

## 5 m<sup>2</sup> Lager, Top M1



### Nordbahnstraße 17 / Magazine / Top M1 1020 Wien

Nutzfläche	<b>5,19 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 62,17</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	<b>€ 186,51</b>
Objekt Nr.	<b>38250-087</b>

### Mitten im Zweiten - NORDBAHNSTRASSE

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Lager/Magazin</b>	Erstbezug	<b>01.10.2024</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.06.2026</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Befristung	<b>Befristet auf 5 Jahre</b>	Aufzug	<b>ja</b>

#### DETAILS

- 1 Zimmer

#### AUSSTATTUNG LAGER/MAGAZIN

- **Hinweis: 5 Jahre befristet**

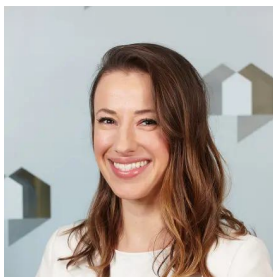
#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fernwärme
- 2 Aufzüge
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Dachterrasse mit Urban Gardening
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage

## 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; Bus 11A, 11B, 82A - Praterstern (U1, U2, S-Bahn).

**Energieausweis:** HWB: 18,20 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 29.08.2033



### ANSPRECHPARTNERIN

**Ana Newekla**

Wohnungswechsel-Team

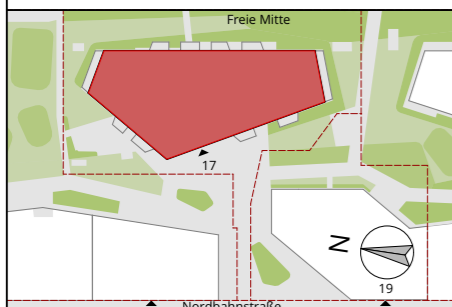
01 / 545 15 67 - 124



[ana.newekla@egw.at](mailto:ana.newekla@egw.at)



Magazin 01  
5,19 m<sup>2</sup>

Vergabeplan	Lagerraum:	Top 01
	Geschoss:	UG
Nordbahnstraße 17		
1020 Wien	Verr.Nr 3825008701	5,19 m <sup>2</sup>



-  E-Anschluss mit versperbarer Steckdose
-  E-Anschluss möglich

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 zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.



### VERGABEPLAN ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab	1:200
Geschoss	Untergeschoß
Datum	19.01.2024
Nordbahnstrasse 17 Bauplatz 2C 1020 Wien	