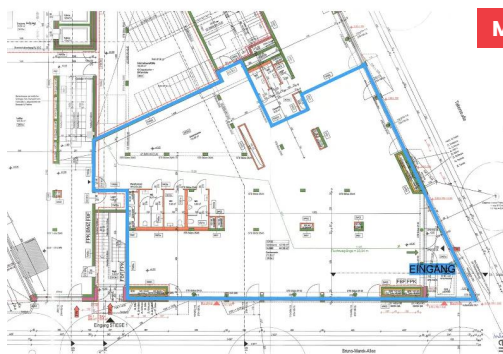


## Lokal, Top 3



**Miete**

**Bruno Marek Allee 5 / Top 3  
1020 Wien**

|              |                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------|
| Nutzfläche   | <b>406,19 m²</b>                                             |
| Zimmer       | <b>1</b>                                                     |
| Miete brutto | <b>€ 8.672,16</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Kaution      | <b>€ 26.000,00</b>                                           |
| Objekt Nr.   | <b>14020-006</b>                                             |

## Die HausWirtschaft (Baugruppe)

### ÜBERSICHT

|            |                               |              |                    |
|------------|-------------------------------|--------------|--------------------|
| Objektart  | <b>Geschäftslokal</b>         | Befristung   | <b>Unbefristet</b> |
| Rechtsform | <b>Miete</b>                  | Erstbezug    | <b>01.10.2023</b>  |
| Förderung  | <b>WWFSG89 §3 VO<br/>2007</b> | Verfügbar ab | <b>01.09.2026</b>  |
| Kategorie  | <b>Wiedervermietung</b>       | Geschoss     | <b>Erdgeschoss</b> |

### DETAILS

- 1 Zimmer

## LAGE

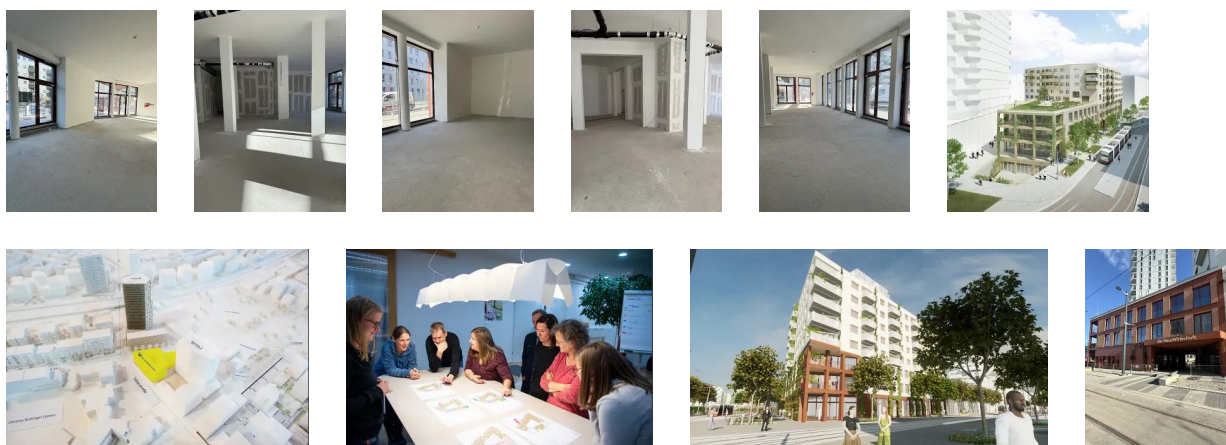
Das Nordbahnviertel, am Areal des ehemaligen Wiener Nordbahnhofs, ist ein 85 Hektar großes Stadtentwicklungsgebiet in der Leopoldstadt (2. Bezirk). Die HausWirtschaft wird auf Baufeld 6b2-C errichtet. Dieses liegt genau am Schnittpunkt der verlängerten Taborstraße mit der Bruno-Marek-Allee. Neben dem 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse B) – fGEE: 0,82 (Energieklasse A) – Gültig bis: 20.10.2029

---



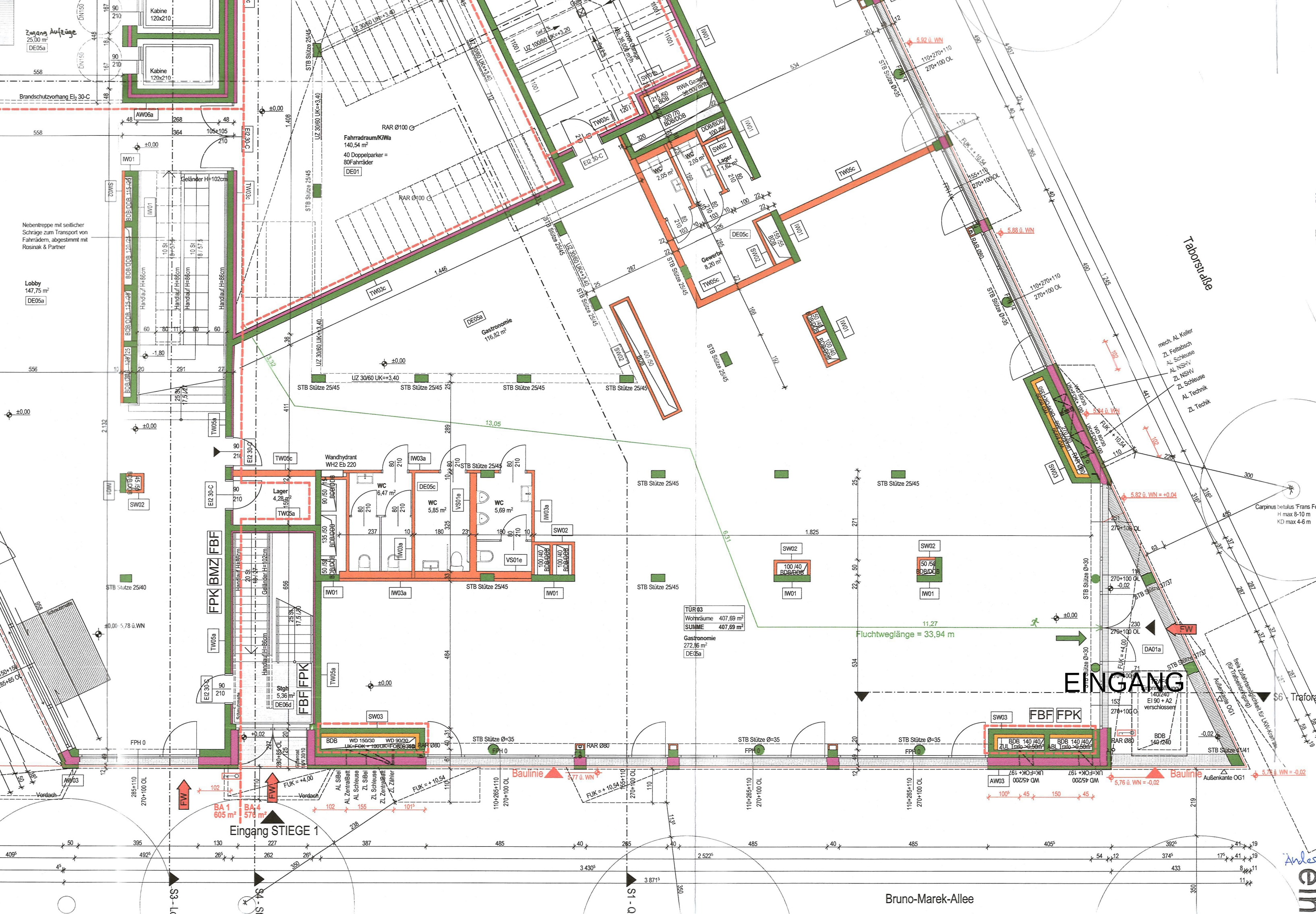
## ANSPRECHPARTNERIN

**Jelena Lastro**

Leiterin Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 110

[jelena.lastro@egw.at](mailto:jelena.lastro@egw.at)



Zwangsaufzüge  
25,00 m²  
DE05a

Brandschutzvorhang EI, 30-C

Nebentreppe mit seitlicher  
Schräge zum Transport von  
Fahrrädern, abgestimmt mit  
Rosinak & Partner

Lobby  
147,75 m²  
DE05a

Fahrradraum/Kiwa  
140,54 m²  
40 Doppelparker =  
80 Fahrräder  
DE01

Gastronomie  
116,82 m²

TUR 03  
Wohnräume 407,69 m²  
SUMME 407,69 m²  
Gastronomie  
272,36 m²  
DE05a

EINGANG

Eingang STIEGE 1

Bruno-Marek-Allee

Taborstraße

mech. AL Keller  
ZL Fettabsch  
AL Schleuse  
AL NSHV  
ZL Schleuse  
AL Technik  
ZL Technik

Carpinus betulus 'Frans F  
H max 8-10 m  
KD max 4-6 m

Trafo

Anker