

8 m² Lager, Top M11**Nordbahnstraße 17 / Magazine / Top M11
1020 Wien**

Nutzfläche	8,70 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 104,21 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	€ 312,63
Objekt Nr.	38250-097

Mitten im Zweiten - NORDBAHNSTRASSE**ÜBERSICHT**

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

DETAILS

- 1 Zimmer

AUSSTATTUNG LAGER/MAGAZIN

- **Hinweis: 5 Jahre befristet**

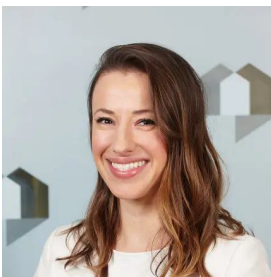
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- 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/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 29.08.2033



ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla


Wohnungswechsel-Team

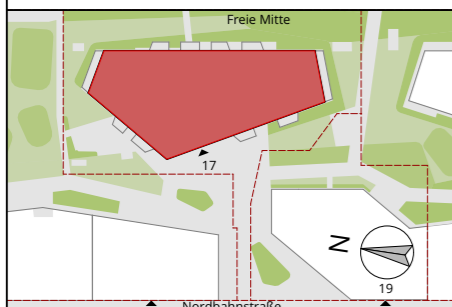
01 / 545 15 67 - 124



ana.newekla@egw.at



Magazin 11
8,70 m²

Vergabeplan	Lagerraum:	Top 11	 ERSTE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- GESELLSCHAFT
	Geschoss:	UG	
Nordbahnstraße 17			
1020 Wien	Verr.Nr 3825009701	8,70 m2	



-  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	