

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

Tokiostraße 12 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 111 verfügbar
Zimmer:	1 - 1
Beziehbar ab:	01.01.2026, ab sofort, 01.12.2025
Befristung:	3 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





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/m²a
- Klasse B

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

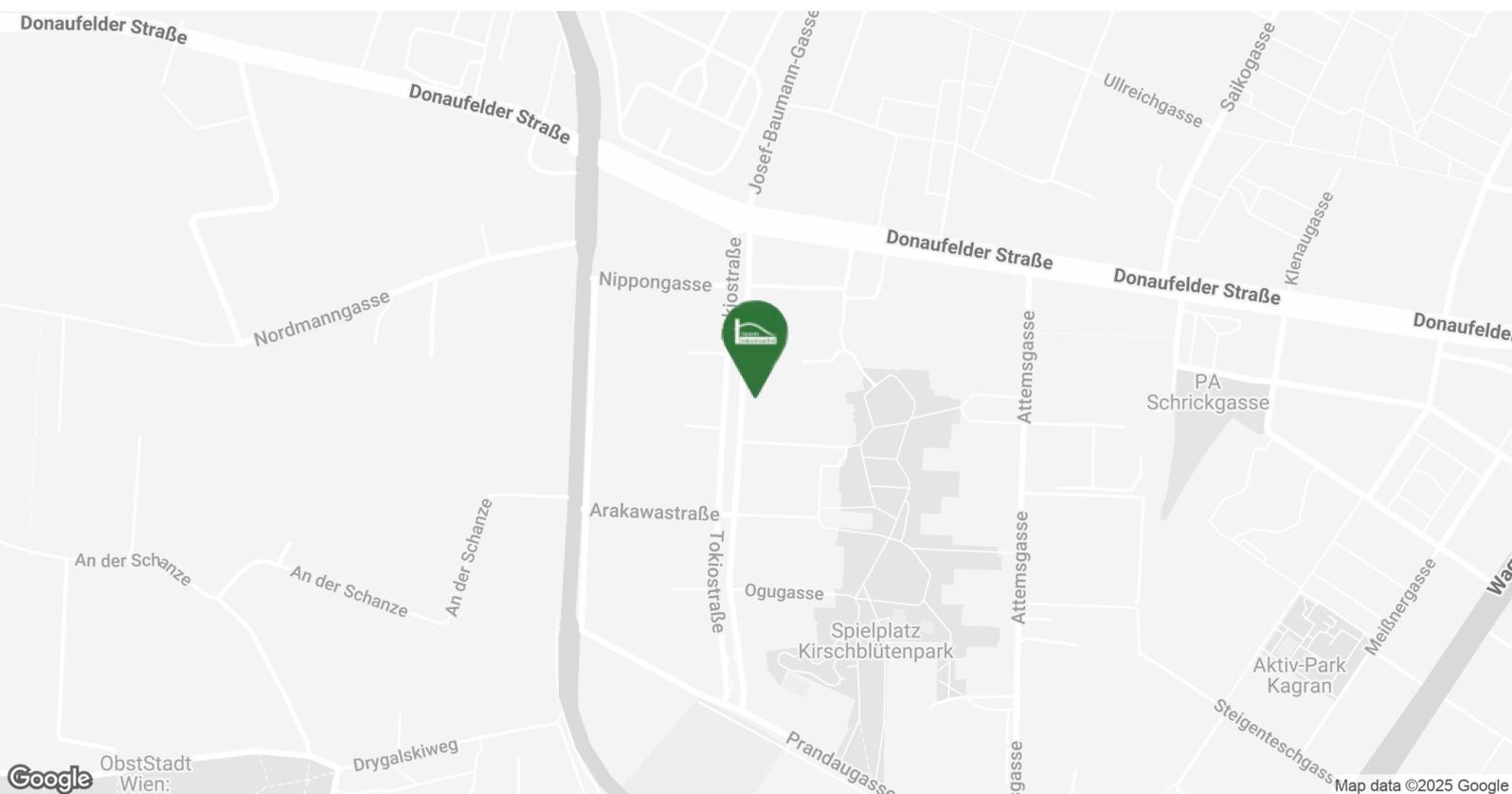
Bus	200 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m

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





VERFÜGBARE EINHEITEN



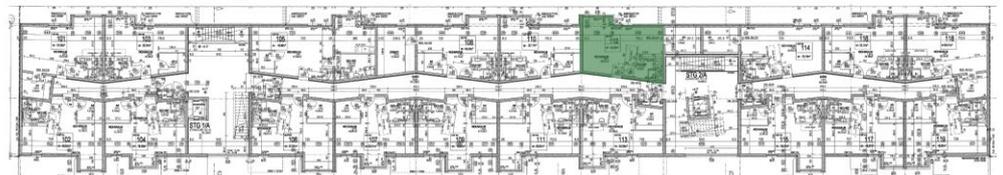
Top 112 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 797,59

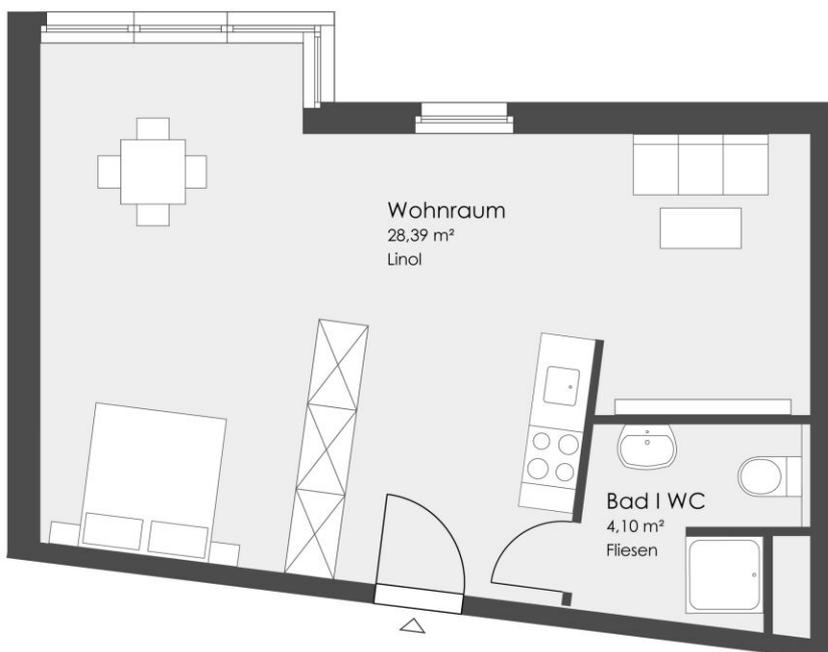
40,10 m²

Kaution: 2.392,77

Tokiostraße 12, 1220 Wien



1.OBERGESCHOSS



Top 112

Wohnraum	28,39 m ²
Bad WC	4,10 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	40,10 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



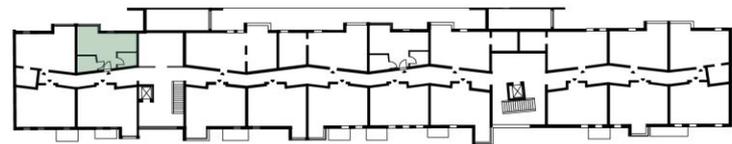
Top 203 - Stiege 1

32,34 m²

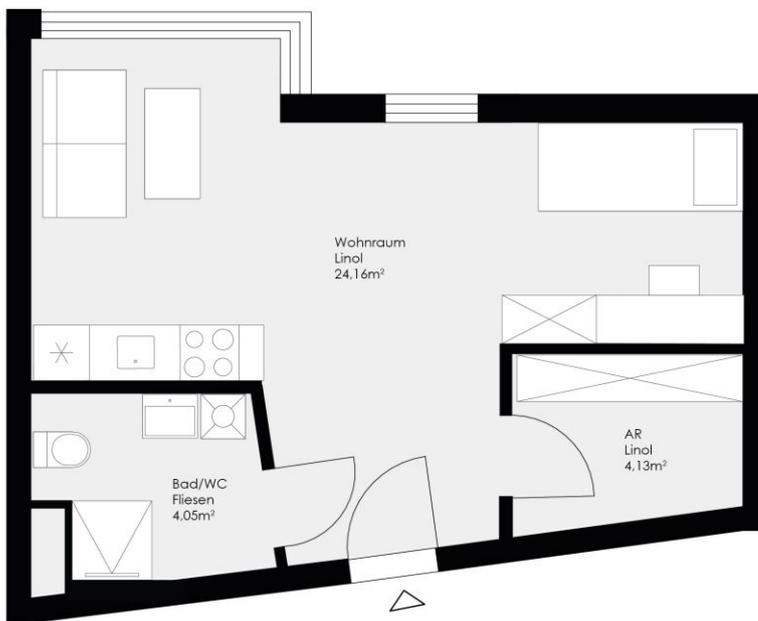
Gesamtmietzins: € 604,76

Kaution: 1.814,28

Tokiostraße 12, 1220 Wien



2.OBERGESCHOSS



Wohnraum
Linol
24,16m²

Bad/WC
Fliesen
4,05m²

AR
Linol
4,13m²

0 1 2 3 4 5m

TOP 203

Wohnraum	24,16 m ²
Bad / WC	4,05 m ²
AR	4,13 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 32,34 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



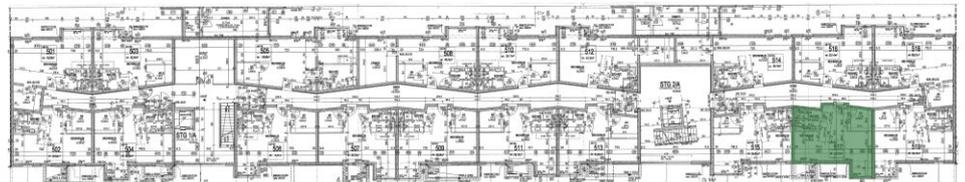
Top 517 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 720,79

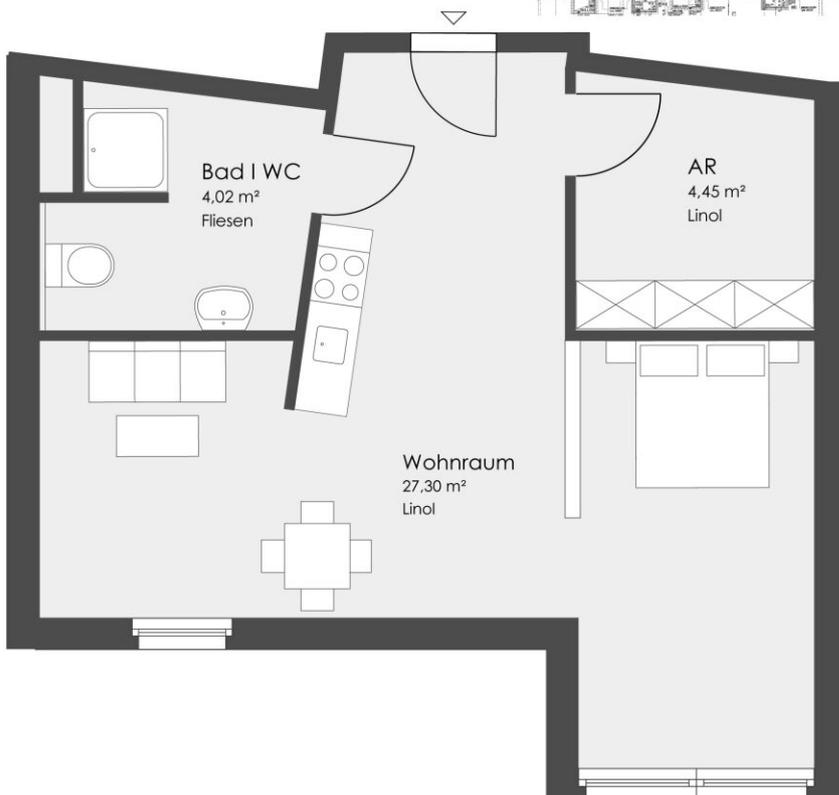
35,77 m²

Kaution: 2.162,37

Tokiostraße 12, 1220 Wien



5.OBERGESCHOSS



Top 517

Wohnraum	27,30 m ²
Bad WC	4,02 m ²
Abstellraum	4,45 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,77 m²

