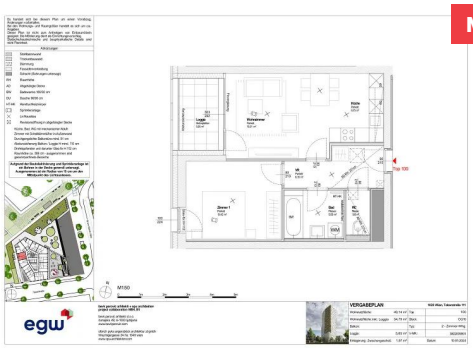
EXPOSÉ

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Top 100



Taborstraße 111 / Top 100
1020 Wien

Nutzfläche	**54,79 m²**
Zimmer	**2**
Miete brutto	**€ 1.025,08** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	**€ 3.075,24**
Objekt Nr.	**38220-099**

Mitten im Zweiten - WOHNHOCHHAUS SCHNEEWITTCHEN

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Erstbezug	**01.01.2025**
Rechtsform	**Miete**	Verfügbar ab	**01.02.2027**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Geschoss	**10. Obergeschoss**
Befristung	**Unbefristet**	Aufzug	**ja**

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Loggia (5,65 m²)
- 1 Kellerabteil (1,97 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Hinweis: **Küchenmöbel und -geräte sind bauseits nicht ausgestattet** und mieterseits einzubauen.
-
- **Hinweis: Kündigungsverzicht im ersten Jahr**

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

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

LAGE

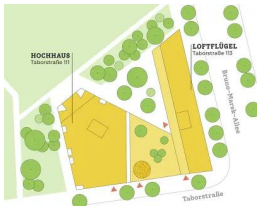
Im 2. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des trendigen Nordbahnviertels, einem Stadtentwicklungsgebiet zwischen Prater, Augarten und Donauinsel.
Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen an die U1 (Vorgartenstraße) sowie an die Buslinien 5A, 5B, 11A, 11B, 37A, 82A und Straßenbahnlinie 0, 2 und 5 ermöglichen 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.

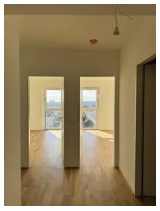
Energieausweis: HWB: 16,90 kWh/m²a (Energieklasse A) – fGEE: 0,79 (Energieklasse A) – Gültig bis: 18.08.2034



















EXPOSÉ








ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 124
ana.newekla@egw.at

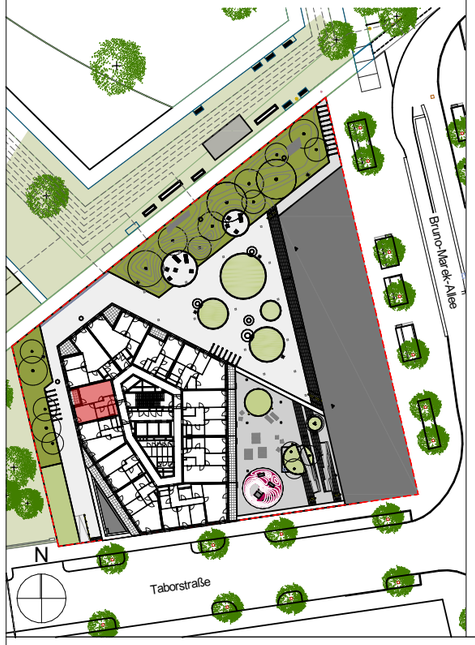
Es handelt sich bei diesem Plan um einen Vorabzug, Änderungen vorbehalten.
Bei den Wohnungs- und Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben.
Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag.
Statische,haustechnische und bauphysikalische Details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

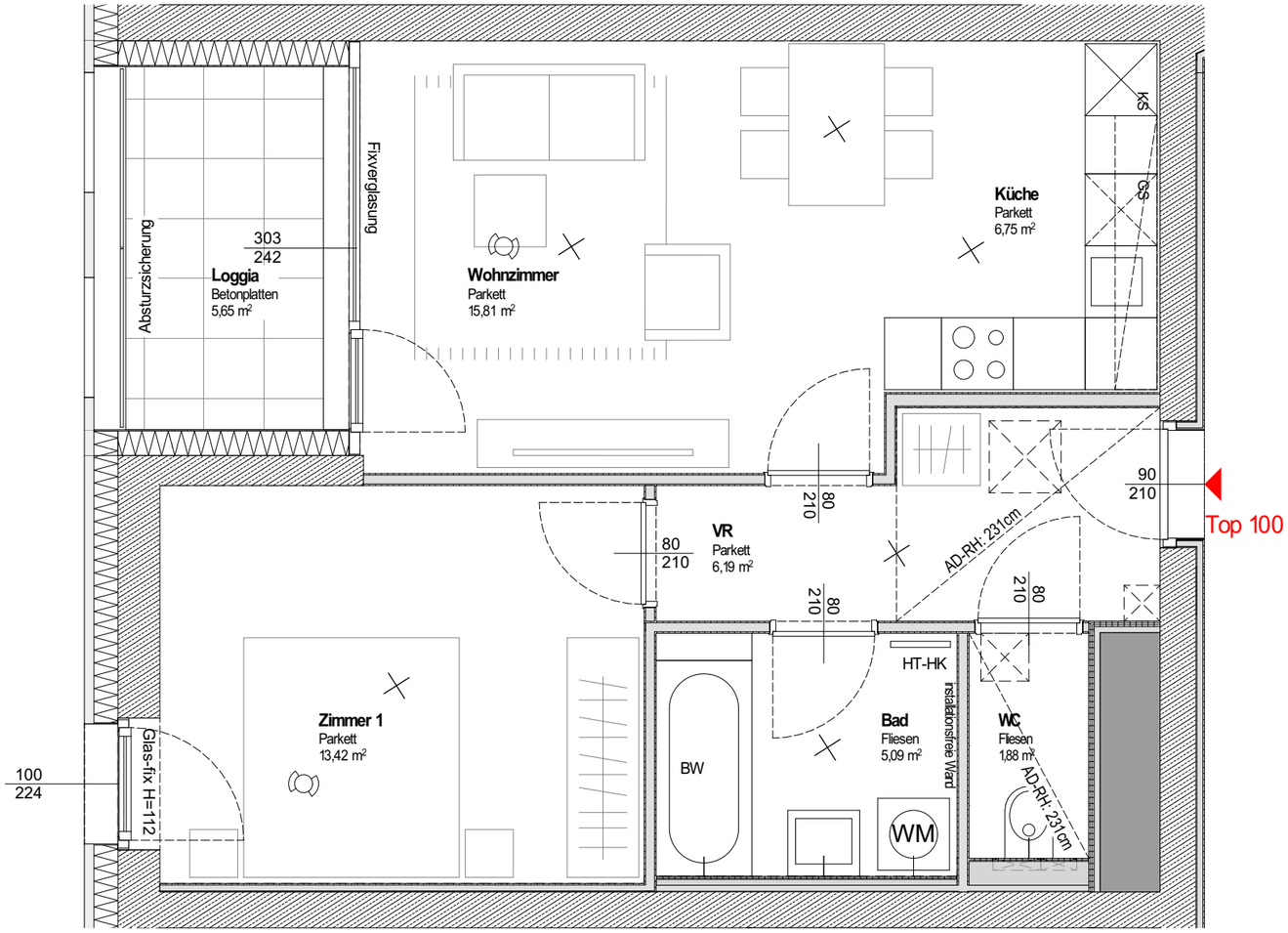
Abkürzungen

	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
Drehkippfenster und darunter Glas-fix H 112 cm
Raumhöhe ca. 269 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.





N
M1:50
0 1m 2m 3m 4m 5m

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:	49,14 m²	Top	100
Wohnnutzfläche: inkl. Loggia	54,79 m²	Stock:	OG10
Balkon:		Typ:	2 - Zimmer-Whg.
Loggia:	5,65 m²	V-NR.:	3822009901
Einlagerung: Zwischengeschoß	1,97 m²	Datum:	10-01-2024