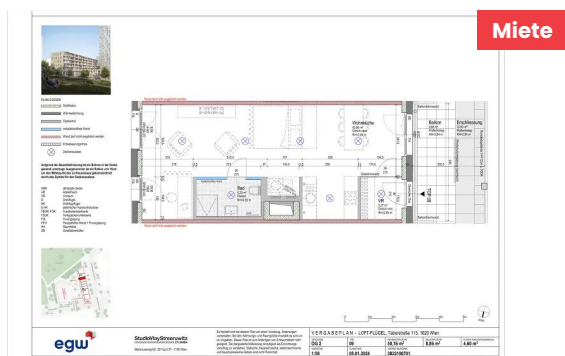


Loft-Wohnung mit Balkon, Top 9



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)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Diese Wohnung ist **bauseits als LOFT-Wohnung ausgeführt und besteht aus 1 großen Wohnraum ohne Zimmertrennwände**. Ein Vorraum und der Sanitärraum / die Sanitäräume 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.

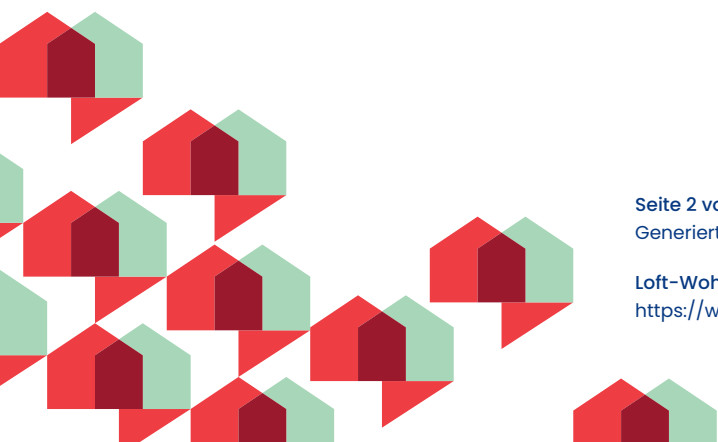
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

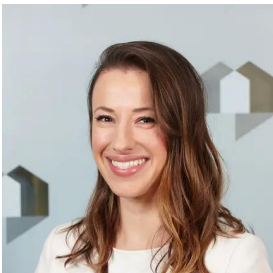
- Kleinkinderspielfeld auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- Gemeinschaftsräume im Wohnhochhaus
- Kinderwagenabstellraum im UG
- Fahrradabstellräume im Verbindungsbau und im Wohnhochhaus
- Waschsalon im Wohnhochhaus
- Tiefgarage

LAGE

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





ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

ana.newekla@egw.at

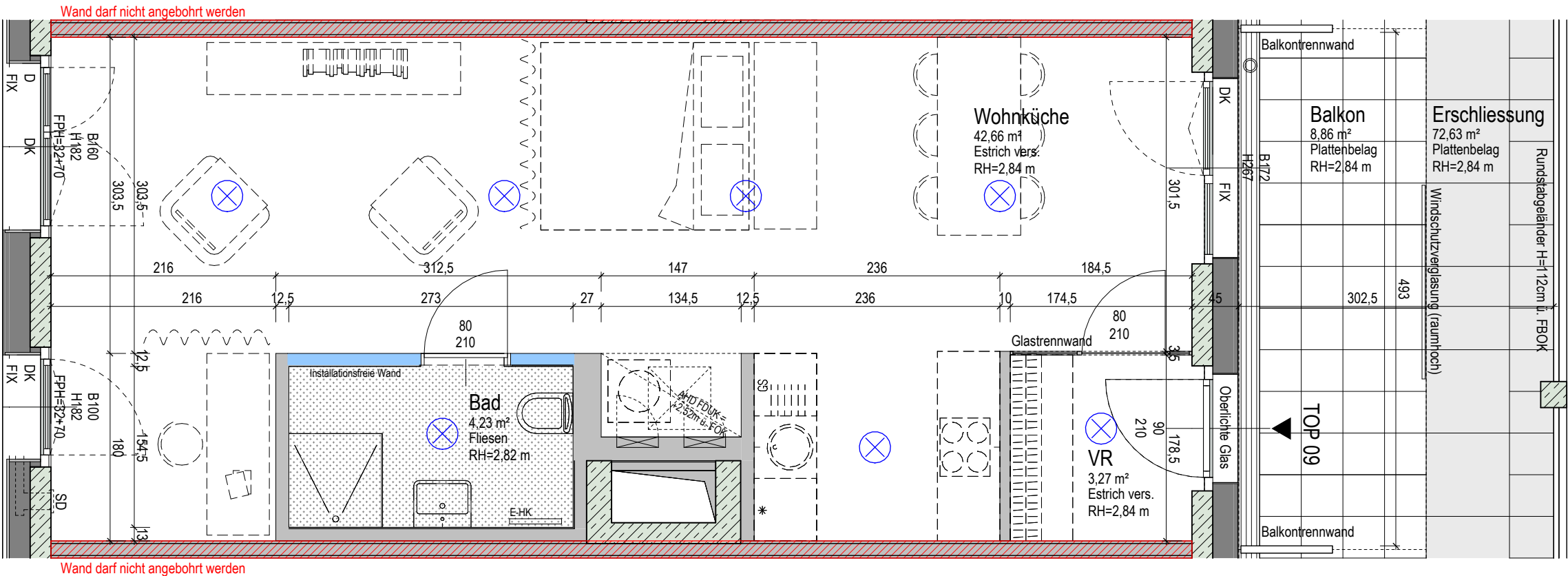
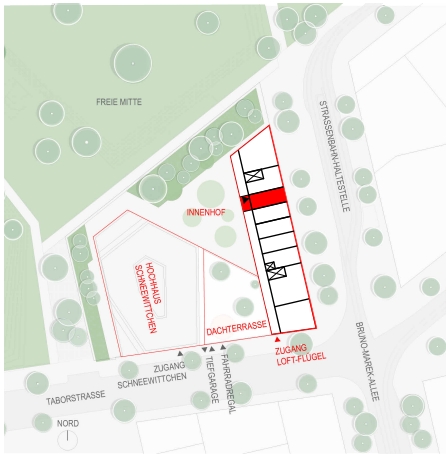


PLANLEGENDE

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



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.

VERGABEPLAN - LOFT-FLÜGEL, Taborstraße 113, 1020 Wien				
GESCHOSS OG 2	TOP 09	WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²	BALKONFLÄCHE 8,86 m²	FLÄCHE EINLAGERUNGSRAUM 4,60 m²
MASSSTAB 1:50	PLANSTAND 05.01.2024	VERRECHNUNGSNR. 3822100701		

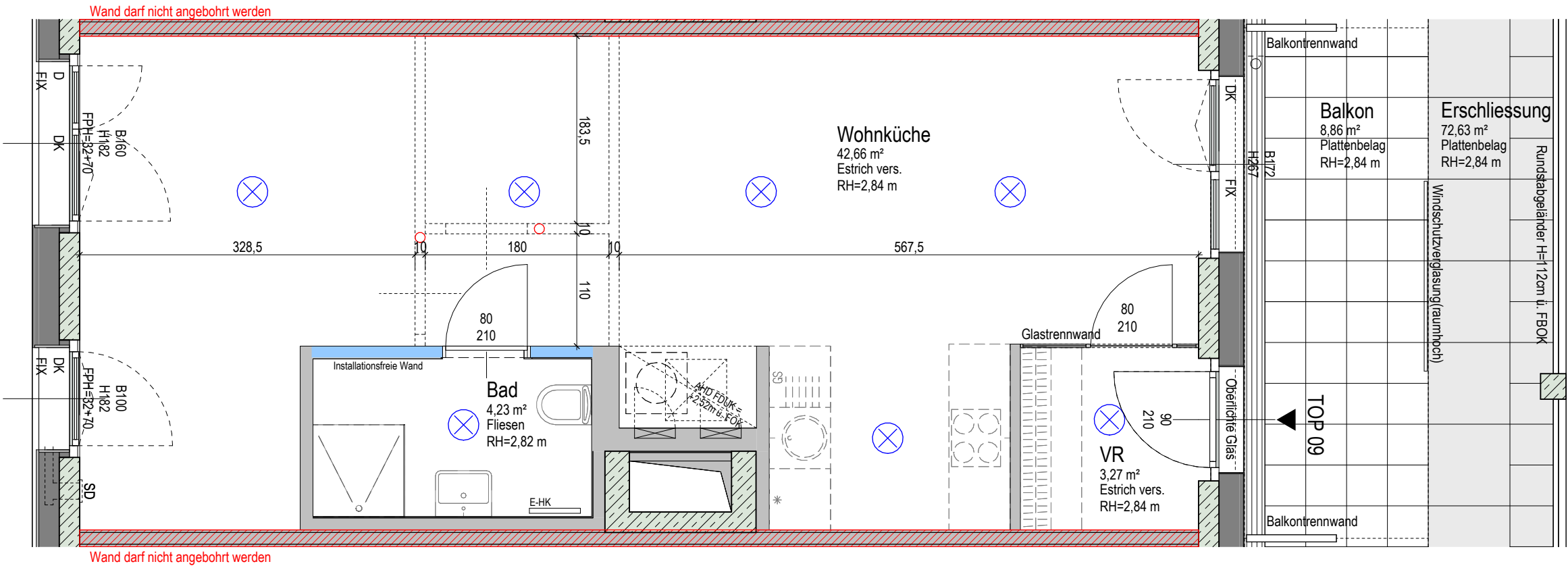
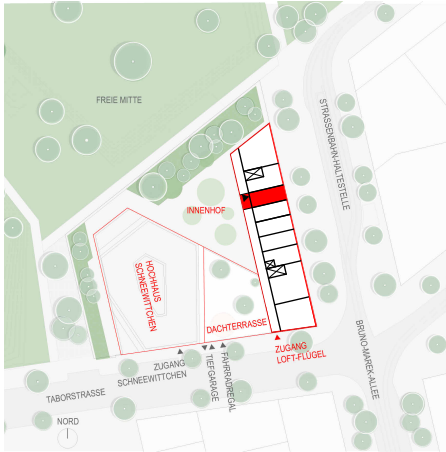


PLANLEGENDE

- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- installationsfreie Wand
- Wand darf nicht angebohrt werden
- Entwässerungsrinne
- optionale Ausbaumöglichkeit
- Türle 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 abhängige 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 Schalldämmflügel



StudioVlayStreeruwitz
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.

VERGABEPLAN - LOFT-FLÜGEL, Taborstraße 113, 1020 Wien				
GESCHOSS OG 2	TOP 09	WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²	BALKONFLÄCHE 8,86 m²	FLÄCHE EINLAGERUNGSRAUM 4,60 m²
MASSSTAB 1:50	PLANSTAND 05.01.2024	VERRECHNUNGSRN. 3822100701		