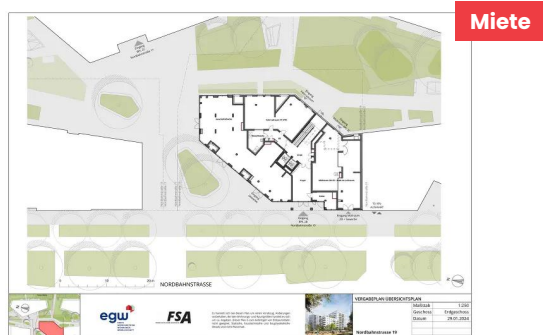


2-Zimmer-Lokal, Top 65



**Nordbahnstraße 19 / Lokal / Top 65
1020 Wien**

Nutzfläche **184,52 m²**
Zimmer **2**
Miete brutto **€ 3.323,87**
(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)

Objekt Nr. **14030-065**

Nordbahnstraße 19

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	Erdgeschoss
Finanzierung	Gefördert	Fertigstellung	voraussichtlich Herbst 2024
Förderung	VO 2007 §§3,6,6a,7		
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

Hinweis: Das Objekt ist für Gastronomie nicht geeignet!

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fernwärme
- Zentralheizung mit Radiatoren
- 2 Aufzüge
- SAT-Anlage
- Photovoltaikanlage
- Glasfaserkabel von AI in allen Wohnungen
- Internet / TV Kabel von Magenta in allen Wohnungen
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Dachterrasse
- Gemeinschaftsraum
- Spielplatz
- Tiefgarage mit E-Stellplätzen

LAGE

Der Bauplatz liegt im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, zwischen der Nordbahnstraße und den Geleisen der ÖBB. Er verfügt über ein sehr gut angebundenes öffentliches Verkehrs- und Radwegenetz. Die öffentliche Anbindung erfolgt durch: Straßenbahn O, 2, 12; Bus 11A, 11B, 82A - Praterstern (U1, U2, S-Bahn).

Energieausweis: HWB: 22,90 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,77 (Energieklasse a) – Gültig bis: 29.08.2033





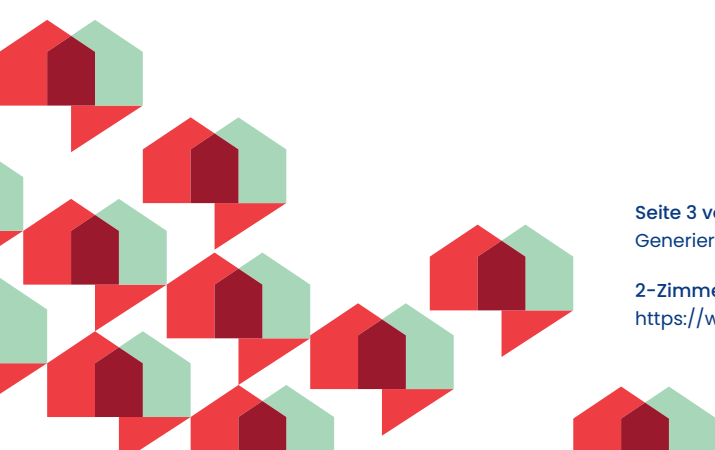
ANSPRECHPARTNERIN

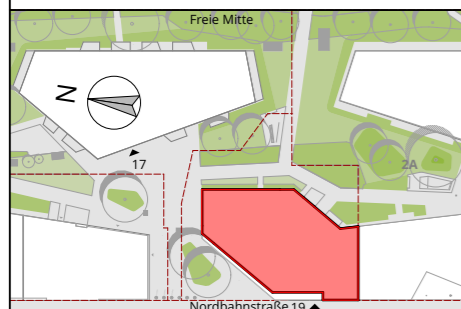
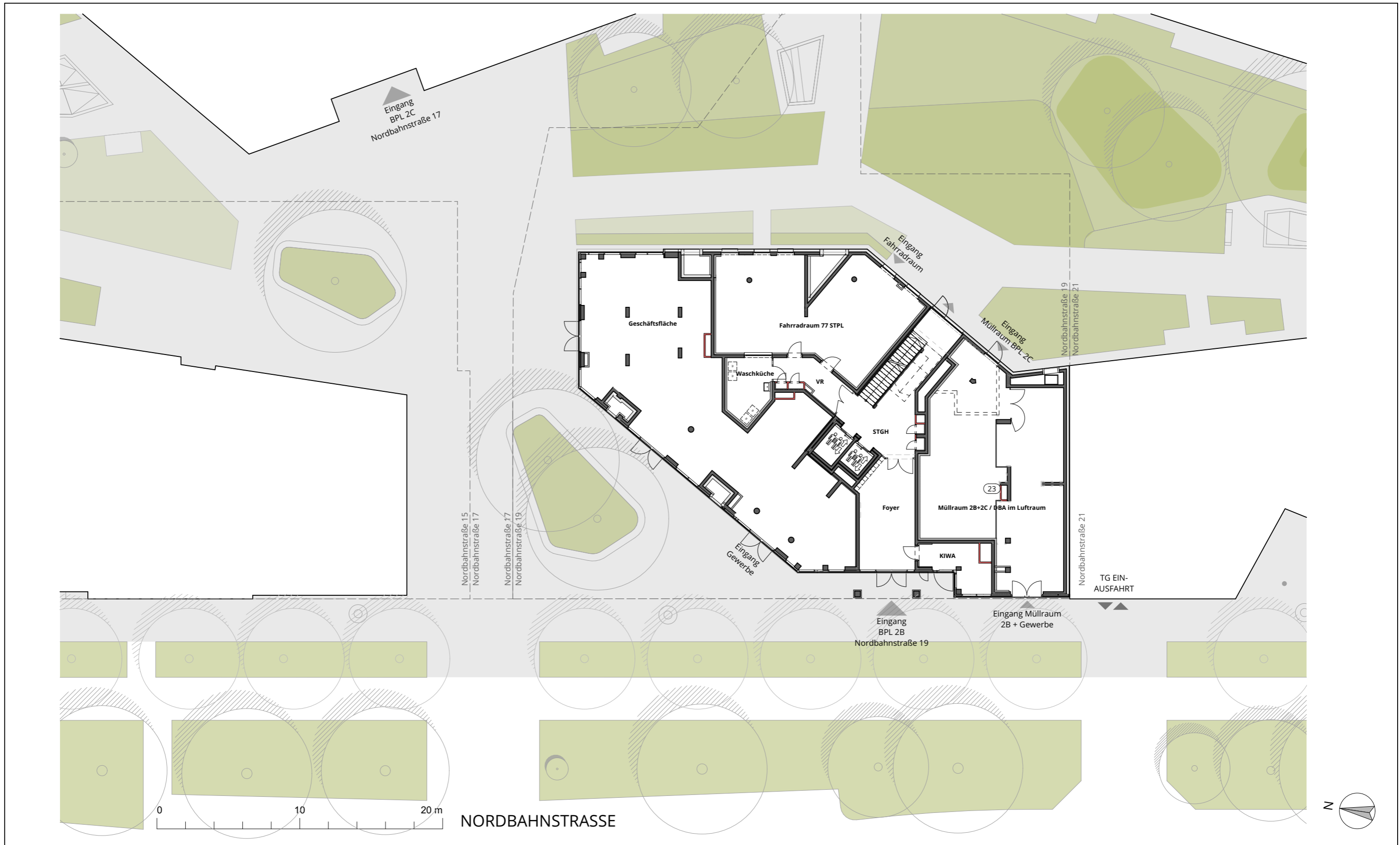
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

nordbahnstrasse@egw.at





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



VERGABEPLAN ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab	1:250
Geschoss	Erdgeschoss
Datum	29.01.2024

Nordbahnstrasse 19
1020 Wien