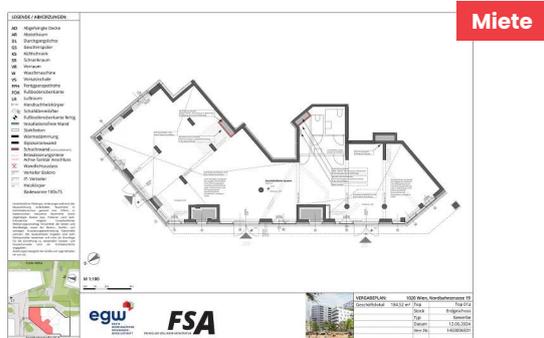


ERSTBEZUG - Lokal, Top 65



Nordbahnstraße 19 / Lokal / Top 65 1020 Wien

Nutzfläche	184,52 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 3.323,87 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 19.943,00
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

- Großer Verkaufsraum
- 3 Eingänge

AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

Hinweis: Das Objekt ist für Gastronomie nicht geeignet!

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





ANSPRECHPARTNERIN

Jelena Lastro

Leiterin Immobilienvergabe

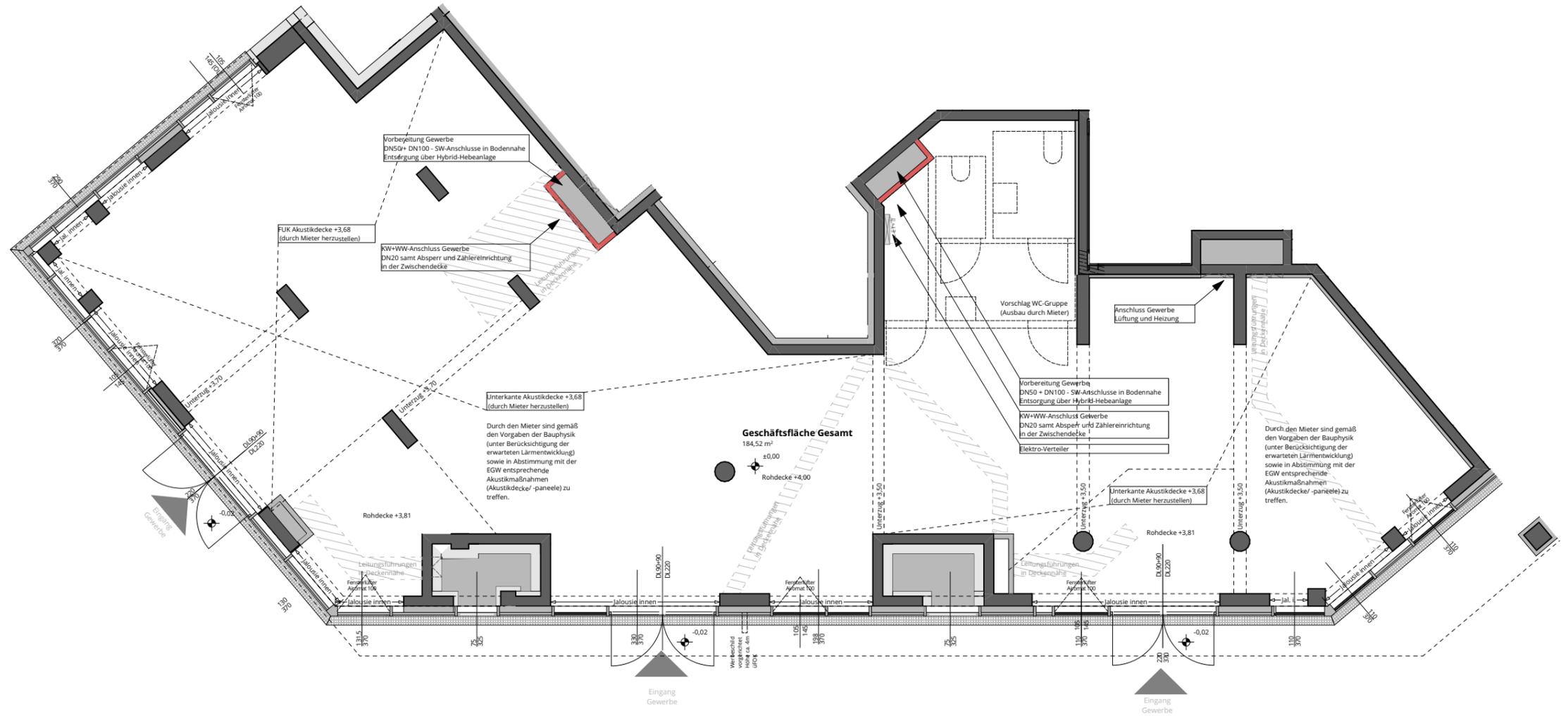
+43 1 545 15 67 - 110

jelena.lastro@egw.at

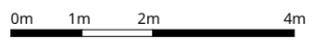
LEGENDE / ABKÜRZUNGEN:

- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- DL Durchgangslichte
- GS Geschirrspüler
- KS Külschrank
- SR Schrankraum
- VR Vorraum
- W Waschmaschine
- VS Vorsatzschale
- FPH Fertigparapethöhe
- FOK Fußbodenoberkante
- LR Luftraum
- HT-HK Handtuchheizkörper
- ⊞ Schalldämmlüfter
- ⊙ Fußbodenoberkante fertig
- ▬ Installationsfreie Wand
- ▬ Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskartonwand
- Schichtwand (nicht anbohren!)
- ⋯ Entwässerungsrinne
- ⋯ Achse Sanitär Anschluss
- ⊗ Wandlichtauslass
- ⊞ Verteiler Elektro
- ⊞ IT- Verteiler
- ⊞ Heizkörper
- Badewanne 180x75

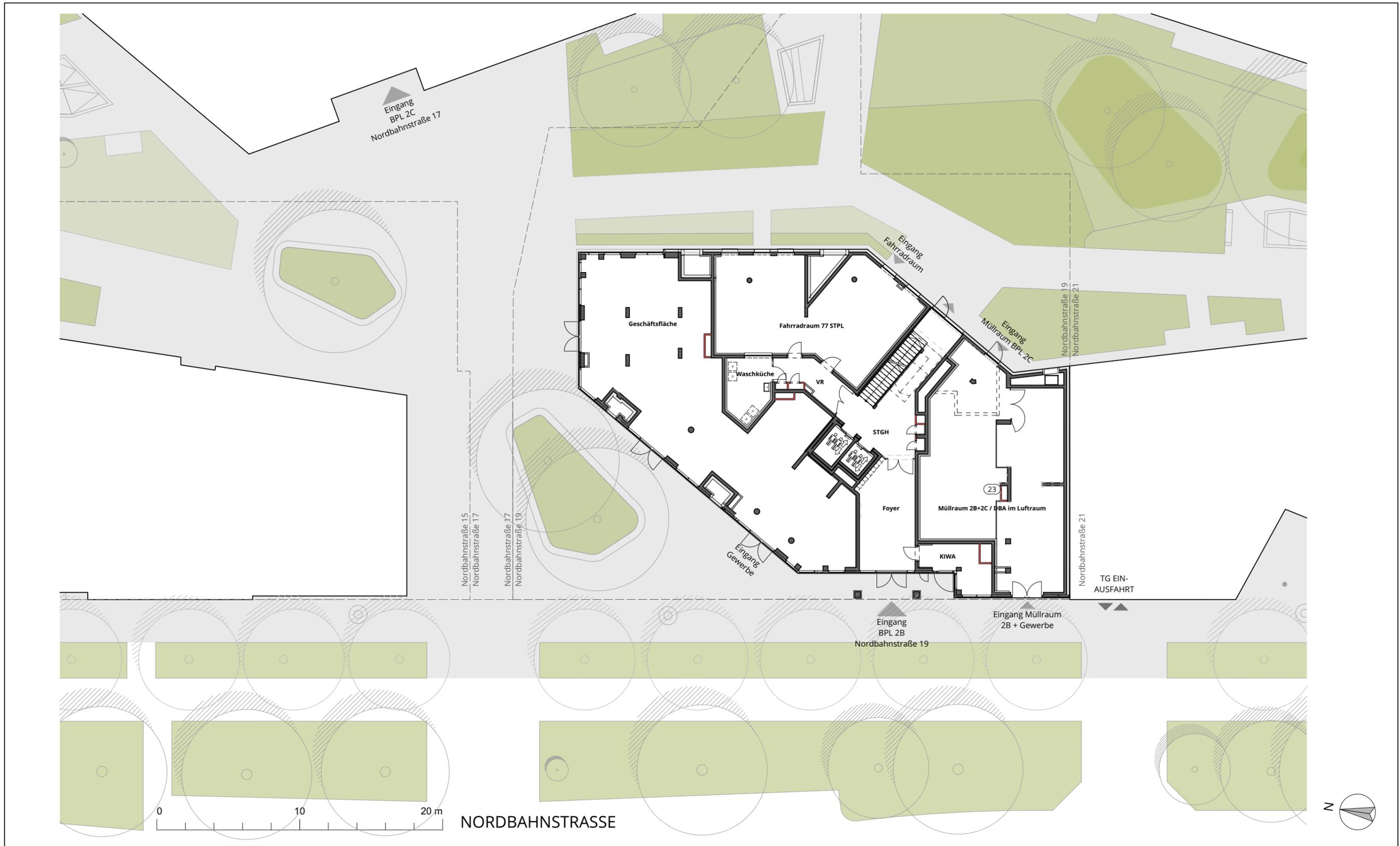
Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Raumhöhe in Aufenthaltsräumen generell min. 250cm, in Nebenräumen reduzierte Raumhöhe durch abgehängte Decken bzw. Potterien nach tech. Erfordernis möglich; Unverbindlicher Möblierungsvorschlag; Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungsbeschreibung Naturmaße nehmen. Alle Quadratmeter Angaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden! Fenster- und Fenstertürmaße sind als Architekturlichte angegeben. Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.



M 1:100



VERGABEPLAN:		1020 Wien, Nordbahnstraße 19	
Geschäftslokal	184,52 m²	Top	Top 01a
		Stock	Erdgeschoss
		Typ	Gewerbe
		Datum	12.06.2024
		Verr.Nr.	1403006501



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