

Lokal, Top 2



Miete

**Bruno Marek Allee 5 / Top 2
1020 Wien**

Nutzfläche	134,79 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 3.569,03 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	€ 15.000,00
Objekt Nr.	14020-005

Die HausWirtschaft (Baugruppe)

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.10.2023
Förderung	WWFSG89 §3 VO	Verfügbar ab	01.09.2026
	2007	Geschoss	Erdgeschoss
Kategorie	Wiedervermietung		

DETAILS

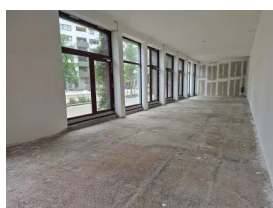
- 1 Zimmer

LAGE

Das Nordbahnviertel, am Areal des ehemaligen Wiener Nordbahnhofs, ist ein 85 Hektar großes Stadtentwicklungsgebiet in der Leopoldstadt (2. Bezirk). Die HausWirtschaft wird auf Baufeld 6b2-C errichtet. Dieses liegt genau am Schnittpunkt der verlängerten Taborstraße mit der Bruno-Marek-Allee. Neben dem Baufeld beginnt die Freie Mitte, das neue grüne Zentrum am Nordbahnviertel.

Die HausWirtschaft wird ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die vom Praterstern aus verlängerte Straßenbahnlinie O wird ihre künftige Endstation direkt vor dem Haus haben. Die Straßenbahnlinie 2 ist in drei Gehminuten erreichbar. Der zentrale S- und U-Bahn-Knoten Praterstern liegt ebenfalls in Gehdistanz.

Energieausweis: HWB: 28,22 kWh/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,82 (Energieklasse A) – Gültig bis: 20.10.2029



ANSPRECHPARTNERIN

Jelena Lastro

Leiterin Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 110

jelena.lastro@egw.at

