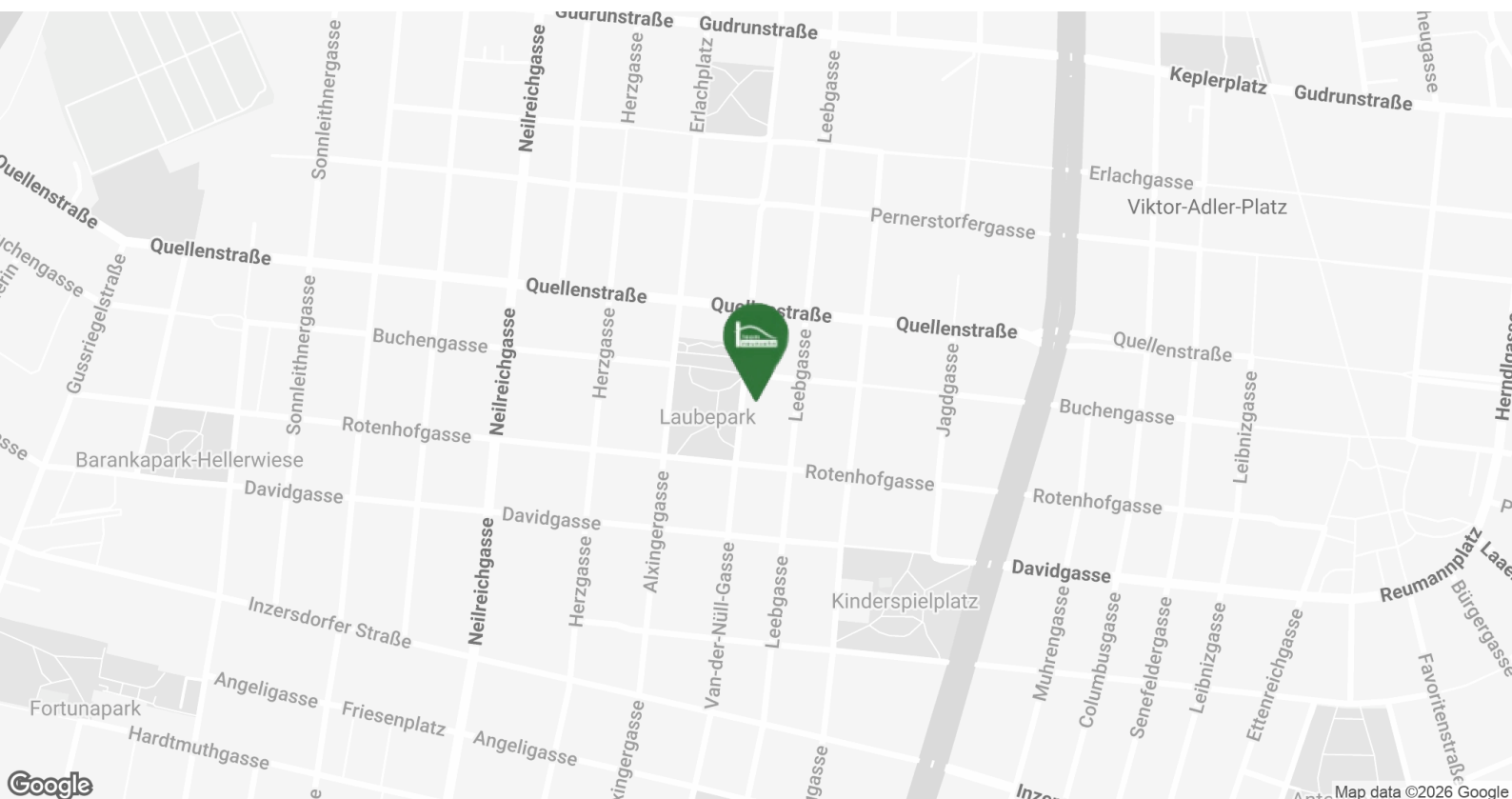
Supermarkt	100 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	950 m

Sonstige

Geldautomat	425 m
Bank	275 m
Post	200 m
Polizei	475 m

Verkehr

Bus	150 m
U-Bahn	650 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	650 m
Autobahnanschluss	1.675 m



Top 6-7

Endnutzerpreis: € 219.000,00

45,00 m²



Laubeplatz 2 | 1100 Wien

Top 6-7 | 1.OG

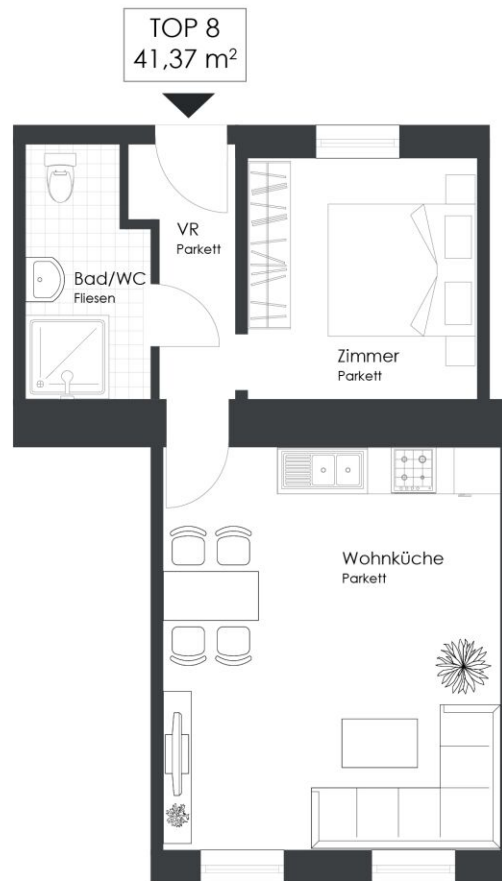
WOHNNUTZFLÄCHE

45,00 m²

Top 8

Endnutzerpreis: € 200.000,00

41,73 m²



Laubeplatz 2 | 1100 Wien

Top 8 | 1.OG

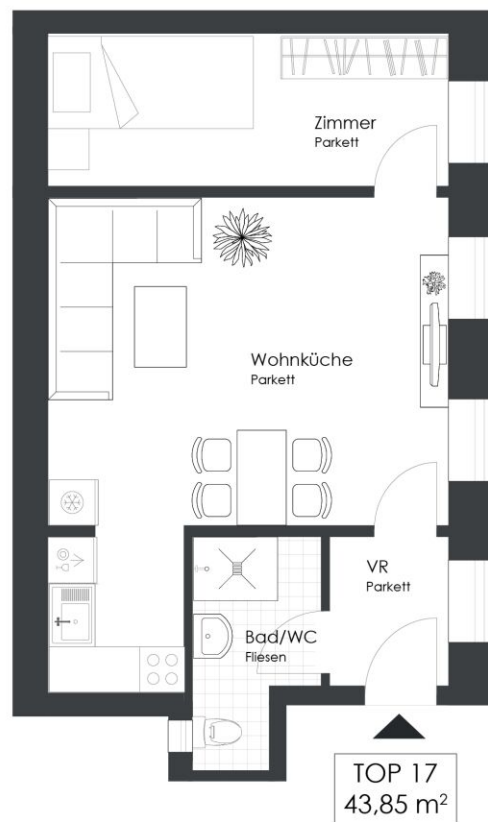
WOHNNUTZFLÄCHE

41,37 m²

Top 17

Endnutzerpreis: € 219.000,00

43,85 m²



Laubeplatz 2 | 1100 Wien

Top 17 | 2. OG

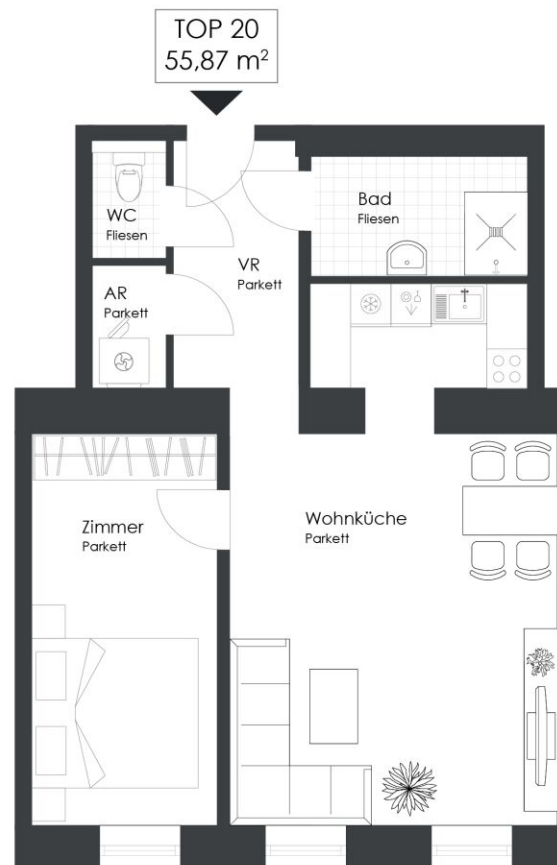
WOHNNUTZFLÄCHE

43,85 m²

Top 20

Endnutzerpreis: € 279.000,00

55,87 m²



Laubeplatz 2 | 1100 Wien

Top 20 | 3.OG

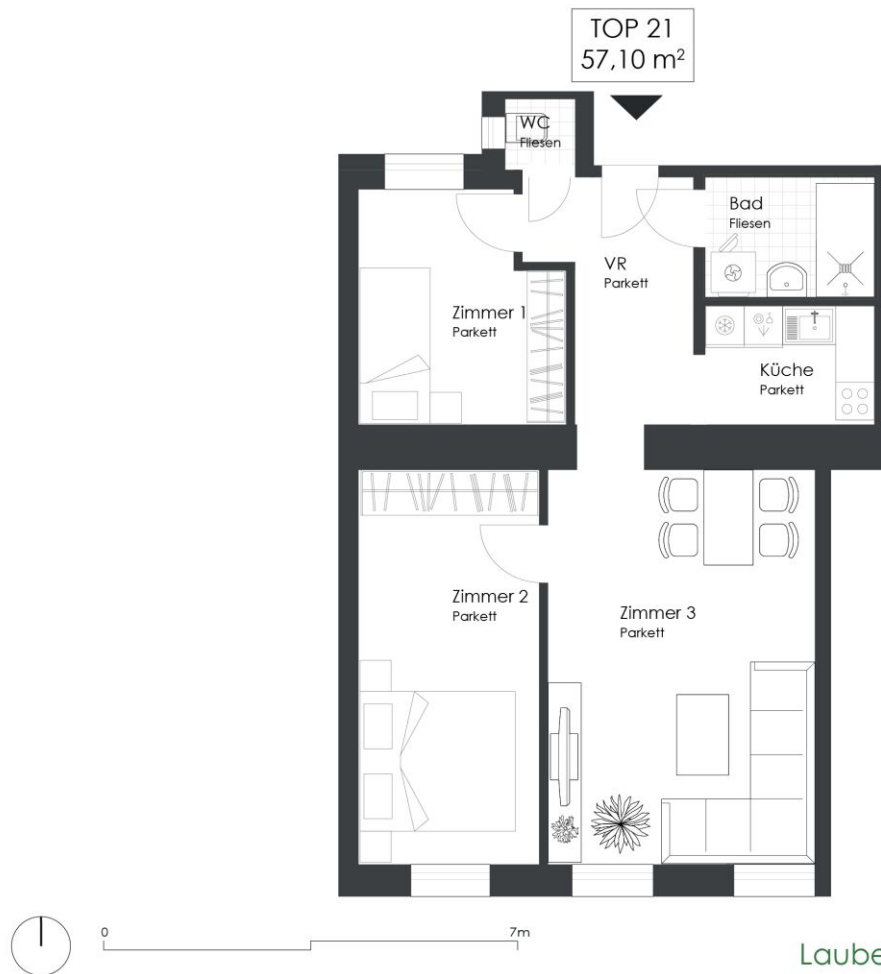
WOHNNUTZFLÄCHE

55,87 m²

Top 21

Endnutzerpreis: € 288.000,00

57,10 m²



Laubeplatz 2 | 1100 Wien

Top 21 | 3.OG

WOHNNUTZFLÄCHE 57,10 m²