

## 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 241



Miete

**Taborstraße 111 / Top 241**  
**1020 Wien**

Nutzfläche	<b>99,96 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Miete brutto	<b>€ 1.967,40</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	<b>€ 5.902,20</b>
Objekt Nr.	<b>38220-240</b>

### Mitten im Zweiten - WOHNHOCHHAUS SCHNEEWITTCHEN

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Geschoss	<b>23. Obergeschoss</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Kategorie	<b>Neubau</b>	Fertigstellung	<b>geplant Dezember 2024</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		

#### DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (11,55 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (1,04 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNUNG

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

## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

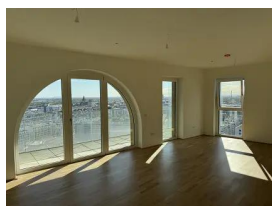
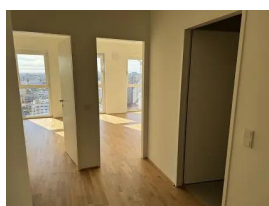
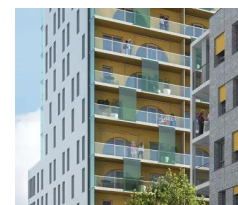
- Gemeinschaftsterrasse und Gemeinschaftsräume 1.OG
- Kleinkinderspielplatz auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellräume
- Waschsalon 1.OG
- Tiefgarage

## 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,79 (Energieklasse a) – Gültig bis: 18.08.2034



# EXPOSÉ



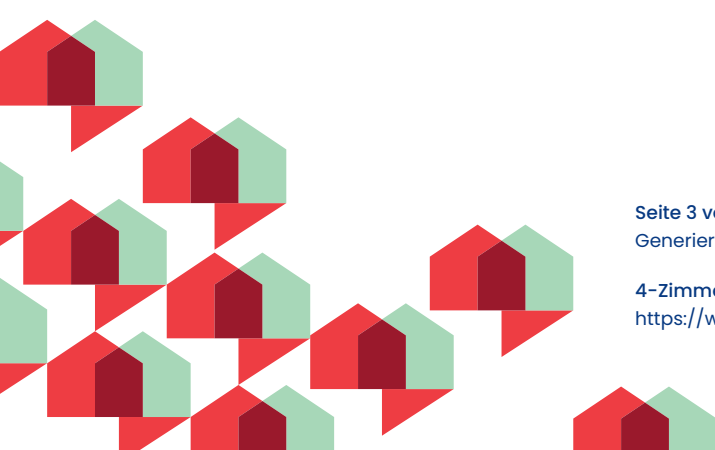
## ANSPRECHPARTNERIN

**Rosemarie Kurz**

Immobilienvergabe









+43 1 545 15 67 - 123

[schneewittchen@egw.at](mailto:schneewittchen@egw.at)



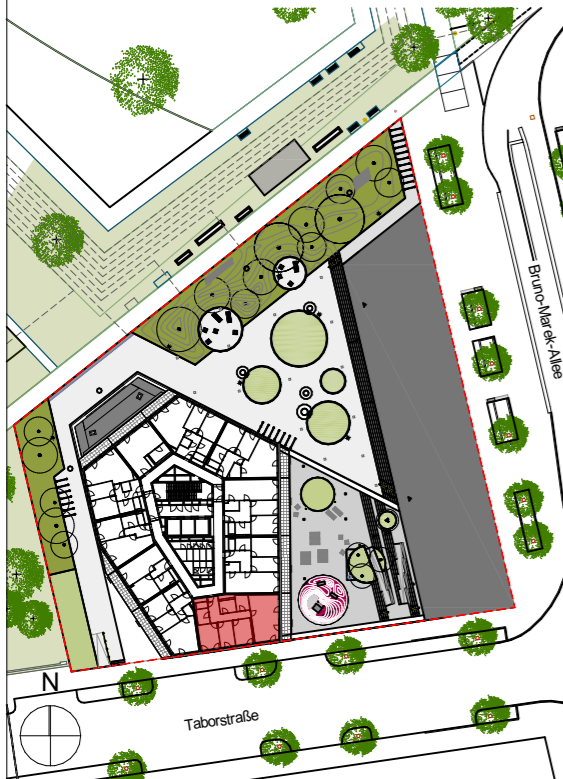
Es handelt sich bei diesem Plan um einen Vorabzug, Änderungen vorbehalten.  
 Bei den Wohnungs- und Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben.  
 Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag.  
 Statische, haustechnische und bauphysikalische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

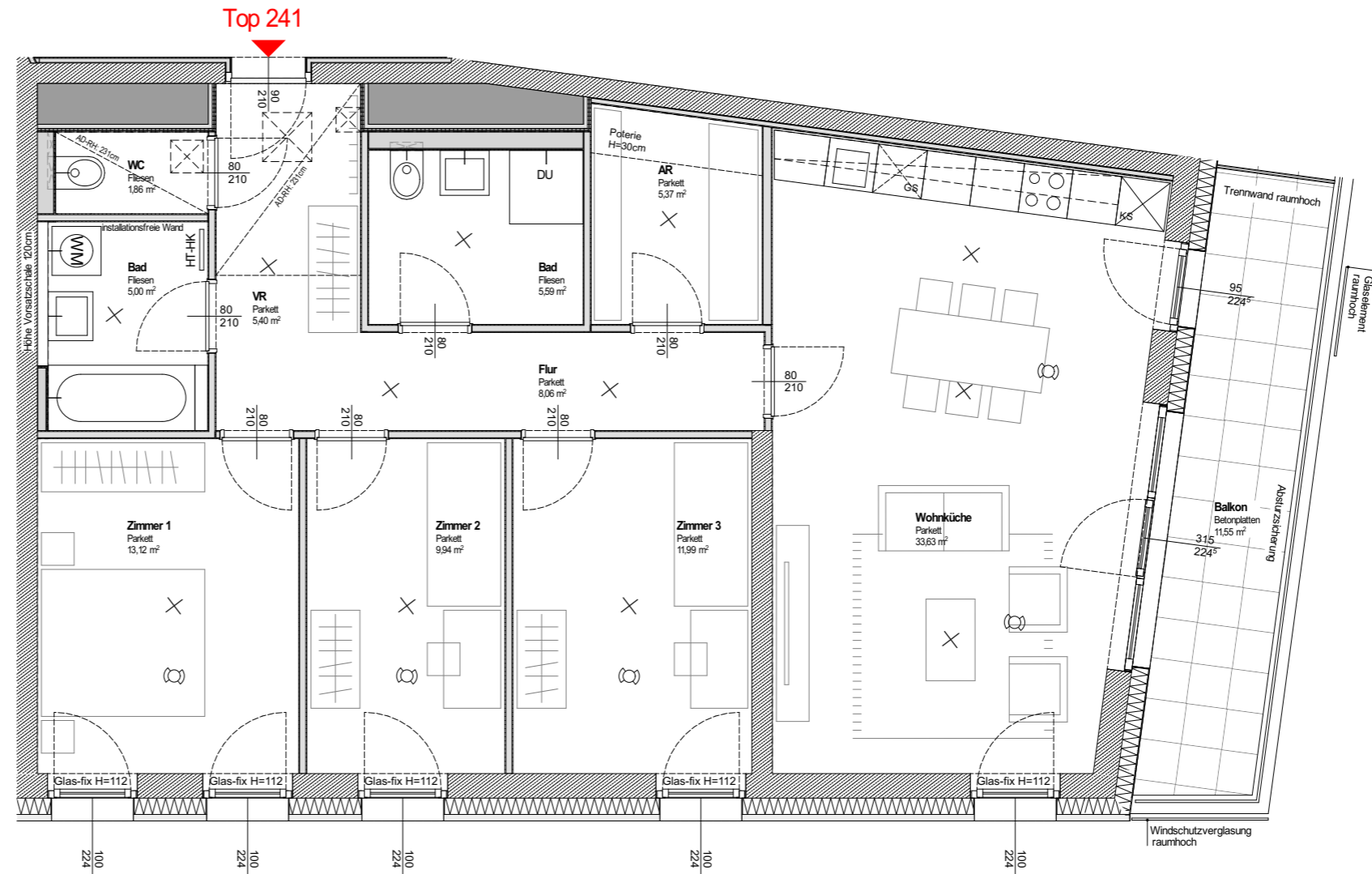
**Aufgrund der Bauteilaktivierung und Sprinkleranlage ist ein Bohren in der Decke generell untersagt. Ausgenommen ist ein Radius von 15 cm um den Mittelpunkt des Lichtauslasses.**



M1:75



Maßstab 1:50 siehe Anhang 3822024001\_Vergabeplan\_OG23\_T241\_



bevk perovic arhitekti + opu arhitekten  
 project collaboration NBH\_B1

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

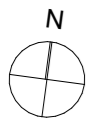
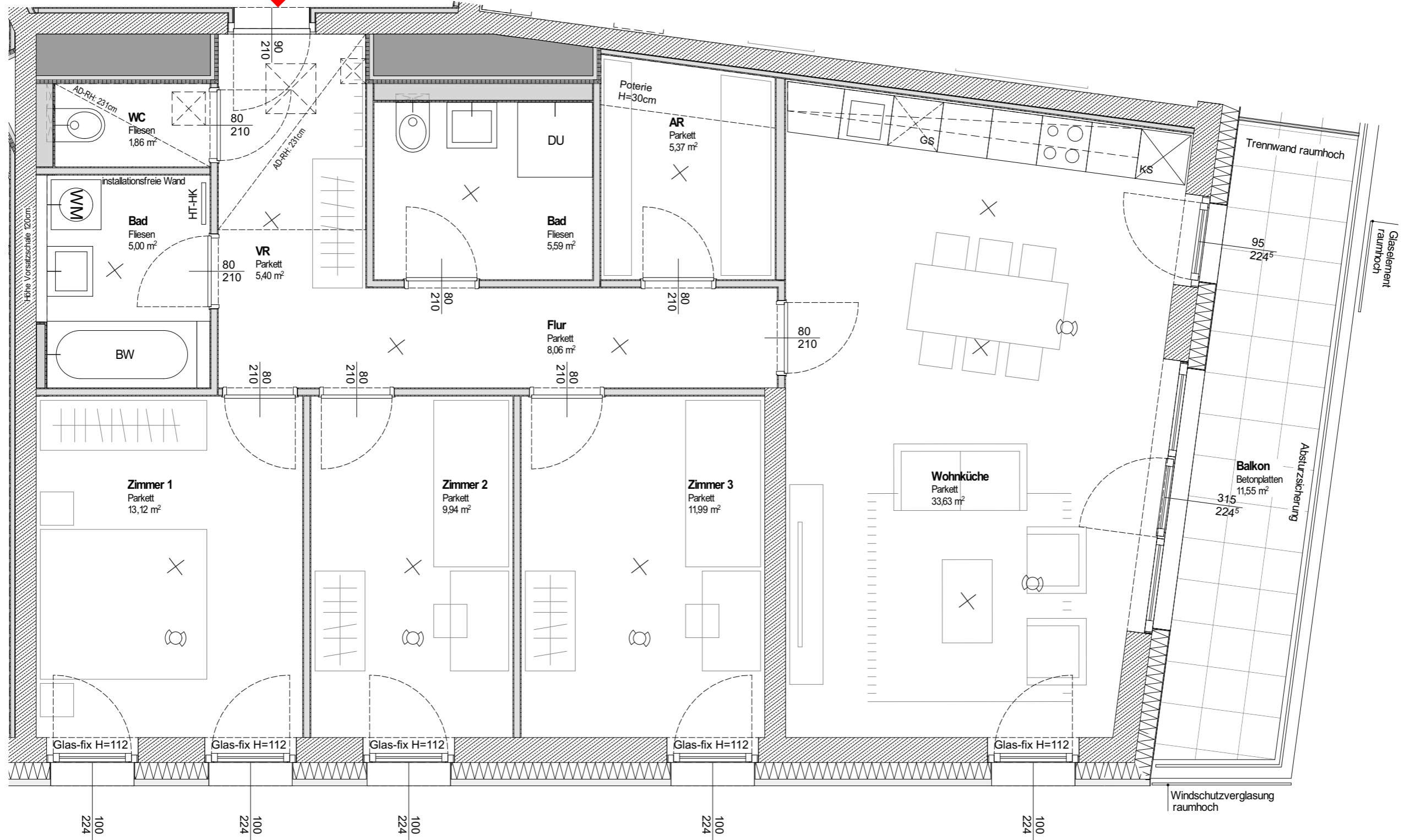
olbrich pyka ungersböck architektur zt gmbh  
 Weyringergasse 24/1a; 1040 wien  
 www.opu-architekten.com



VERGABEPLAN		1020 Wien, Taborstraße 111	
Wohnnutzfläche:	99,96 m <sup>2</sup>	Top	241
Wohnnutzfläche: inkl. Loggia		Stock:	OG23
Balkon:	11,55 m <sup>2</sup>	Typ:	4 - Zimmer-Whg.
Loggia:		V-NR.:	3822024001
Einlagerung: in UG 01	1,04 m <sup>2</sup>	Datum:	11-04-2024



Top 241



M1:50



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.

Anhang Top 241

3822024001

\_Vergabeplan Anhang Maßstab 1-50\_11-04-2024