



# Wohnen beim Kirschblütenpark – Top Preis Leistungsverhältnis – „ALL INCLUSIVE“ Wohnungen!

Tokiostraße 12 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- 1-2 Zimmer Wohnungen, die individuellen Bedürfnissen gerecht werden
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Wohnen in einem Neubau
- Ideale Wohnoption für Singles und Studenten
- Praktische und essenzielle Ausstattung
- Küche inklusive Kühlschrank, Herdplatte und Dunstabzugshaube
- Zusätzlicher Abstellraum, der als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann
- 3 Jahre Mietvertrag mit Möglichkeit auf Verlängerung

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

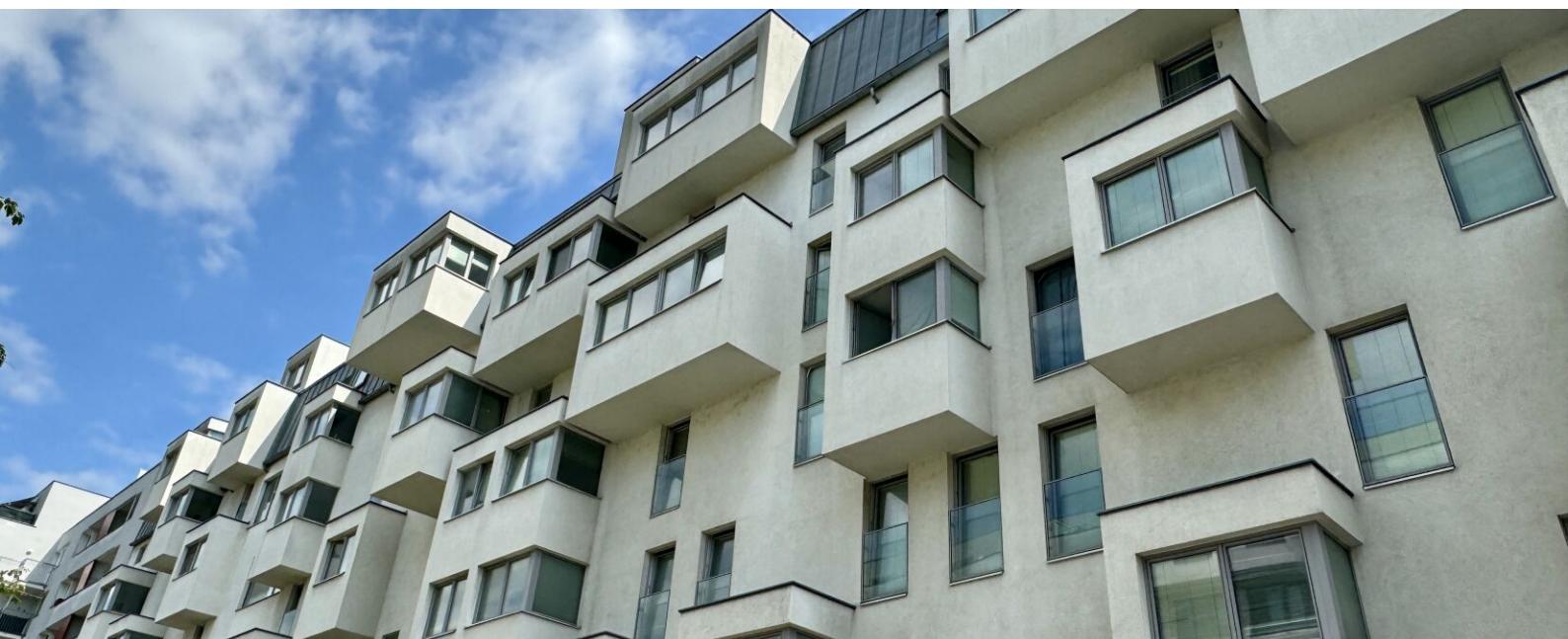
---

<b>Adresse:</b>	1220 Wien, Tokiostraße 12
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	1 von 113 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 1,5
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.02.2026
<b>Befristung:</b>	3 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

- Laminat- oder Vinylboden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Weiße Fliesen im Nassbereich für ein modernes Erscheinungsbild
- Gepflegte Sanitäreinrichtungen
- Innenliegende Jalousien für mehr Privatsphäre
- Aufzug für einen bequemen Zugang zu den Wohnungen
- Allgemeine Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum
- Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40.6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.650 m

## Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	675 m
Einkaufszentrum	825 m

## Verkehr

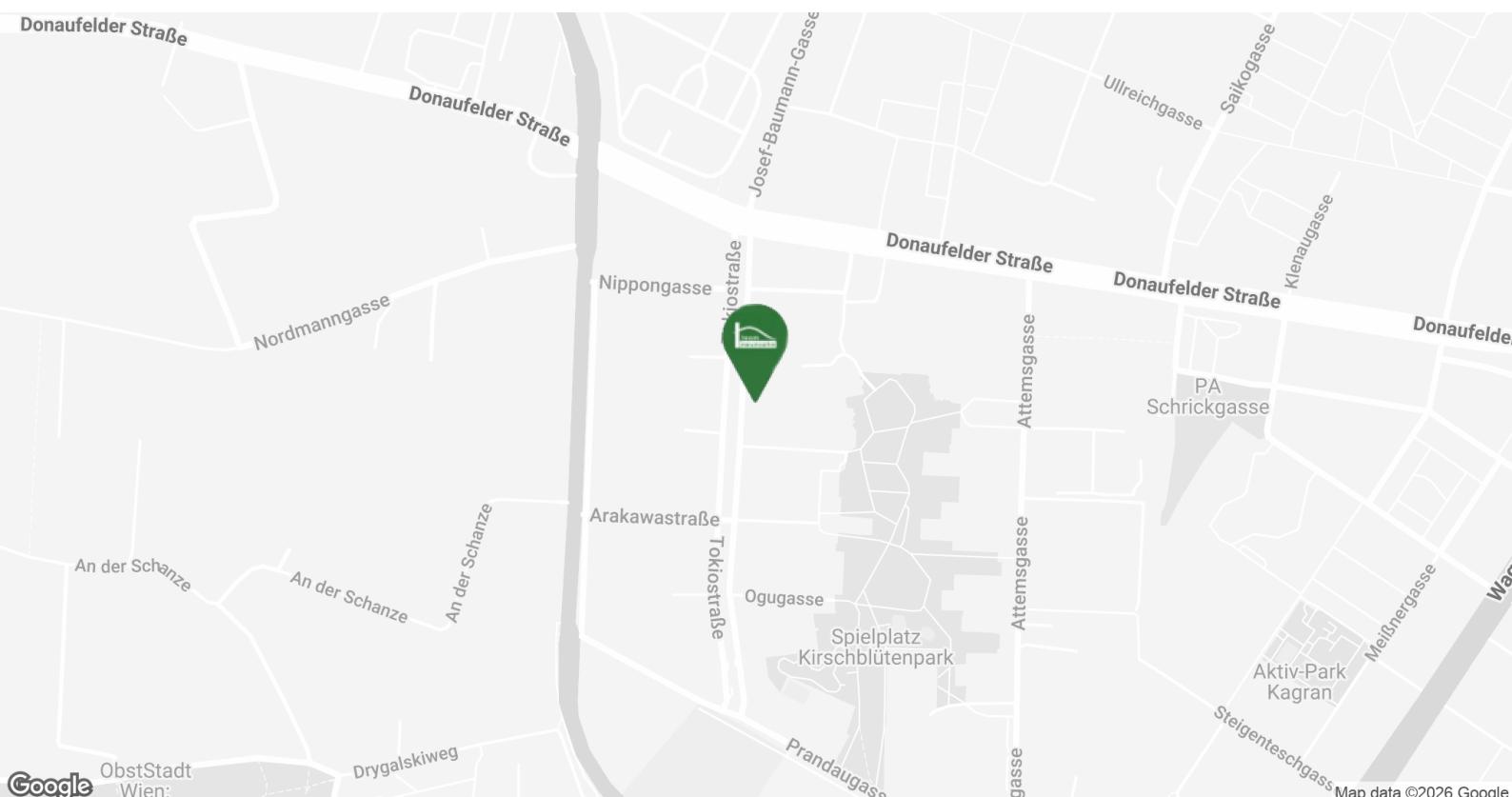
Bus	200 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m

## Kinder & Schulen

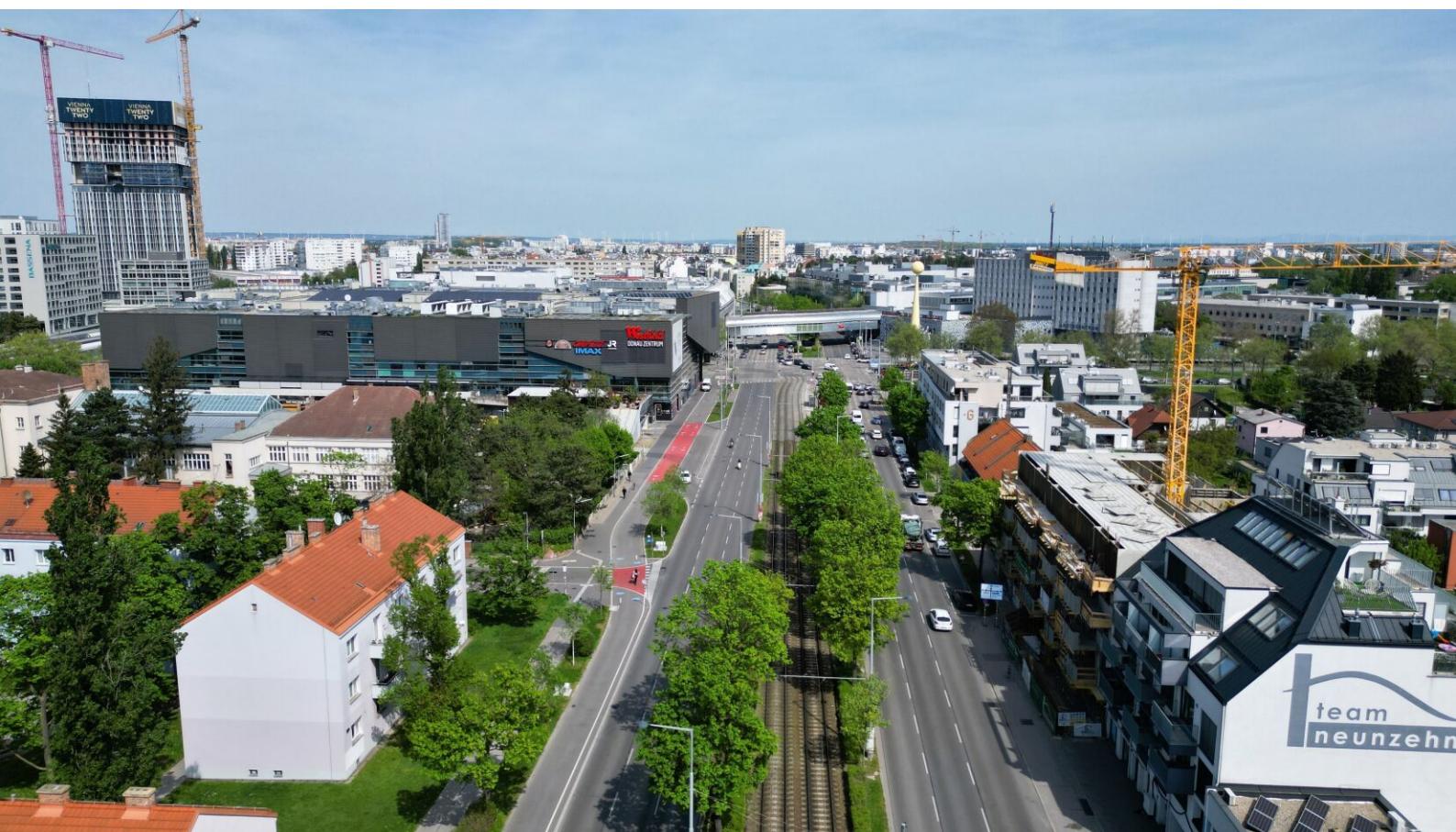
Schule	350 m
Kindergarten	100 m
Universität	625 m
Höhere Schule	900 m

## Sonstige

Geldautomat	800 m
Bank	800 m
Post	1.050 m
Polizei	775 m



# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN



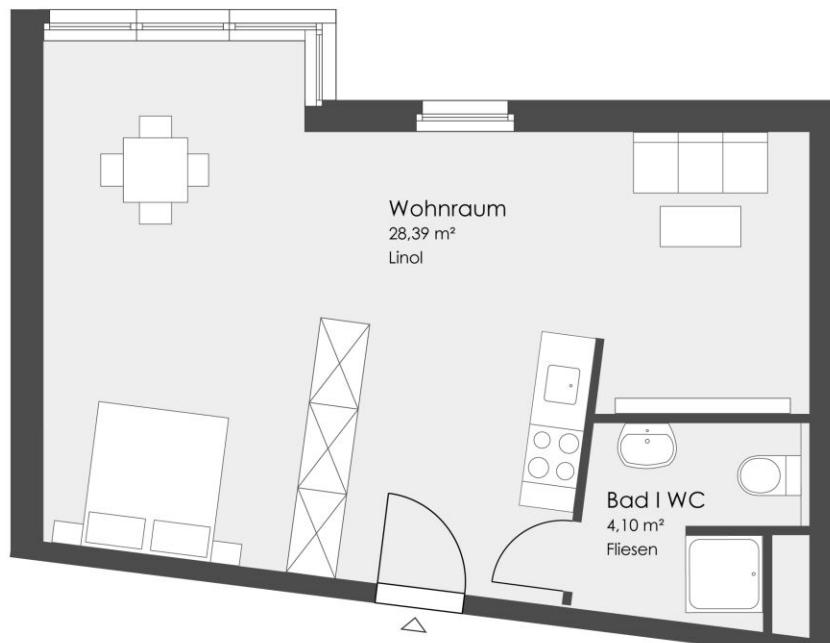
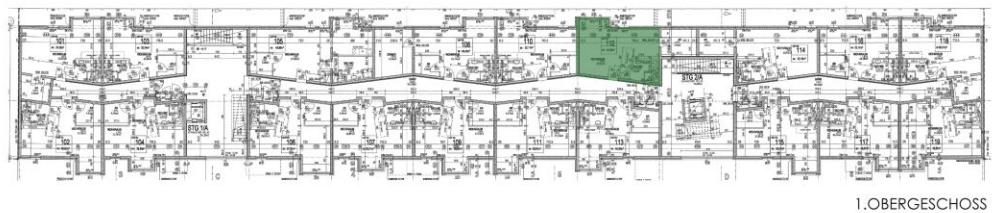
## Top 112 - Stiege 1

40,10 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 797,59

Kaution: 2.392,77

Tokiostraße 12, 1220 Wien



Top 112

Wohnraum	28,39 m <sup>2</sup>
Bad I WC	4,10 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	40,10 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

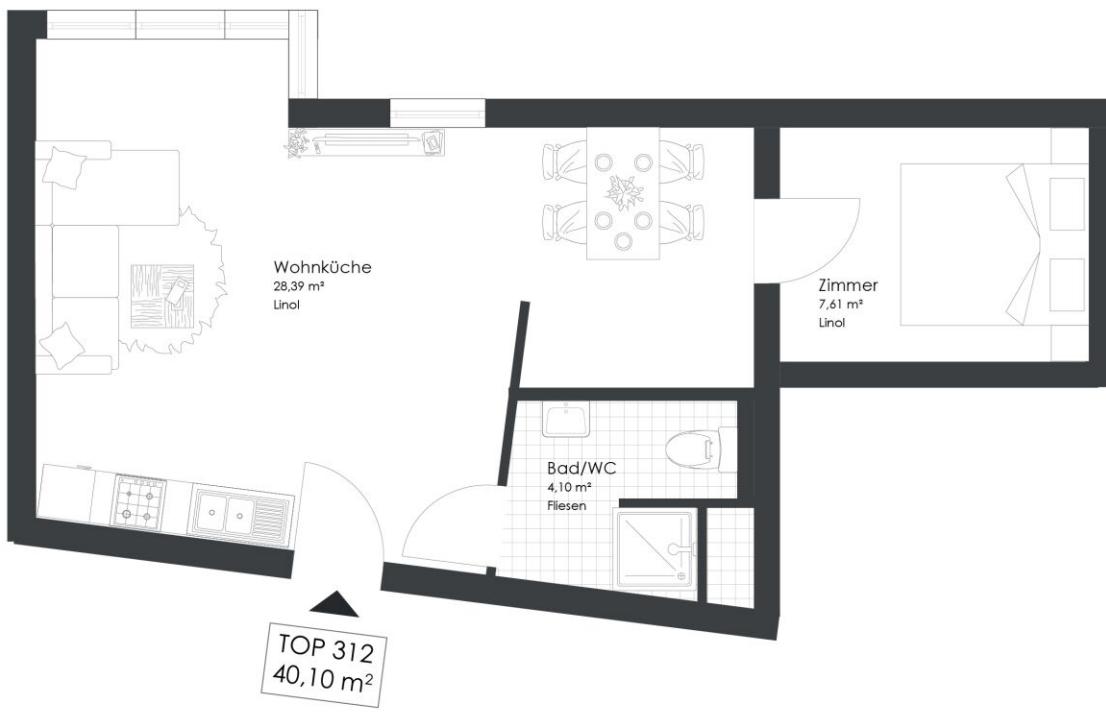


## Top 312 - Stiege 1

40,10 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 772,20

Kaution: 2.316,60



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 312 | STG 1 | 3. OG

Wohnzimmer	28,39 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,61 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 40,10 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



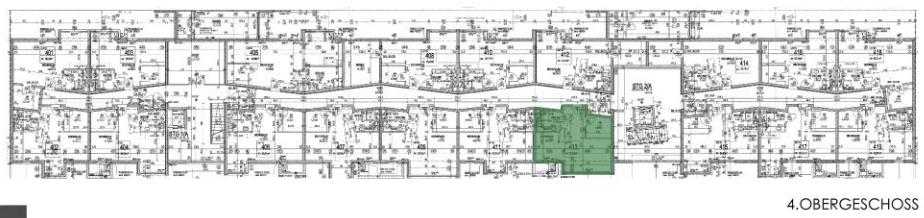
## Top 413 - Stiege 1

37,09 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 713,99

Kaution: 2.141,97

Tokiostraße 12, 1220 Wien



4. OBERGESCHOSS



Top 413

Wohnraum	28,24 m <sup>2</sup>
Bad I WC	4,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,83 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 37,09 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



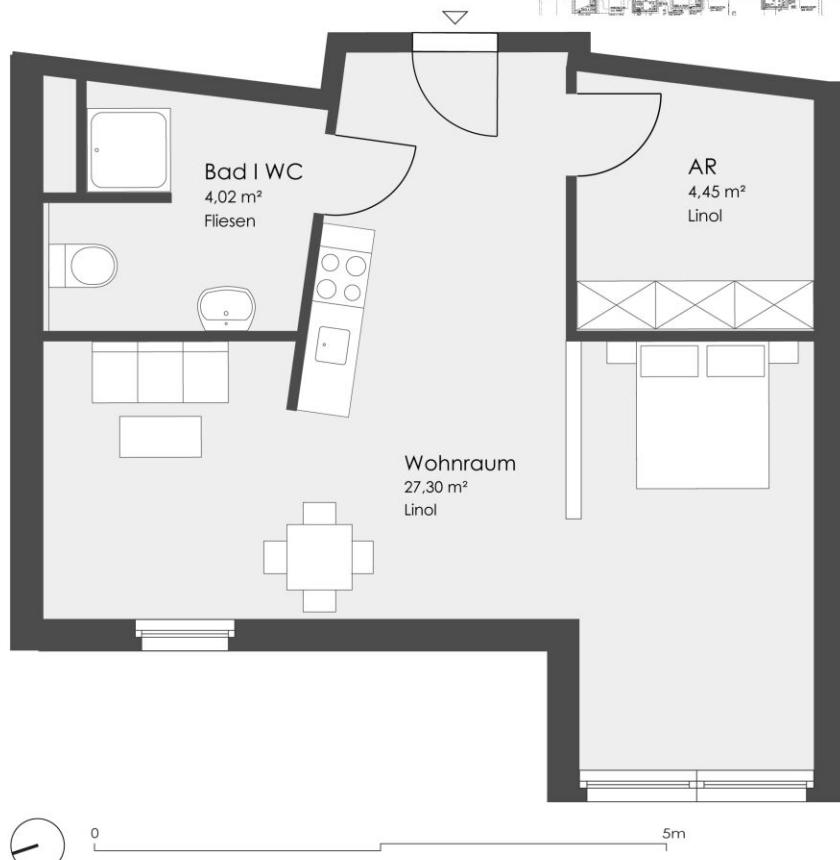
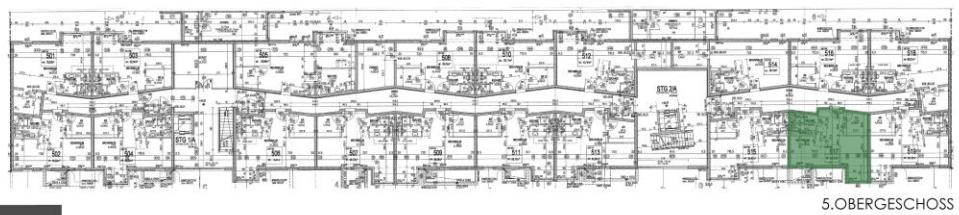
## Top 517 - Stiege 1

35,77 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 720,79

Kaution: 2.162,37

Tokiostraße 12, 1220 Wien



Top 517

Wohnraum	27,30 m <sup>2</sup>
Bad I WC	4,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,45 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 35,77 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



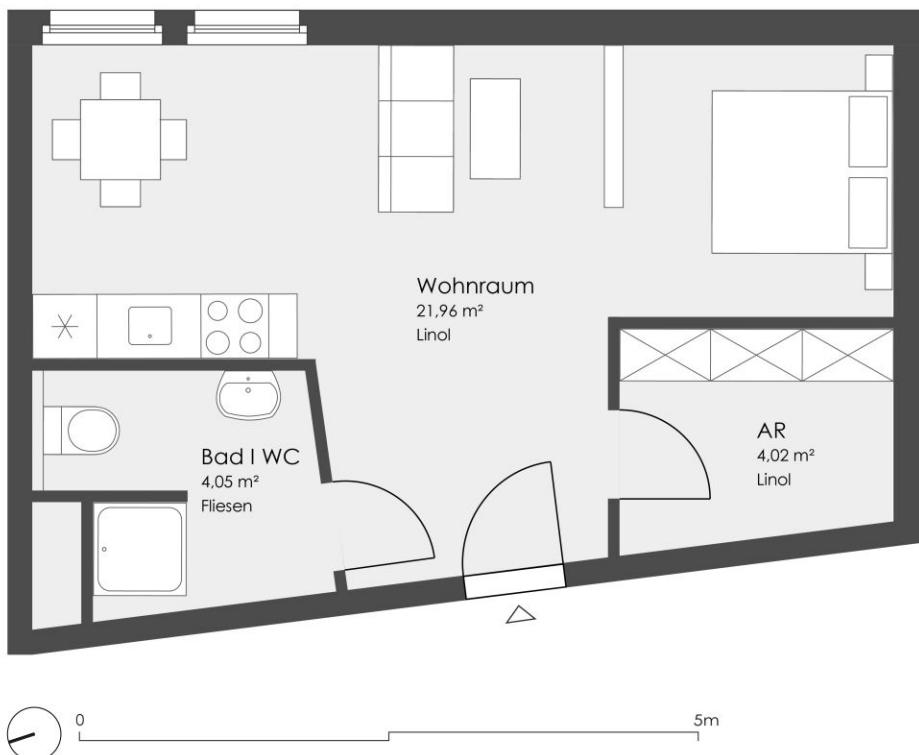
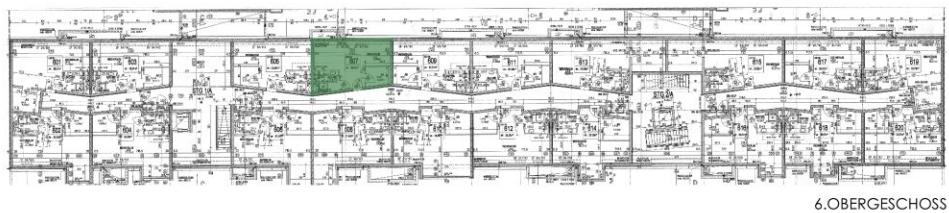
## Top 607 - Stiege 1

30,03 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 578,08

Kaution: 1.734,24

Tokiostraße 12, 1220 Wien



Top 607

Wohnraum  
Bad I WC  
Abstellraum

21,96 m<sup>2</sup>  
4,05 m<sup>2</sup>  
4,02 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 30,03 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 513 - Stiege 2

34,36 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 728,50

Kaution: 2.185,50

