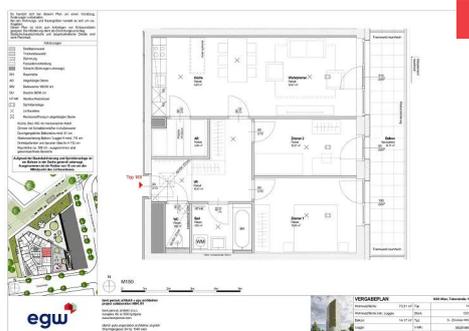


3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 149



Miete

Taborstraße 111 / Top 149
1020 Wien

Nutzfläche	73,51 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 1.444,91 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	€ 4.334,73
Objekt Nr.	38220-148

Mitten im Zweiten - WOHNHOCHHAUS SCHNEEWITTCHEN

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Geschoss	14. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Aufzug	ja
Kategorie	Neubau	Fertigstellung	geplant Dezember 2024
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (14,17 m²)
- 1 Kellerabteil (1,04 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Raumhöhe ca. 3,09 m ausgenommen im Bereich von abgehängten Decken

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

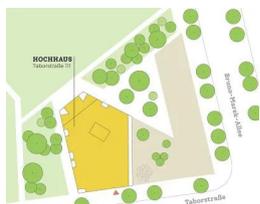
- Gemeinschaftsterrasse und Gemeinschaftsräume 1.OG
- Kleinkinderspielplatz auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellräume
- Waschsalon 1.OG
- Tiefgarage

LAGE

Im 2. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des trendigen Nordbahnviertels, einem Stadtentwicklungsgebiet zwischen Prater, Augarten und Donauinsel.

Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen an die U1 (Vorgartenstraße) sowie an die Buslinien 5A, 5B, 11A, 11B, 37A, 82A und Straßenbahnlinie 0, 2 und 5 ermöglichen eine direkte Verbindung ins Zentrum der Wiener Innenstadt sowie zu dem einzigartigen Angebot an Naherholung: innerhalb von 15-20 Minuten erreichen Sie Hotspots wie Augarten, Donaukanal, Praterallee und Donauinsel.

Energieausweis: HWB: 16,90 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,79 (Energieklasse a) – Gültig bis: 18.08.2034



EXPOSÉ



ANSPRECHPARTNERIN

Rosemarie Kurz

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 123

schneewittchen@egw.at



Es handelt sich bei diesem Plan um einen Vorabzug, Änderungen vorbehalten.
Bei den Wohnungs- und Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben.
Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag.
Statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Abkürzungen

-  Stahlbetonwand
-  Trockenbauwand
-  Dämmung
-  Fassadenverkleidung
-  Schacht (Bohrungen untersagt)
- RH Raumhöhe
- AD Abgehängte Decke
- BW Badewanne 180/80 cm
- DU Dusche 90/90 cm
- HT-HK Handtuchheizkörper
-  Sprinkleranlage
-  Lichtauslass
-  Revisionsöffnung in abgehängter Decke

Küche, Bad, WC mit mechanischer Abluft
Zimmer mit Schalldämmlüfter in Außenwand
Durchgangslichte Balkontüre mind. 81 cm
Absturzsicherung Balkon / Loggia H mind. 110 cm
Drehkipfenster und darunter Glas-fix H 112 cm
Raumhöhe ca. 309 cm - ausgenommen sind gekennzeichnete Bereiche

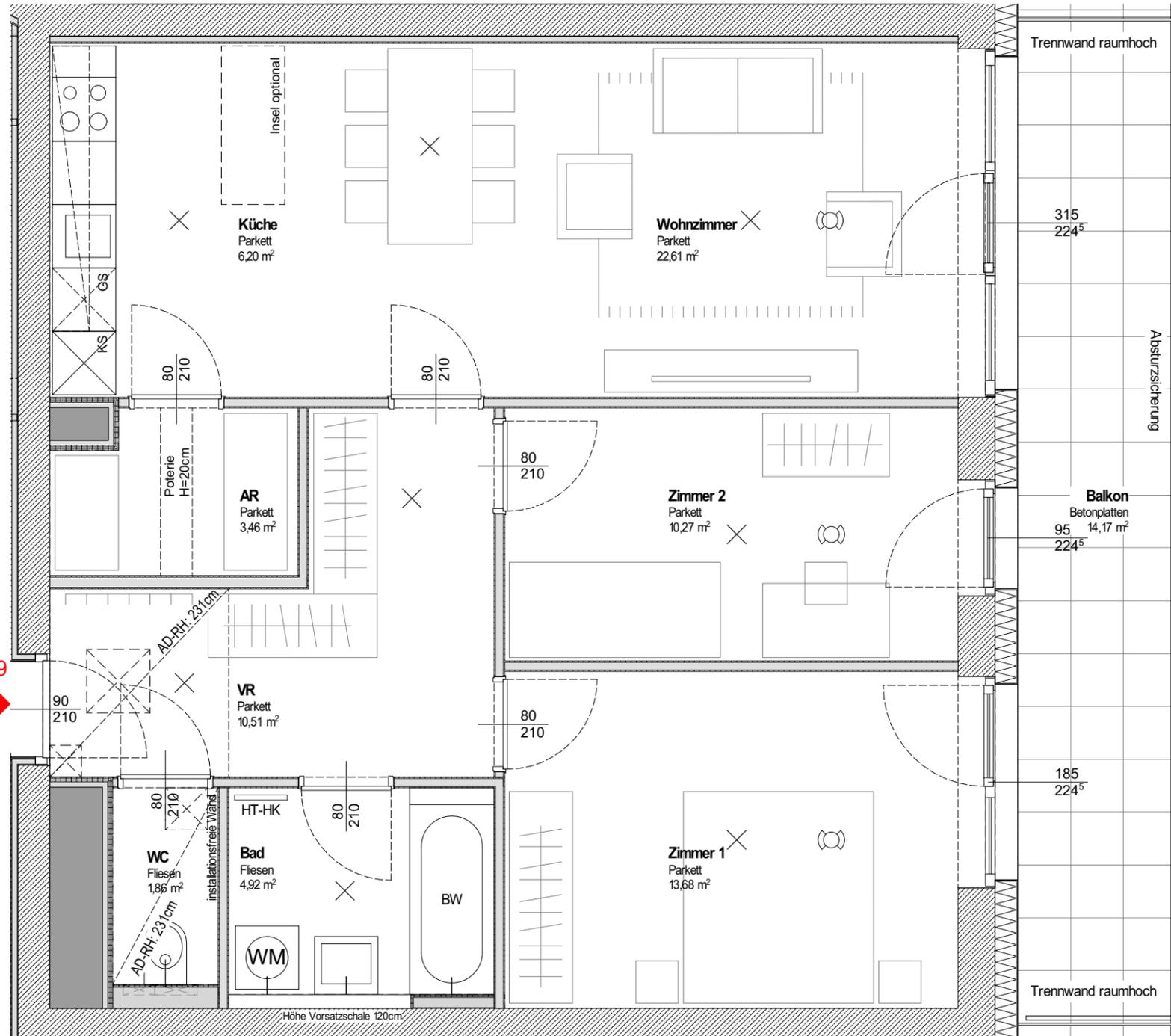
Aufgrund der Bauteilaktivierung und Sprinkleranlage ist ein Bohren in der Decke generell untersagt. Ausgenommen ist ein Radius von 15 cm um den Mittelpunkt des Lichtauslasses.



Top 149



M1:50



Glasement
raumhoch

Absturzsicherung

Trennwand raumhoch

Balkon
Betonplatten
95 14,17 m²
224⁵

185 224⁵

Trennwand raumhoch

Höhe Vorsatzschale 120cm



bev perovic arhitekti + opu arhitekten
project collaboration NBH_B1

bev perovic arhitekti d.o.o.
dunajska 49; si-1000 ljubljana
www.bevkperovic.com

olbrich pyka ungersböck architektur zt gmbh
Weyringergasse 24/1a; 1040 wien
www.opu-architekten.com



VERGABEPLAN		1020 Wien, Taborstraße 111	
Wohnnutzfläche:	73,51 m²	Top	149
Wohnnutzfläche: inkl. Loggia		Stock:	OG14
Balkon:	14,17 m²	Typ:	3 - Zimmer-Whg.
Loggia:		V-NR.:	3822014801
Einlagerung: in OG 14	1,04 m²	Datum:	11-04-2024