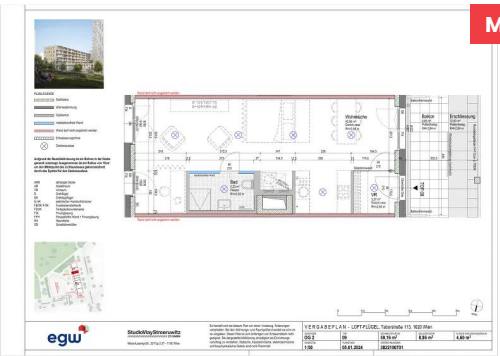
EXPOSÉ

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 9



Taborstraße 113 / Top 9
1020 Wien

Nutzfläche	**50,16 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 920,56** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	**€ 2.761,68**
Objekt Nr.	**38221-007**

Mitten im Zweiten - LOFT-FLÜGEL

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Erstbezug	**01.01.2025**
Rechtsform	**Miete**	Verfügbar ab	**01.12.2025**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Geschoss	**2. Obergeschoss**
Befristung	**Unbefristet**	Aufzug	**ja**

DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Balkon (8,86 m²)
- 1 Kellerabteil (4,60 m²)

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Diese Wohnung ist **bauseits als LOFT-Wohnung ausgeführt und besteht aus 1 großen Wohnraum ohne Zimmertrennwände.** Ein Vorraum und der Sanitärraum / die Sanitärraume sind räumlich abgetrennt. Das Loft verfügt über eine **Ausbaumöglichkeit durch die Mieter** und kann über die Jahre mitwachsen. Durch das Aufstellen von Zimmertrennwänden und spätere Zusammenlegung von Räumen ist eine **Gestaltung nach den jeweiligen Wohnbedürfnissen der Mieter** möglich.

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Kleinkinderspielplatz auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- Gemeinschaftsräume im Wohnhochhaus
- Kinderwagenabstellraum im UG
- Fahrradabstellräume im Verbindungsbau und im Wohnhochhaus
- Waschsalon im Wohnhochhaus
- Tiefgarage

LAGE

Im 2. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des trendigen Nordbahnviertels, 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: 24,50 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,80 (Energieklasse a) – Gültig bis: 18.08.2034

EXPOSÉ

ANSPRECHPARTNERIN

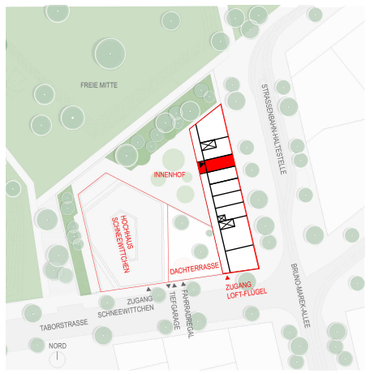
Ana Newekla
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 124
ana.newekla@egw.at

PLANLEGENDE

- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- installationsfreie Wand
- Wand darf nicht angebohrt werden
- Entwässerungsrinne
- Deckenauslass

Aufgrund der Bauteilaktivierung ist ein Bohren in der Decke generell untersagt. Ausgenommen ist ein Radius von 15cm um den Mittelpunkt des Lichtauslasses gekennzeichnet durch das Symbol für den Deckenauslass.

AHD	abhängte Decke
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
D	Drehflügel
DK	Drehkippflügel
E-HK	elektrischer Handtuchtrockner
FBOK/ FOK	Fussbodenoberkante
FDUK	Fertigdeckenunterkante
FIX	Fixverglasung
FPH	Parapethöhe Wand + Fixverglasung
RH	Raumhöhe
SD	Schalldämmlüfter



0 1m 2m 3m 4m 5m

NORD

egw

StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH

Maria-Lassnig-Str. 33/Top 2.07 - 1100 Wien

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. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Statische, haustechnische, elektrotechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

V E R G A B E P L A N - LOFT-FLÜGEL, Taborstraße 113, 1020 Wien

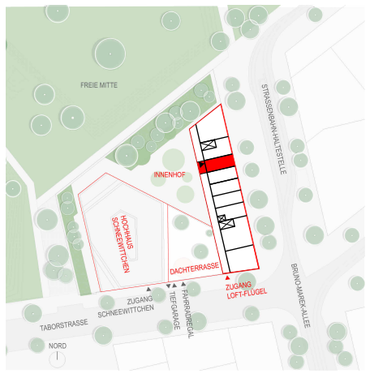
GESCHOSS	TOP	WOHNNUTZFLÄCHE	BALKONFLÄCHE	FLÄCHE EINLAGERUNGSRAUM
OG 2	**09**	**50,16 m²**	**8,86 m²**	**4,60 m²**
MASSSTAB	PLANSTAND	VERRECHNUNGSNR.		
1:50	**05.01.2024**	**3822100701**		

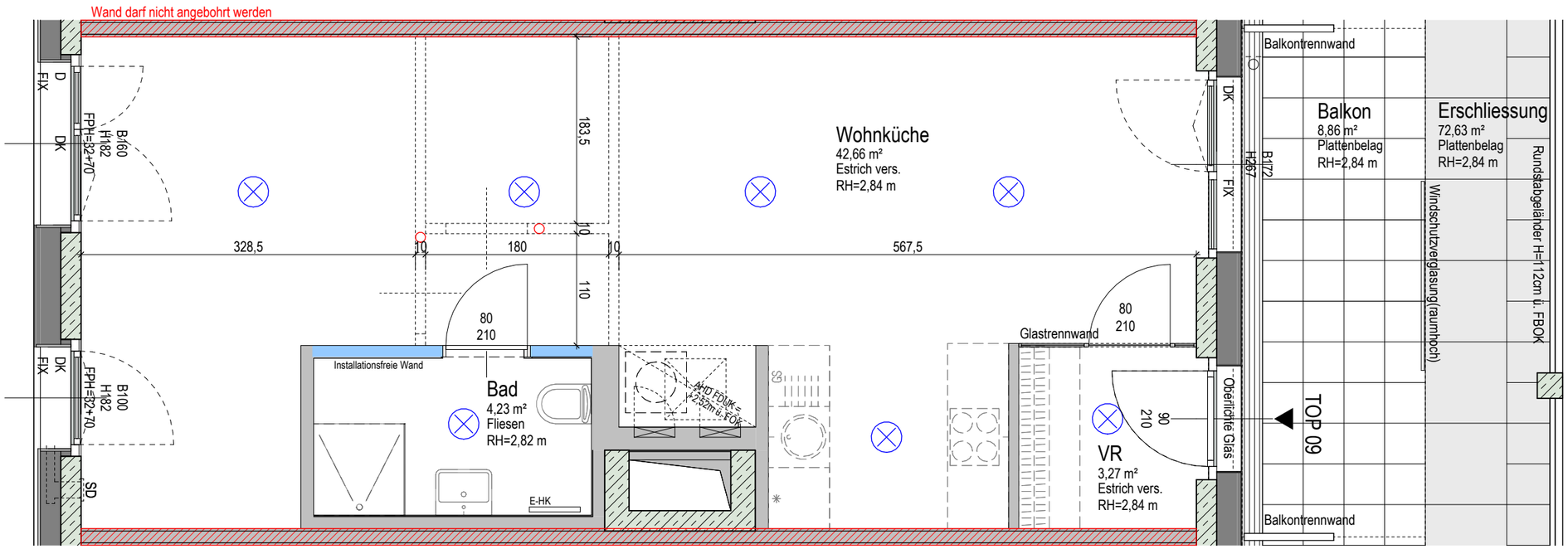
PLANLEGENDE

- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- installationsfreie Wand
- Wand darf nicht angebohrt werden
- Entwässerungsrinne
- optionale Ausbaumöglichkeit
- Tülle Elektro für optionale Wand
- Deckenauslass

Aufgrund der Bauteilaktivierung ist ein Bohren in der Decke generell untersagt. Ausgenommen ist ein Radius von 15cm um den Mittelpunkt des Lichtauslasses gekennzeichnet durch das Symbol für den Deckenauslass.

AHD	abhängte Decke
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
D	Drehflügel
DK	Drehkippflügel
E-HK	elektrischer Handtuchtrockner
FBOK/ FOK	Fussbodenoberkante
FDUK	Fertigdeckenunterkante
FIX	Fixverglasung
FPH	Parapethöhe Wand + Fixverglasung
RH	Raumhöhe
SD	Schalldämmlüfter





0 1m 2m 3m 4m 5m

NORD

egw

StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH

Maria-Lassnig-Str. 33/Top 2.07 - 1100 Wien

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. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Statische, haustechnische, elektrotechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

V E R G A B E P L A N - LOFT-FLÜGEL, Taborstraße 113, 1020 Wien

GESCHOSS	TOP	WOHNNUTZFLÄCHE	BALKONFLÄCHE	FLÄCHE EINLAGERUNGSRAUM
OG 2	**09**	**50,16 m²**	**8,86 m²**	**4,60 m²**
MASSSTAB	PLANSTAND	VERRECHNUNGSNR.		
1:50	**05.01.2024**	**3822100701**		