## **EXPOSÉ**



### 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 Kategorie Wiedervermietung
Rechtsform Miete Befristung Unbefristet
Finanzierung Gefördert Geschoss Erdgeschoss
Förderung VO 2007 §§3,6,6a,7

#### **DETAILS**

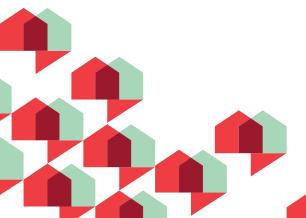
• 2 Zimmer inklusive Wohnküche

• 1 Vorraum

• 1 Kellerabteil

#### **AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL**

Hinweis: Das Objekt ist für Gastronomie nicht geeignet!



Seite 1 von 4 Generiert am 03.12.2024, 18:51 Uhr

Lokal, Top 65 https://www.egw.at/suche/10910-lokal-top-65

## **EXPOSÉ**



#### **AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE**

- Fernwärme
- Zentralheizung mit Radiatoren
- 2 Aufzüge
- SAT-Anlage
- Photovoltaikanlage
- Glasfaserkabel von A1 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















Seite 2 von 4 Generiert am 03.12.2024, 18:51 Uhr

Lokal, Top 65 https://www.egw.at/suche/10910-lokal-top-65

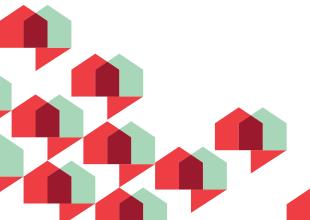
# **EXPOSÉ**





ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 603
nordbahnstrasse@egw.at



Seite 3 von 4 Generiert am 03.12.2024, 18:51 Uhr

Lokal, Top 65 https://www.egw.at/suche/10910-lokal-top-65

