

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 44



Bruno-Marek-Allee 10 / Top 44 1020 Wien

Nutzfläche	51,67 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 1.038,11 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	€ 3.114,33
Objekt Nr.	38210-199

Mitten im Zweiten – BRUNO-MAREK-ALLEE

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.06.2023
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.05.2026
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	6. Obergeschoss
Befristung	Befristet auf 5 Jahre	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (10,68 m²)
- 1 Kellerabteil (2,44 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Einbauküche
- Klimatisierung
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Handtuchheizkörper
- Hinweis: Kündigungsverzicht im ersten Jahr

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- teilweise Fernkälte
- SAT-Anlage
- Glasfaserkabel von A1 in allen Wohnungen
- Internet / TV Kabel von Magenta in allen Wohnungen
- Fahrradabstellräume
- Kinderwagenabstellräume
- Waschküche
- Gemeinschaftsraum
- Spielplatz
- Tiefgarage

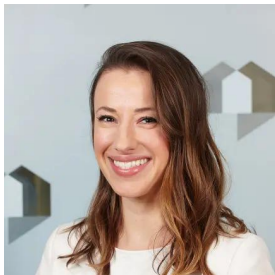
LAGE

Im 2. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des trendigen Nordbahnhofviertels, einem Stadtentwicklungsgebiet zwischen Prater, Augarten und Donauinsel.

Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen an die U1 (Vorgartenstraße) sowie an die Buslinien 5A, 5B, 11A, 11B, 37A, 82A und Straßenbahnlinie 0, 2 und 5 ermöglichen eine direkte Verbindung ins Zentrum der Wiener Innenstadt sowie zu dem einzigartigen Angebot an Naherholung: innerhalb von 15-20 Minuten erreichen Sie Hotspots wie Augarten, Donaukanal, Praterallee und Donauinsel.

Energieausweis: HWB: 20,53 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,78 (Energieklasse a) – Gültig bis: 16.12.2028





ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

ana.newekla@egw.at

Legende Elektro:

- × Deckenlichtauslass

× Wandlichtauslass

× Wandlichtauslass direkt schaltbar

Audio-Innenstation (höfnerlos)

⊙ Klingeltaster

AI Dose

Leerdose EDV

Ausschalter einpolig

Ausschalter mit Kontrolllicht

Wechselschalter einpolig

Serienschalter einpolig

Kreuzschalter einpolig

Taster

Schutzkontaktsteckdose

Schutzkontaktsteckdose 2-fach

Geräteanschluss 230V

Geräteanschlussdose 400V

Leerdose

Leerrohr

⊞ Fußbodenheizverteiler

E+IT-Verteiler
- ⊞ Fancoil (Klimagerät)

⊞ Thermostat (Bediengerät)

⊞ Lüfter

⊞ Kartenleser

⊞ Kartenleser (leerverbohrt)

⊞ Motorschloss

⊞ Automatischer Türöffner

⊞ Anschluss an Pot-Schiene

⊞ Rauchwarnmelder

TR Trockner

WM Waschmaschine

EH E-Herd

DA Dunstabzug

GS Geschirrspüler

KD Klappdeckel

KS Kühlschrank

VFC Ventil Fancoil

VFK Ventil Fernkälte

JAL Jalousien

HK Heizkörper

AS Arbeitssteckdose

— Anbauleuchte

Legende:

Raumhöhe: ca. 2,50m

--- anpassbarer Wohnbau /
installationsfreie Wand

⊞ Regenrohr

⊞ Fußbodenoberkante

STH: Sturzhöhe
RPH: Rohparapethöhe
FBOK: Fußbodenoberkante
STUK: Sturzunterkante
DVK: Deckenvorderkante
WM: Waschmaschine
VR: Vorraum
AR: Abstellraum
ELR: Einlagerungsraum

SN: Schranknische
SR: Schrankraum
KN: Kohnische
D: Dreh
DK: Drehkipp
FIX: Fixverglasung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
UL: Unterlichte
VSG: Verbund-
sicherheitsglas

■ Betonwand

■ Leichtbauwand

■ Heizkörper Bad

--- Vorspringender Bauteil im direkt
darüber liegenden Geschloß

1/3 L B
210
104+110

Beispiel Fensternummer
+ Glaslichte

M 1:50

0 0,5 1 1,5 2 2,5m

Es handelt sich bei diesem Plan um einem 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, elektrotechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die strichliert dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu verstehen.



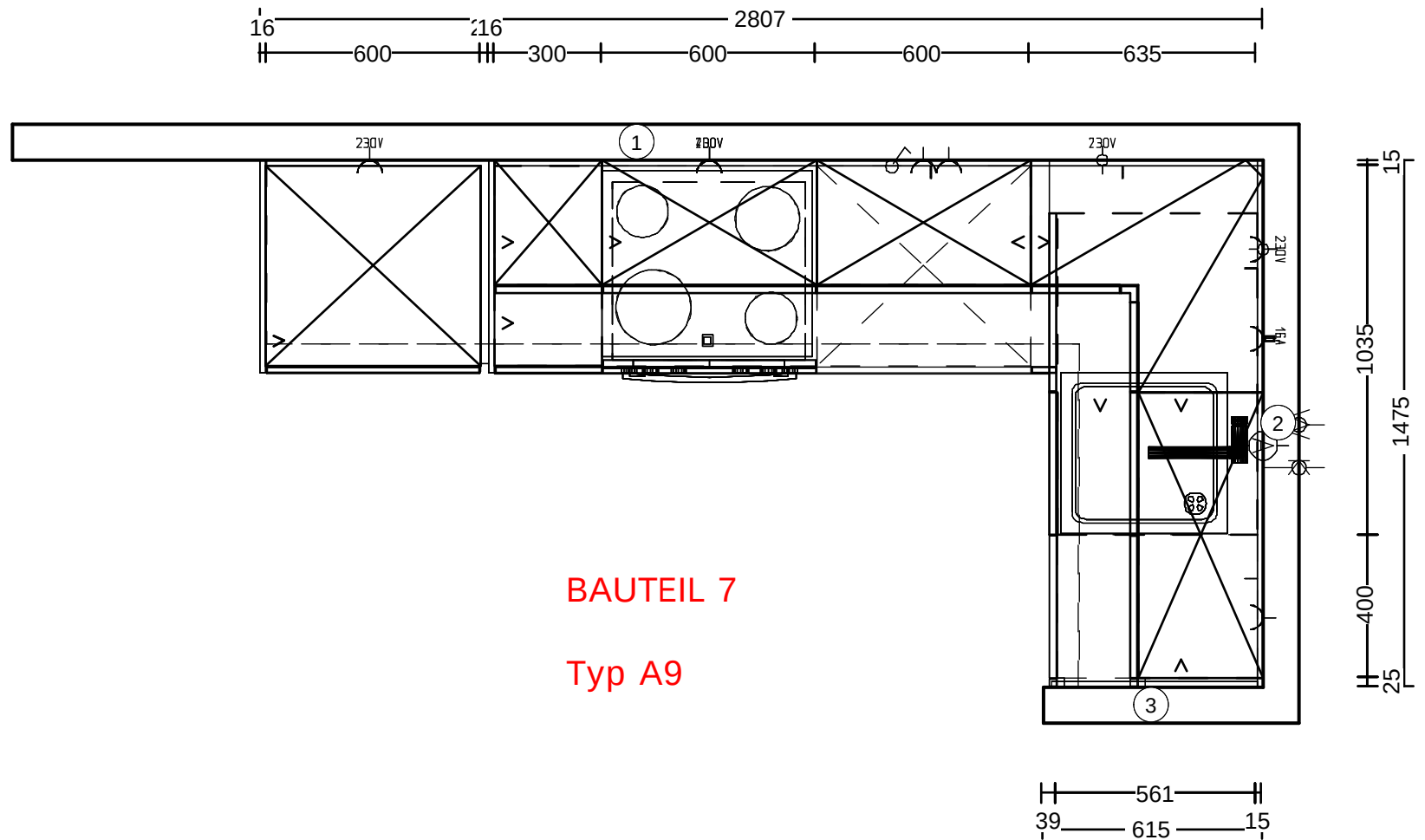
Top 44	
WOHNFEL	51.67 m ²
BALKON	10.68 m ²

ELR 2,44 m²

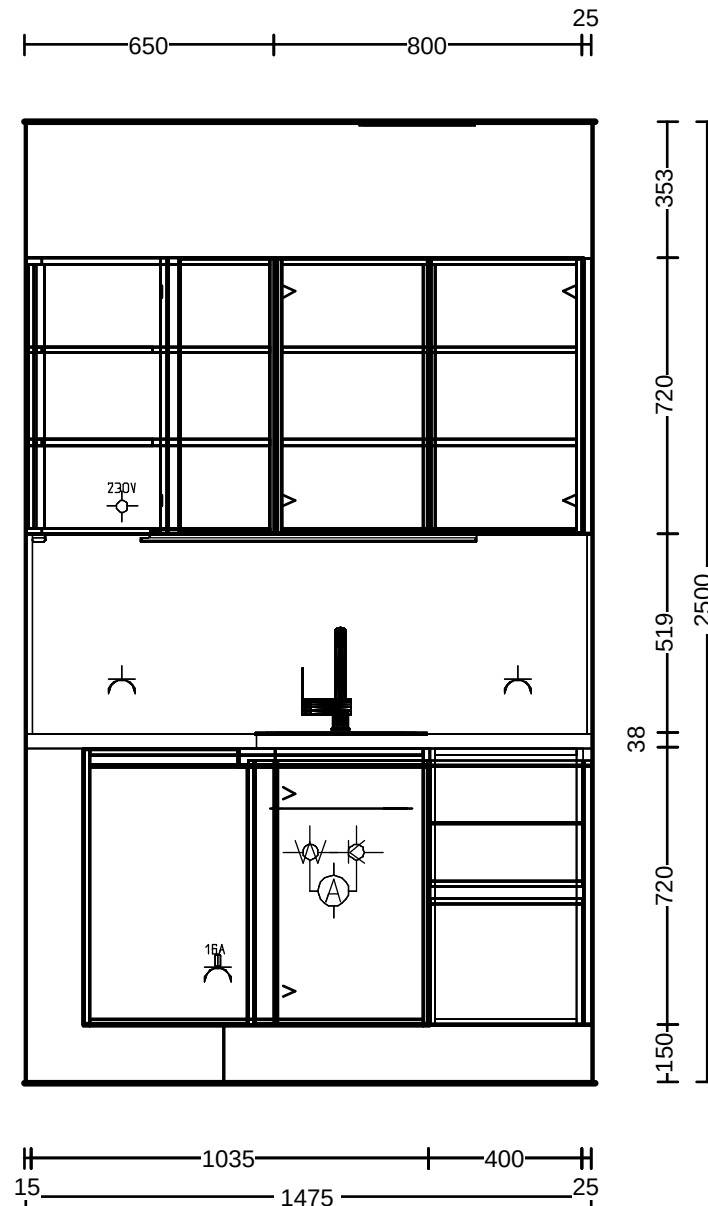
Vergabeplan

Top 44

3821019901		M 1:50
Bruno-Marek-Allee 10 1020 Wien		Geschoß: 6.OG Typ: 2- Zimmer Planstand: 03.04.2023



Kommission:	NORDBAHNHOF-BT 7	Hersteller:	KitchenBasics 2022	Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedinagt vorbehalten.
Kundenname:	WINO GmbH	Programm:	615 Laser	
Dateiname:	BT7-Typ A9	Datum:	26.04.2022	
Verkäufer:	Christian Rabus	Ansicht:	Grundriss / Bildschirmgröße	
				KPS designstudio



Kommission: NORDBAHNHOF-BT 7
 Kundenname: WINO GmbH
 Dateiname: BT7-Typ A9
 Verkäufer: Christian Rabus

Hersteller: KitchenBasics 2022
 Programm: 615 Laser
 Datum: 26.04.2022
 Ansicht: Wandansicht 2 / Bildschirmgröße

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.



 © by LEINER Wien West	Kommission: NORDBAHNHOF-BT 7 Kundenname: WINO GmbH Dateiname: BT7-Typ A9 Verkäufer: Christian Rabus	Hersteller: KitchenBasics 2022 Programm: 615 Laser Datum: 26.04.2022 Ansicht: Perspektive /	Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten. KPS designstudio
---	---	---	---