

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 224



Miete

Taborstraße 111 / Top 224
1020 Wien

Nutzfläche	52,37 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 1.002,72 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	€ 3.008,16
Objekt Nr.	38220-223

Mitten im Zweiten - WOHNHOCHHAUS SCHNEEWITTCHEN

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Geschoss	22. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Aufzug	ja
Kategorie	Neubau	Fertigstellung	geplant Dezember 2024
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Balkon (3,81 m²)
- 1 Kellerabteil (2,00 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Hinweis: **Küchenmöbel und -geräte sind bauseits nicht ausgestattet** und mieterseits einzubauen.

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

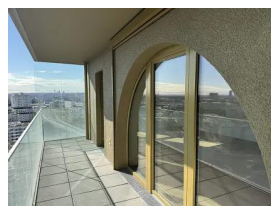
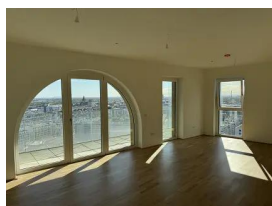
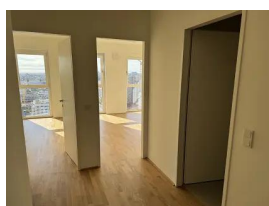
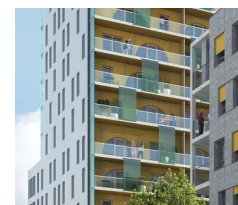
- Gemeinschaftsterrasse und Gemeinschaftsräume 1.OG
- Kleinkinderspielplatz auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellräume
- Waschsalon 1.OG
- Tiefgarage

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



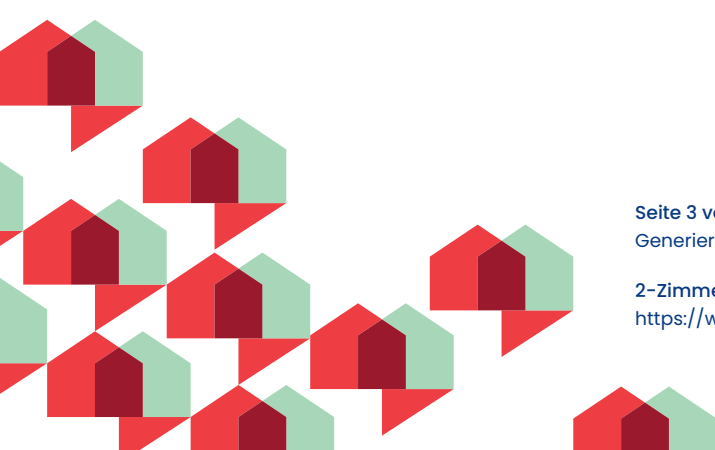
ANSPRECHPARTNERIN

Rosemarie Kurz

Immobilienvergabe









+43 1 545 15 67 - 123

schneewittchen@egw.at



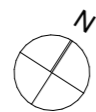
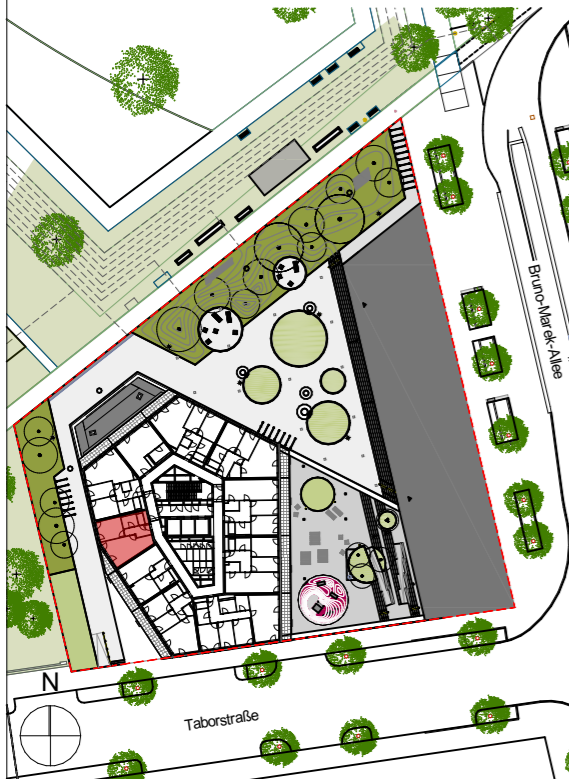
Es handelt sich bei diesem Plan um einen Vorabzug, Änderungen vorbehalten.
 Bei den Wohnungs- und Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben.
 Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag.
 Statische, haustechnische und bauphysikalische 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. 259 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.



M1:50



bevk perovic arhitekti + opu architekten
 project collaboration NBH_B1

bevk 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:	52,37 m²	Top	224
Wohnnutzfläche: inkl. Loggia		Stock:	OG22
Balkon:	3,81 m²	Typ:	2 - Zimmer-Whg.
Loggia:		V-NR.:	3822022301
Einlagerung: in OG 22	2,00 m²	Datum:	10-01-2024