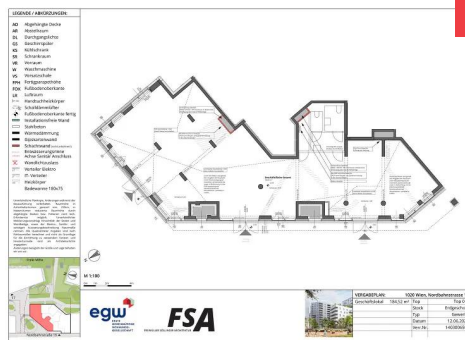


Geschäftslokal Nähe Praterstern, Top 1A



Miete

Nordbahnstraße 19 / Lokal / Top 1A 1020 Wien

Nutzfläche	184,52 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 3.379,28 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 19.943,00
Objekt Nr.	14030-065

Nordbahnstraße 19

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.11.2024
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.11.2025
Förderung	WWFSG89 §14/AZ	Geschoss	Erdgeschoss
Kategorie	Wiedervermietung		

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

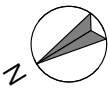
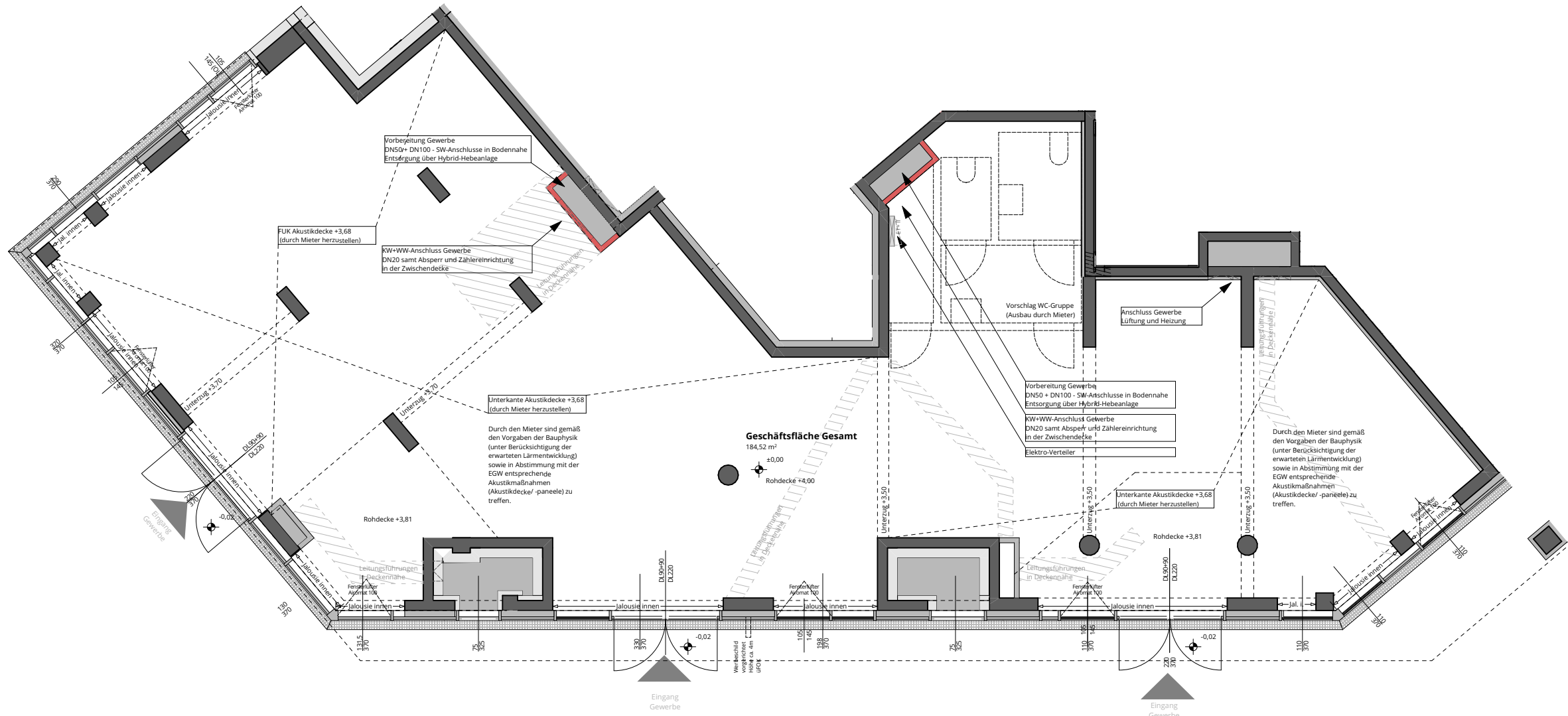
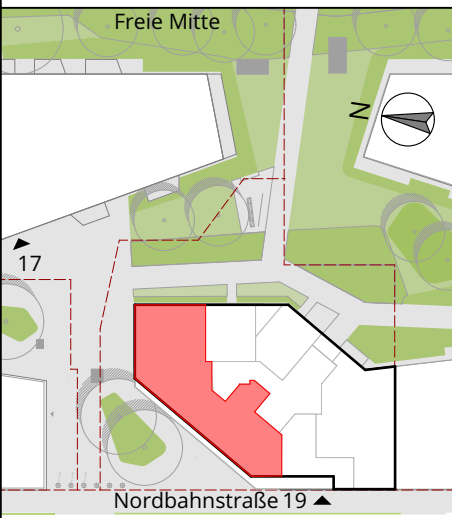
+43 1 545 15 67 - 110

jelena.lastro@egw.at

LEGENDE / ABKÜRZUNGEN:

- AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
DL Durchgangslichte
GS Geschirrspüler
KS Kühlschrank
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
Schachtwand (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. Erforderniss 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 Architekturliche angegeben. Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.

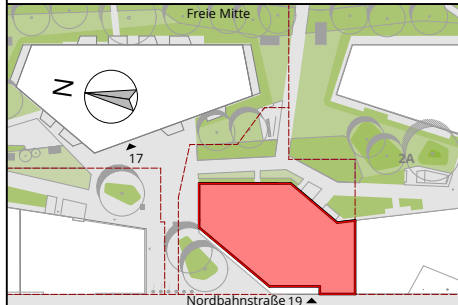
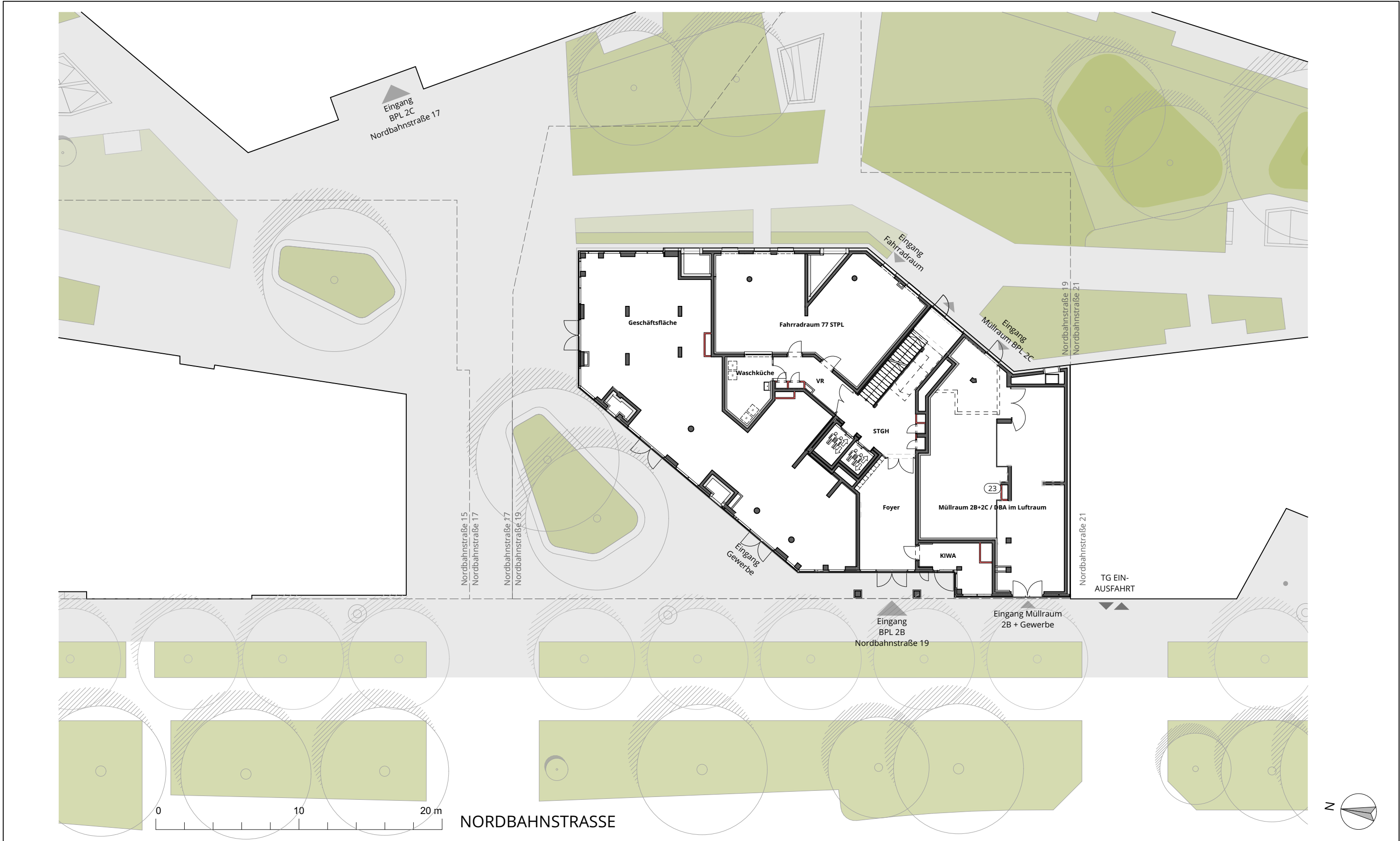


M 1:100

0m 1m 2m 4m



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



egw
ERSTE
GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGS-
GESELLSCHAFT

FSA
FREIMÜLLER SÖLLINGER ARCHITEKTUR

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		