

# Das Arakawa – Wohnoase in Bestlage direkt bei der U1

Arakawastraße/Tokiostraße 3 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



## HIGHLIGHTS

---

- top-moderner Erstbezugs-Neubau
- hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, wärmegegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster, Außenjalousien etc.)
- vollmöblierte Küchen
- Fernwärme
- Donauzentrum, Kirschblütenpark und Alte Donau in fußläufiger Distanz
- ideal als Endnutzer- und Vorsorgewohnung geeignet
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Klimavorbereitung in den Dachgeschoßen (1. und 2. DG)



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1220 Wien, Arakawastraße/Tokiostraße 3
<b>Objektart:</b>	Wohnung, Büro / Praxis
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>verfügbare Einheiten:</b>	21 von 76 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort

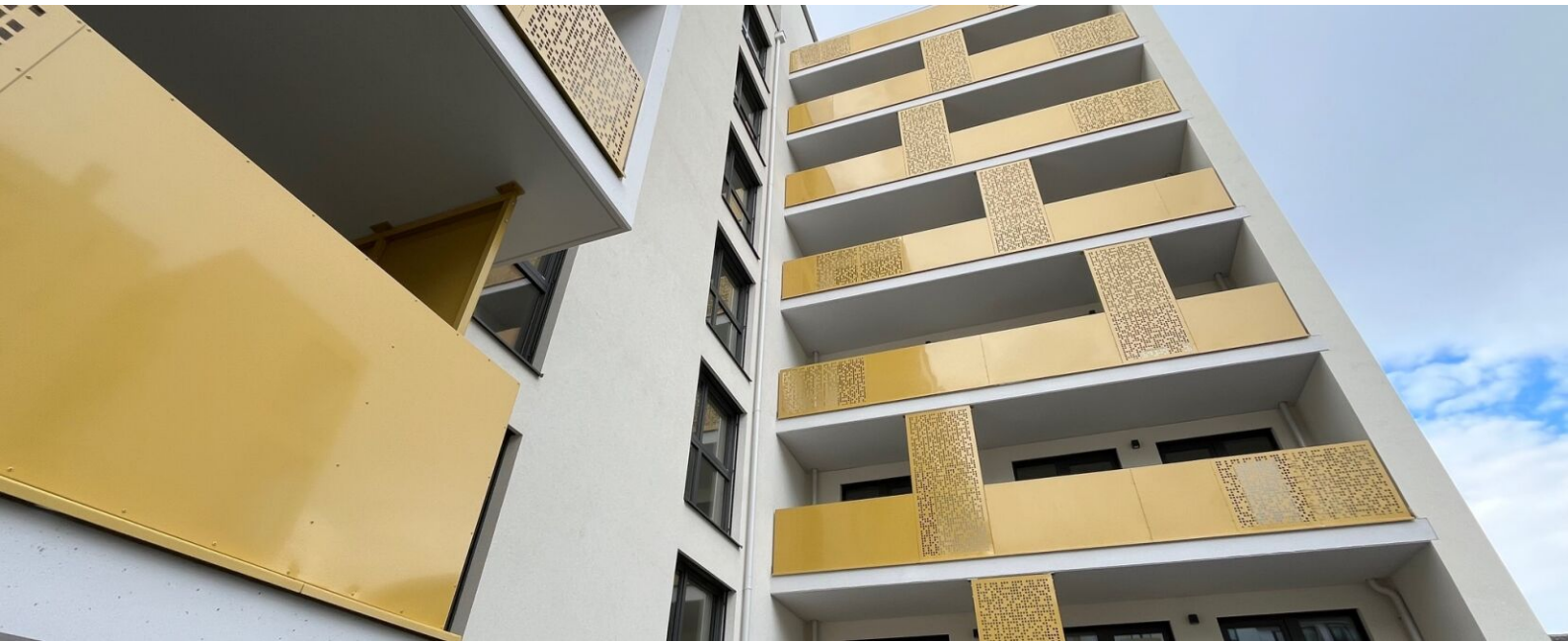
## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	Provision bezahlt der Abgeber., 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.







## AUSSTATTUNG

---

- **Vollwärmeschutzfassade** (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- **Lift**
- **Fußbodenheizung** (betrieben als Zentralheizung über Fernwärme)
- **wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster (3-fach verglast!)**
- **Sonnenschutz mit Aussenjalousien aus Aluminium– elektrisch bedienbar**
- **vollmöblierte Küche**
- **Parkettboden Eiche**
- **großformatige Fliesen 30x60cm** (in den Nassbereichen)
- **Innentüren Weiß**
- **hochwertige** Sanitäreinrichtung (z.b. Laufen Pro, Hansgrohe bzw. gleichwertiges)



- Sicherheitseingangstüre
- Kellerabteile
- Fahrradabstell- und Kinderwagenraum
- Kleinkinderspielplatz sowie Kinder- und Jugendspielplatz
- Tiefgaragenstellplätze

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 28.9 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B



## Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	425 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.750 m

## Nahversorgung

Supermarkt	400 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	675 m

## Verkehr

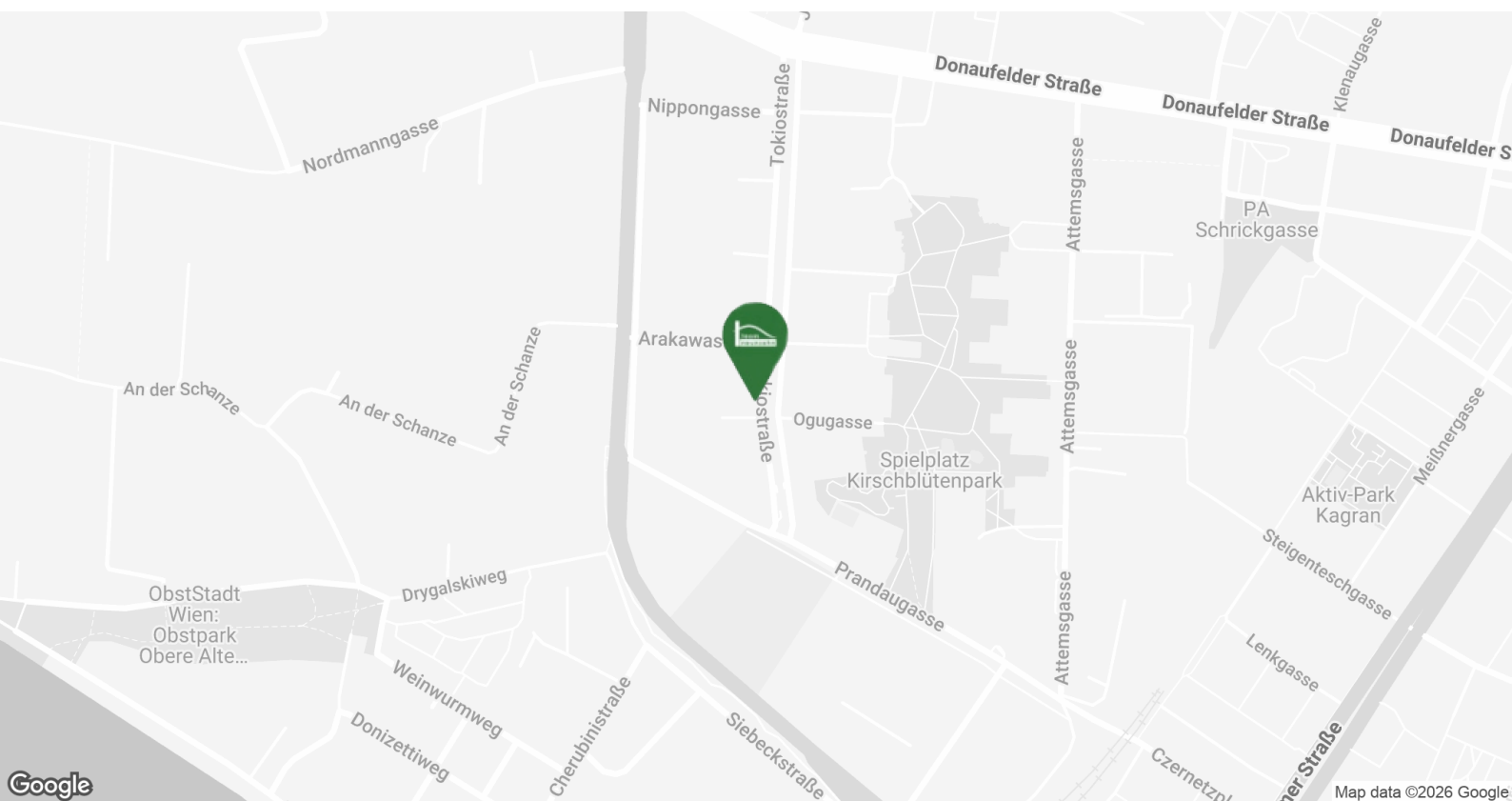
Bus	150 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	2.150 m

## Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	100 m
Universität	800 m
Höhere Schule	1.000 m

## Sonstige

Geldautomat	650 m
Bank	650 m
Post	925 m
Polizei	675 m





HOFER

Modeakademie Sitam



Arakawastraße 3 /Tokiostraße 5A

Volksschule Prandauasse

Japanische Internationale Schule

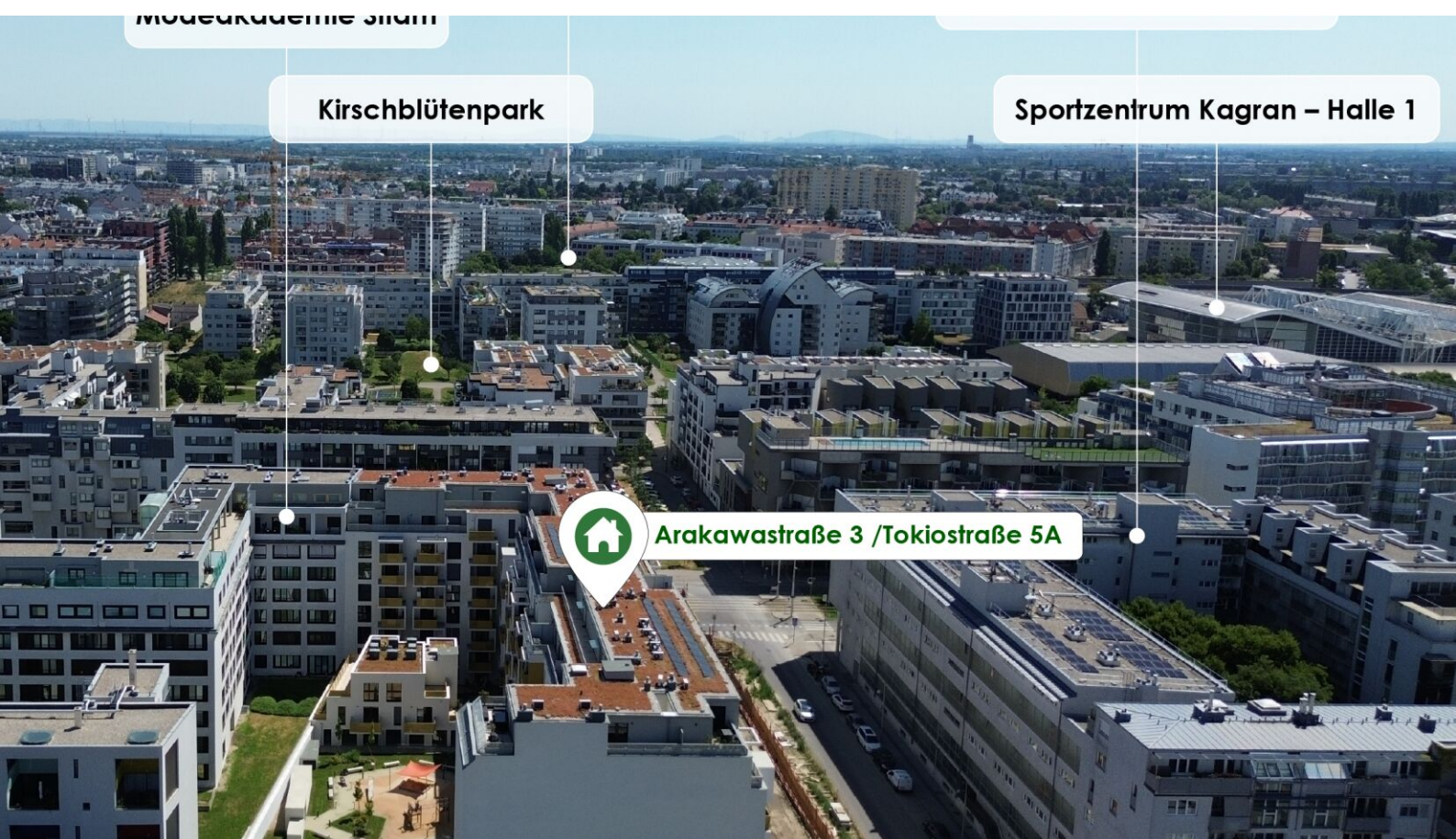


Arakawastraße 3 /Tokiostraße 5A











## FACTS

### **1220 WIEN ARAKAWASTR. 3/TOKIOSTR. 5A**

- hochwertiger Neubau Erstbezug
- tolle Lage in der Nähe U1 Kagran
- Küche mit Mielegeräten inklusive
- Heizung mittels Fernwärme
- durchdachte Grundrisse
- Balkone, Loggien oder Gärten

















# VERFÜGBARE EINHEITEN

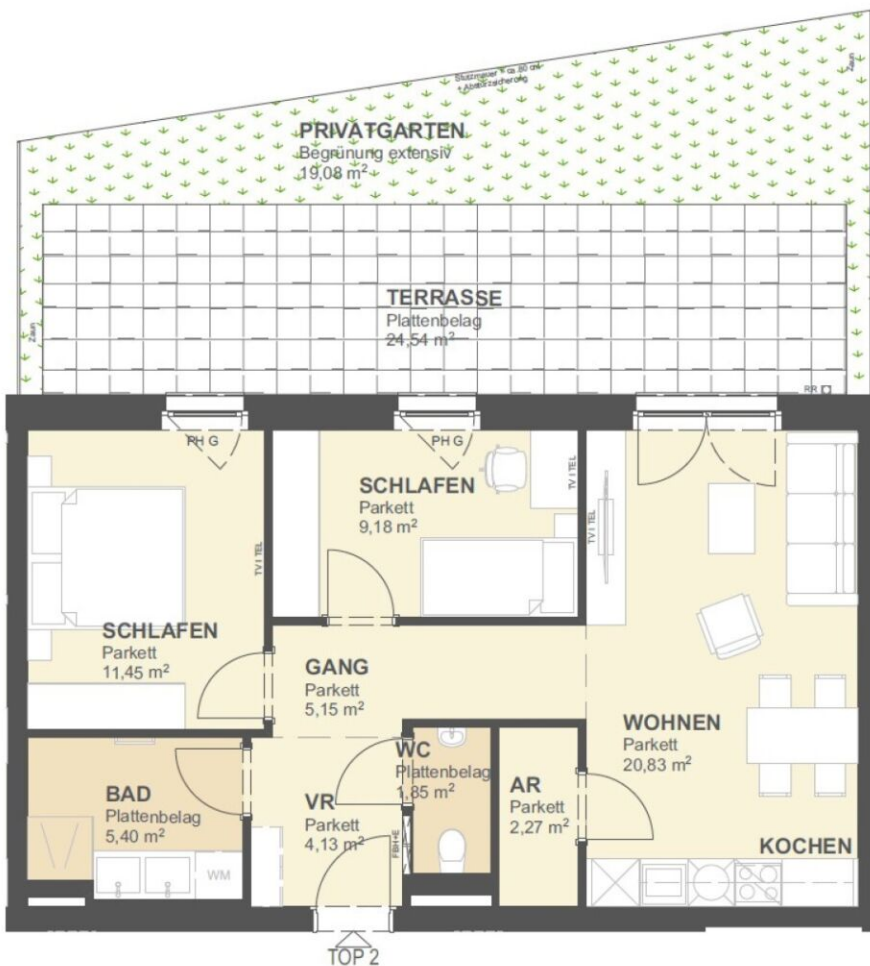


## Top 2

60,26 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 417.010,00

Anlegerpreis: € 379.100,00



### TOP 2

WNF	60,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,54 m <sup>2</sup>
Eigengarten	19,08 m <sup>2</sup>





# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

53,50 m<sup>2</sup>

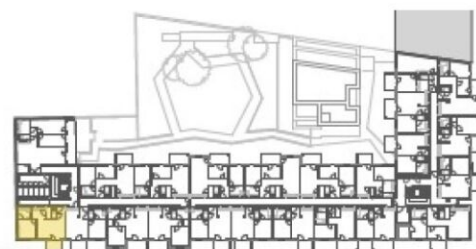
Endnutzerpreis: € 392.370,00

Anlegerpreis: € 356.700,00



### TOP 37

<b>WNF</b>	<b>53,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggia</b>	<b>4,49 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>1,48 m<sup>2</sup></b>



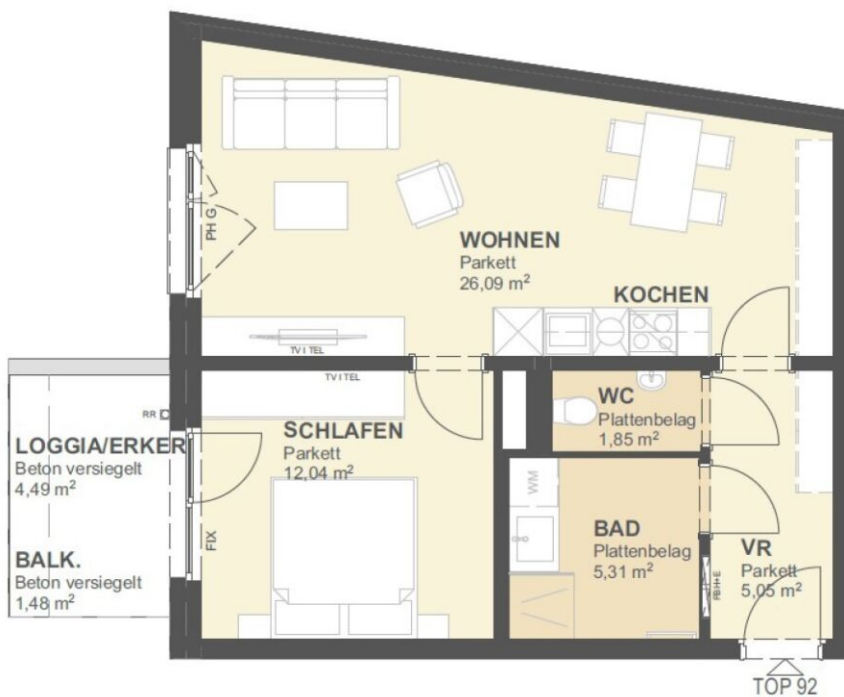


## Top 92 - Stiege 1

50,34 m<sup>2</sup>

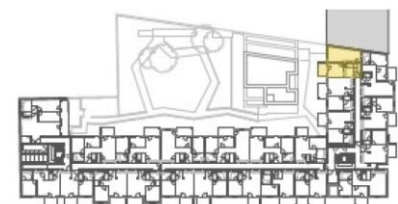
Endnutzerpreis: € 371.250,00

Anlegerpreis: € 337.500,00



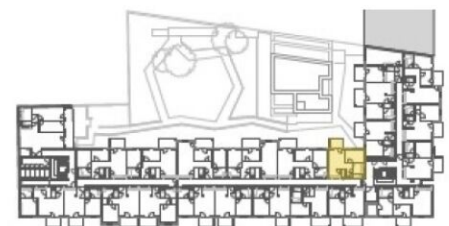
### TOP 92 / STG1

WNF	50,34 m <sup>2</sup>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>





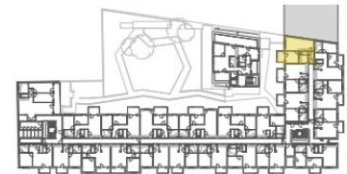
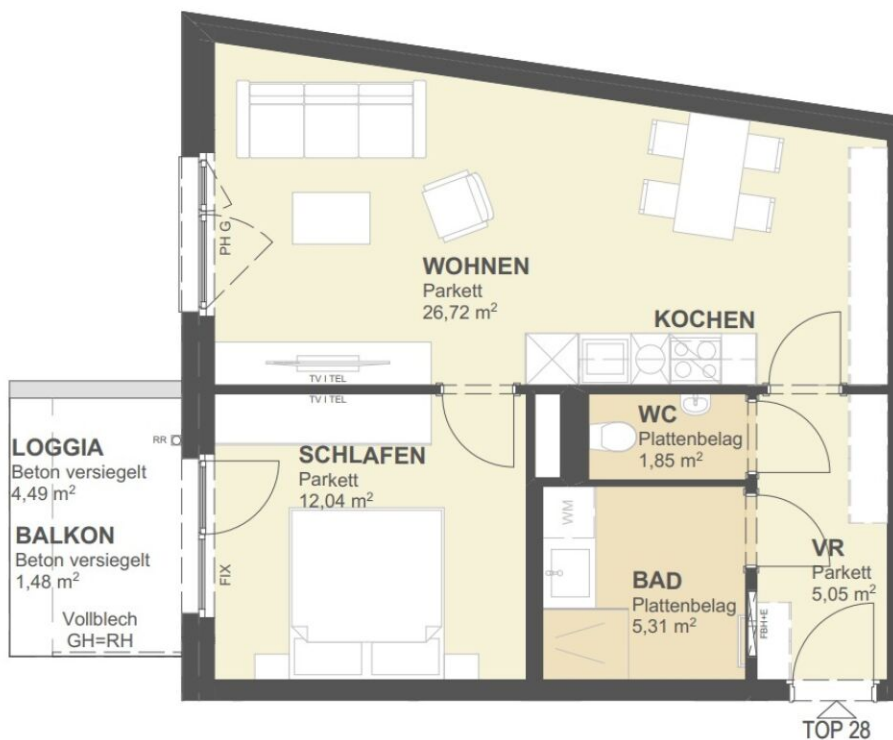
Anlegerpreis: € 307.200,00





## Top 28 - Stiege 1

50,97 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss  
Tokiostasse 5A, 1220 Wien

**TOP 28 / STG1**

<b>WNF</b>	<b>50,97 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>

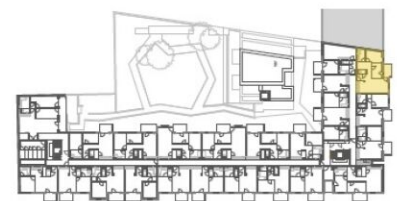
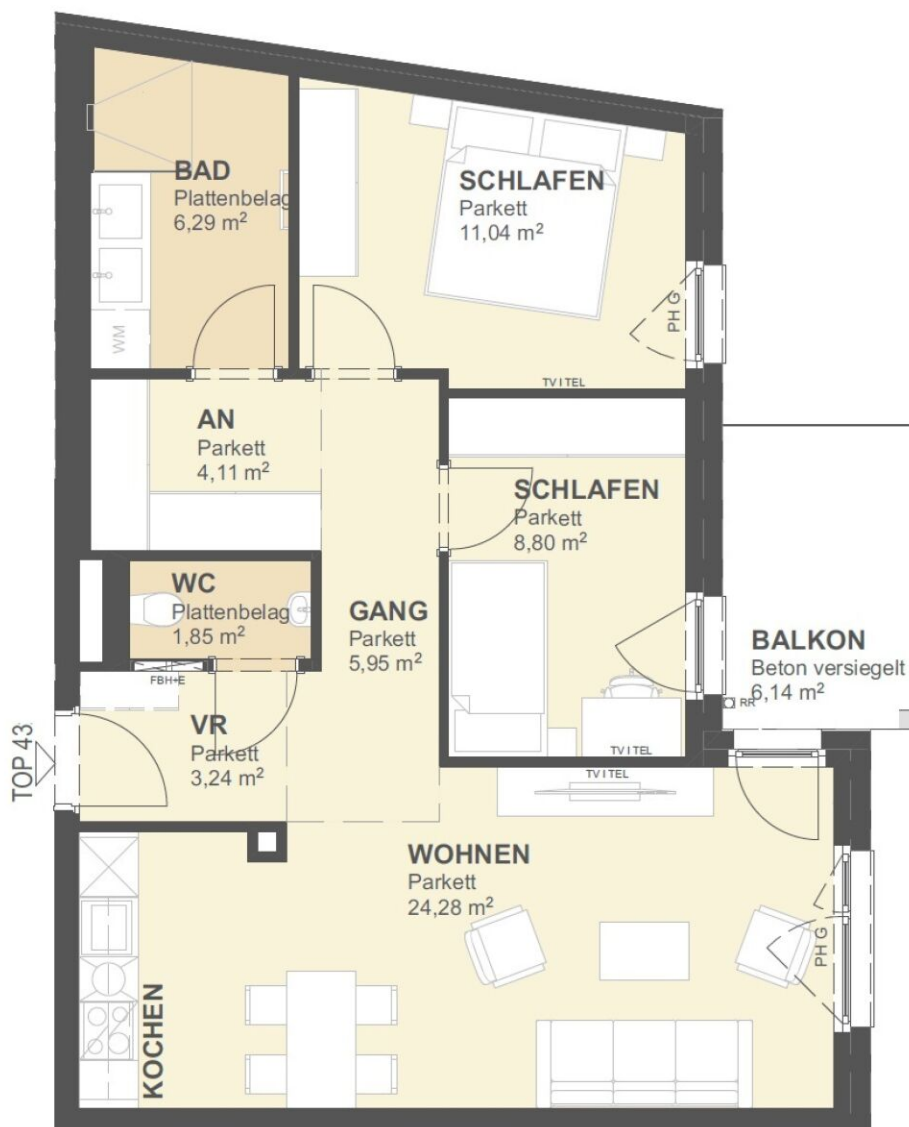


# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 43 - Stiege 1

65,56 m<sup>2</sup>



3. Obergeschoss  
Tokiostasse 5A, 1220 Wien

**TOP 43 / STG1**

**WNF** 65,56 m<sup>2</sup>

Balkon 6,14 m<sup>2</sup>

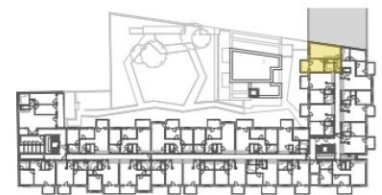
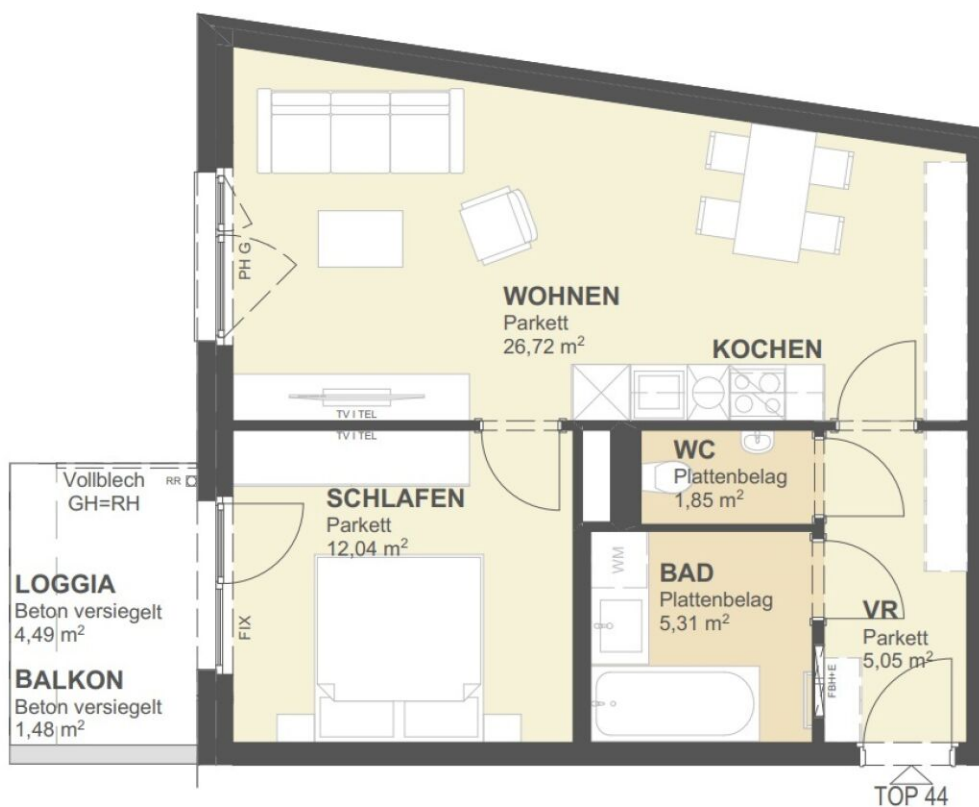


# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 44 - Stiege 1

50,97 m<sup>2</sup>



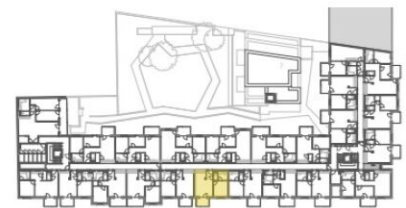
3.Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

### TOP 44 / STG1

<b>WNF</b>	<b>50,97 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>



46,20 m<sup>2</sup>



3.Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

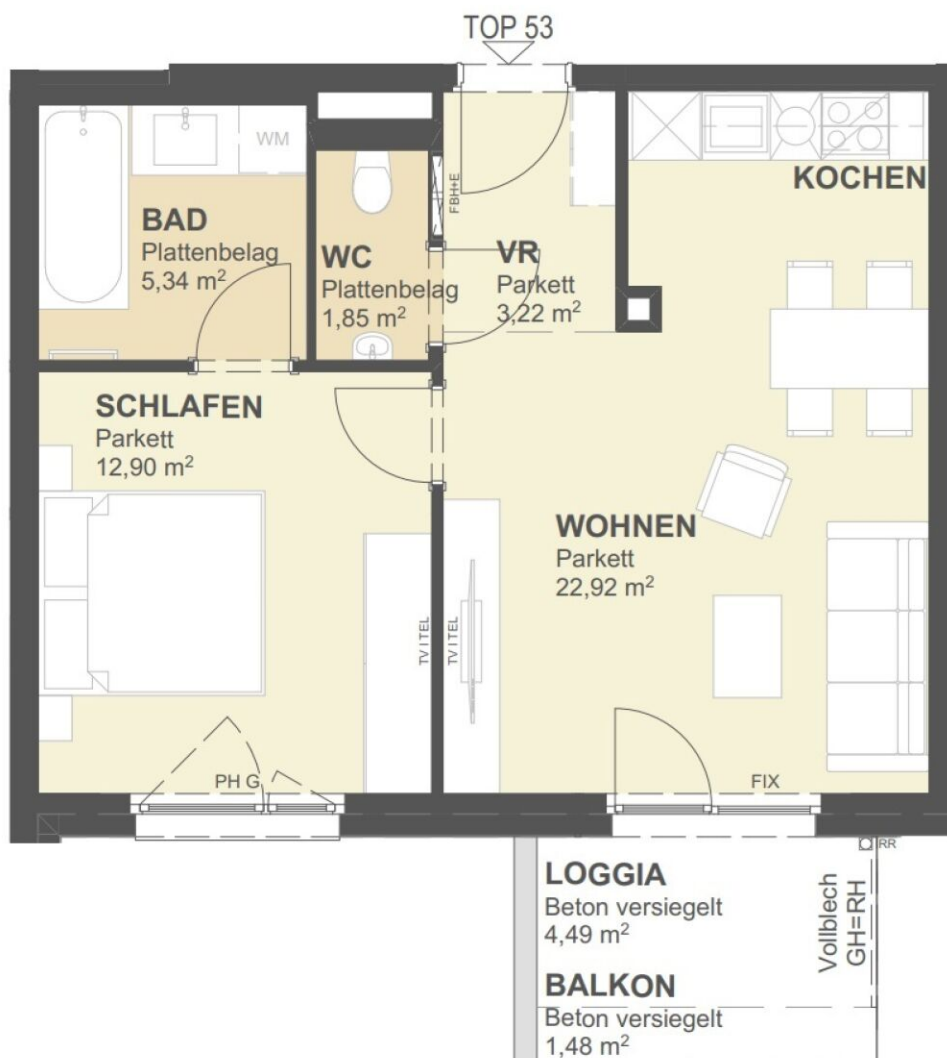
## TOP 51 / STG1

<b>WNF</b>	<b>46,20 m²</b>
Loggia	4,49 m²
Balkon	1,48 m²



## Top 53 - Stiege 1

46,23 m<sup>2</sup>



3.Obergeschoss

Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

**TOP 53 / STG1**

**WNF** 46,23 m<sup>2</sup>

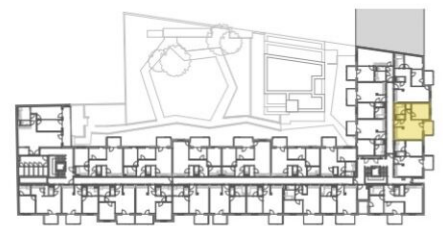
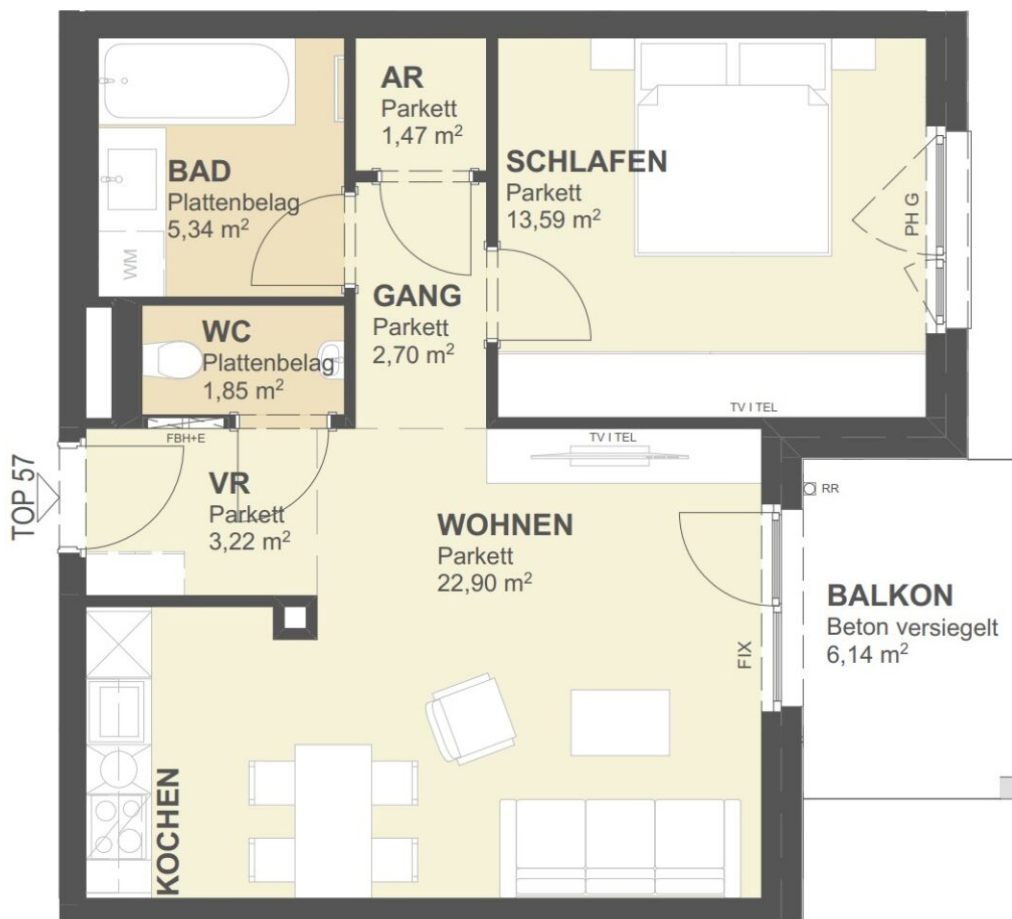
Loggia 4,49 m<sup>2</sup>

Balkon 1,48 m<sup>2</sup>



## Top 57 - Stiege 1

51,07 m<sup>2</sup>

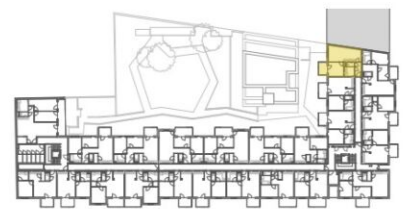
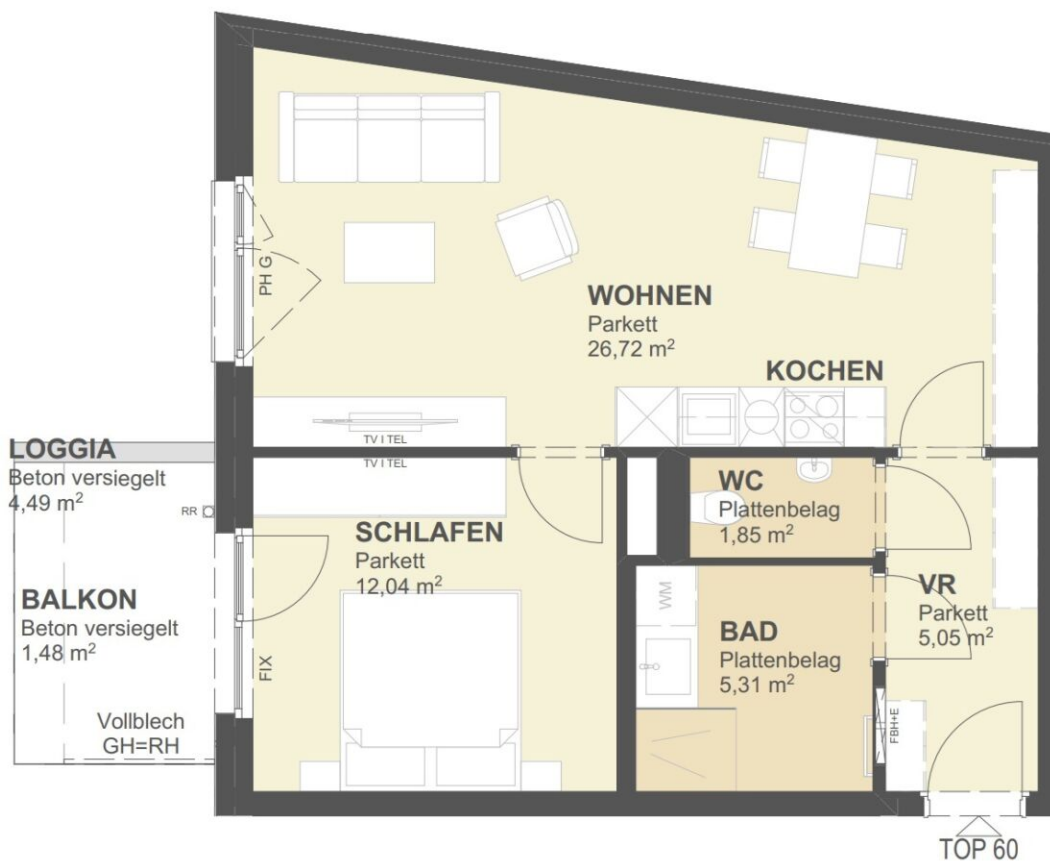


4. Obergeschoss  
Tokiostasse 5A, 1220 Wien  
**TOP 57 / STG1**  
**WNF** 51,07 m<sup>2</sup>  
Balkon 6,14 m<sup>2</sup>



## Top 60 - Stiege 1

50,97 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

### TOP 60 / STG1

<b>WNF</b>	<b>50,97 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>

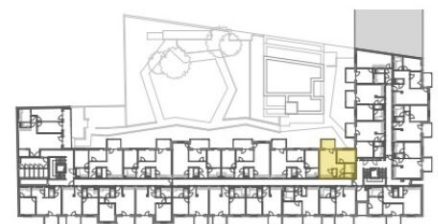
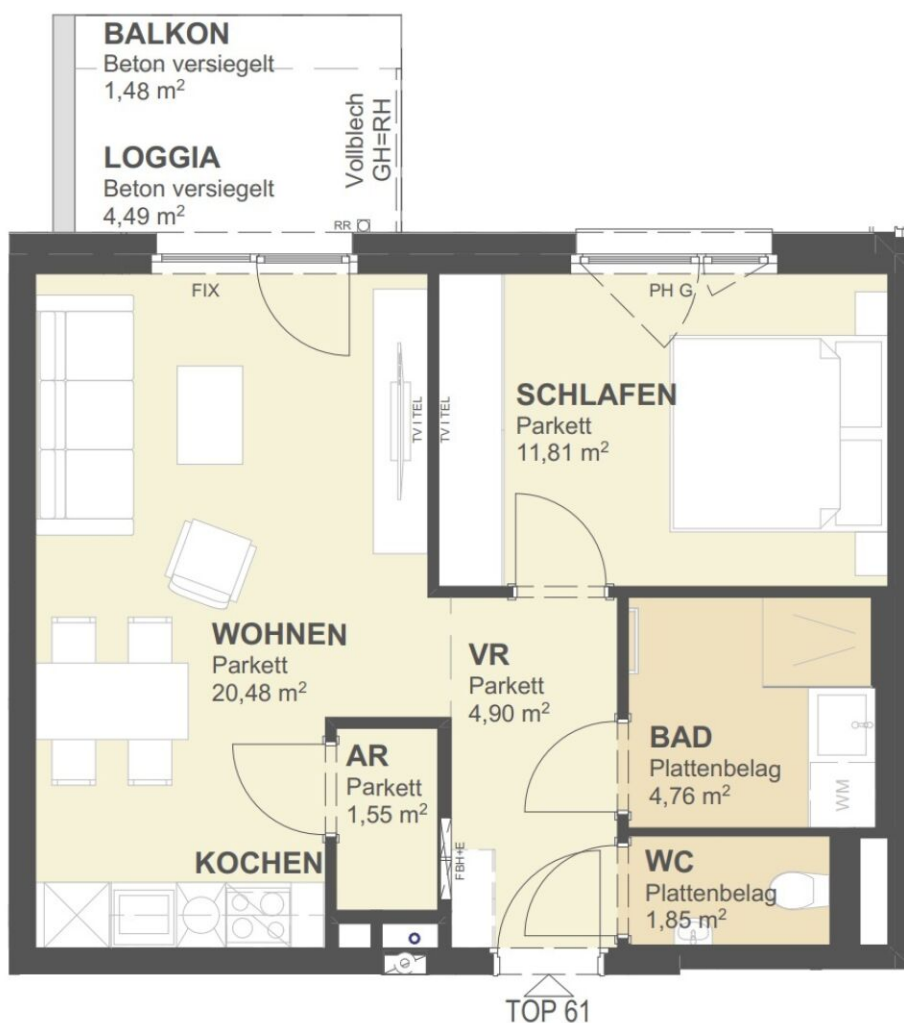


# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 61 - Stiege 1

45,35 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

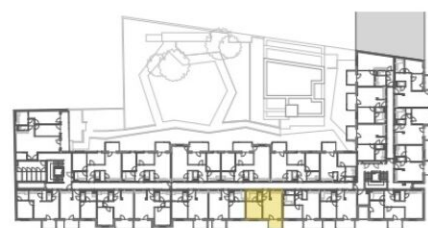
### TOP 61 / STG1

<b>WNF</b>	<b>45,35 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>



## Top 65 - Stiege 1

46,23 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

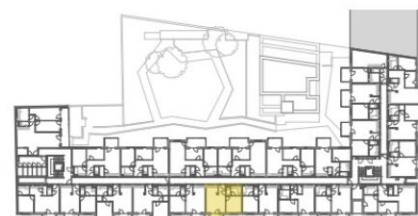
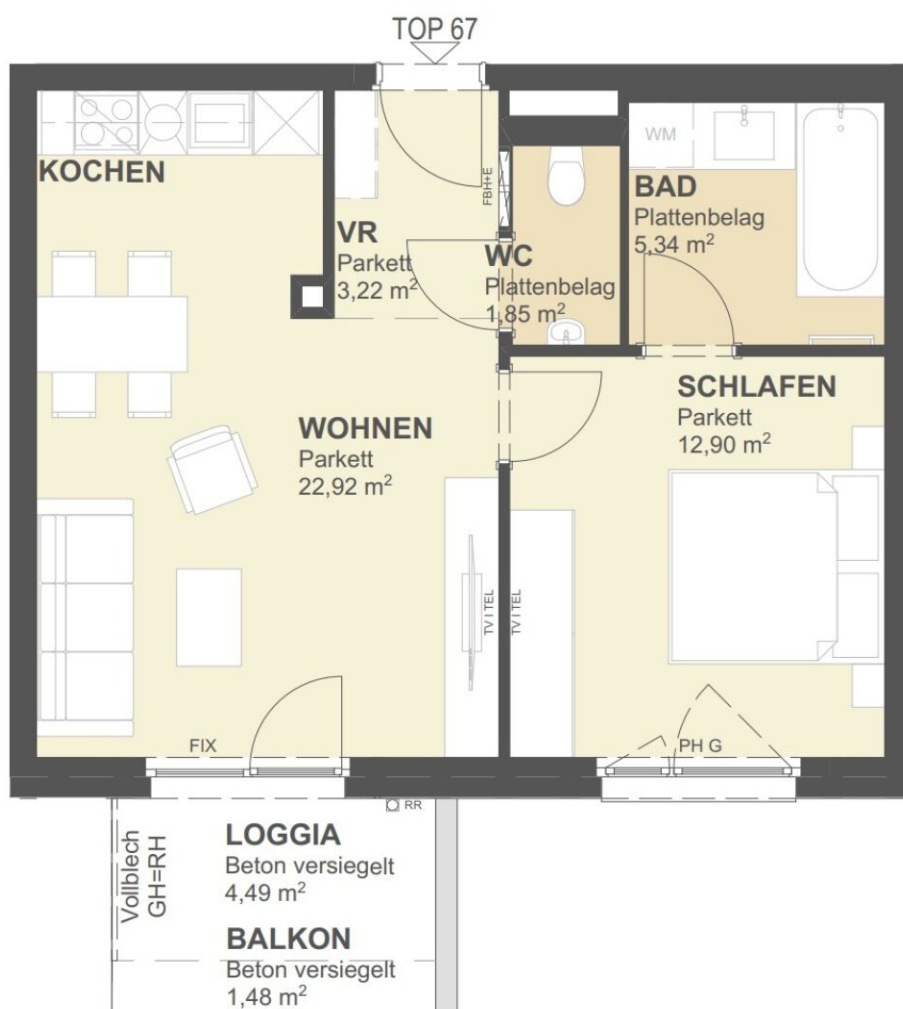
### TOP 65 / STG1

<b>WNF</b>	<b>46,23 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>



## Top 67 - Stiege 1

46,23 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

### TOP 67 / STG1

<b>WNF</b>	<b>46,23 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

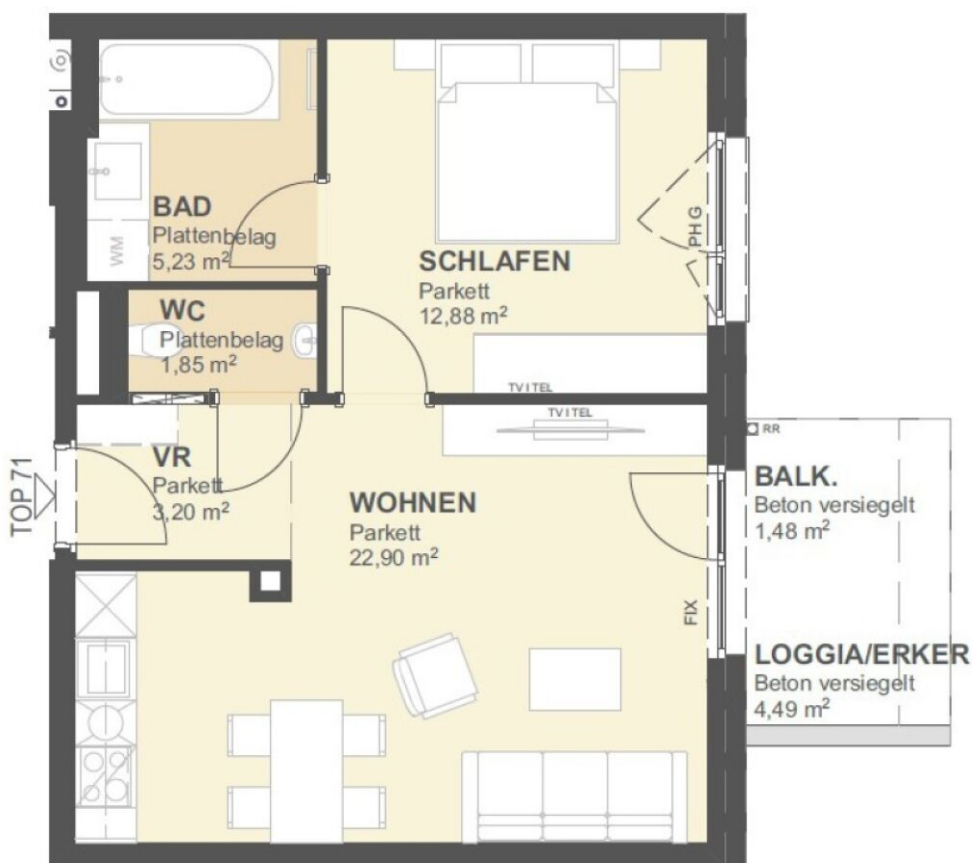


## Top 71 - Stiege 1

46,06 m<sup>2</sup>

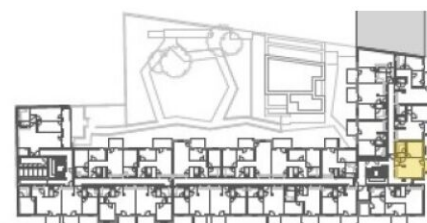
Endnutzerpreis: € 336.600,00

Anlegerpreis: € 306.000,00



### TOP 71 / STG1

WNF	46,06 m <sup>2</sup>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>



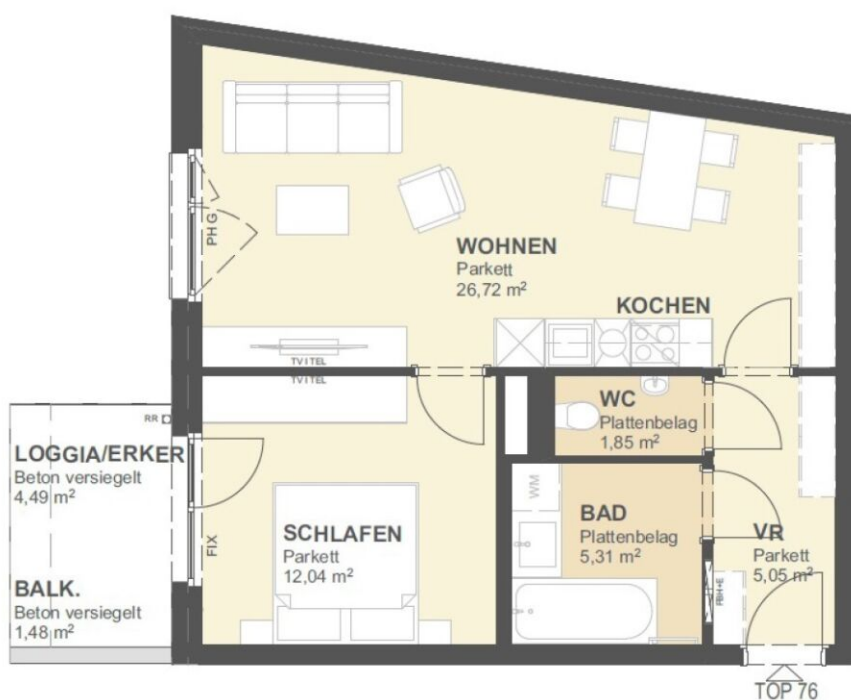


## Top 76 - Stiege 1

50,97 m<sup>2</sup>

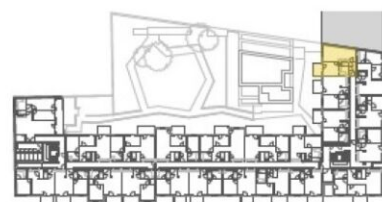
Endnutzerpreis: € 368.830,00

Anlegerpreis: € 335.300,00



TOP 76 / STG1

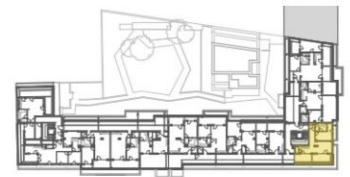
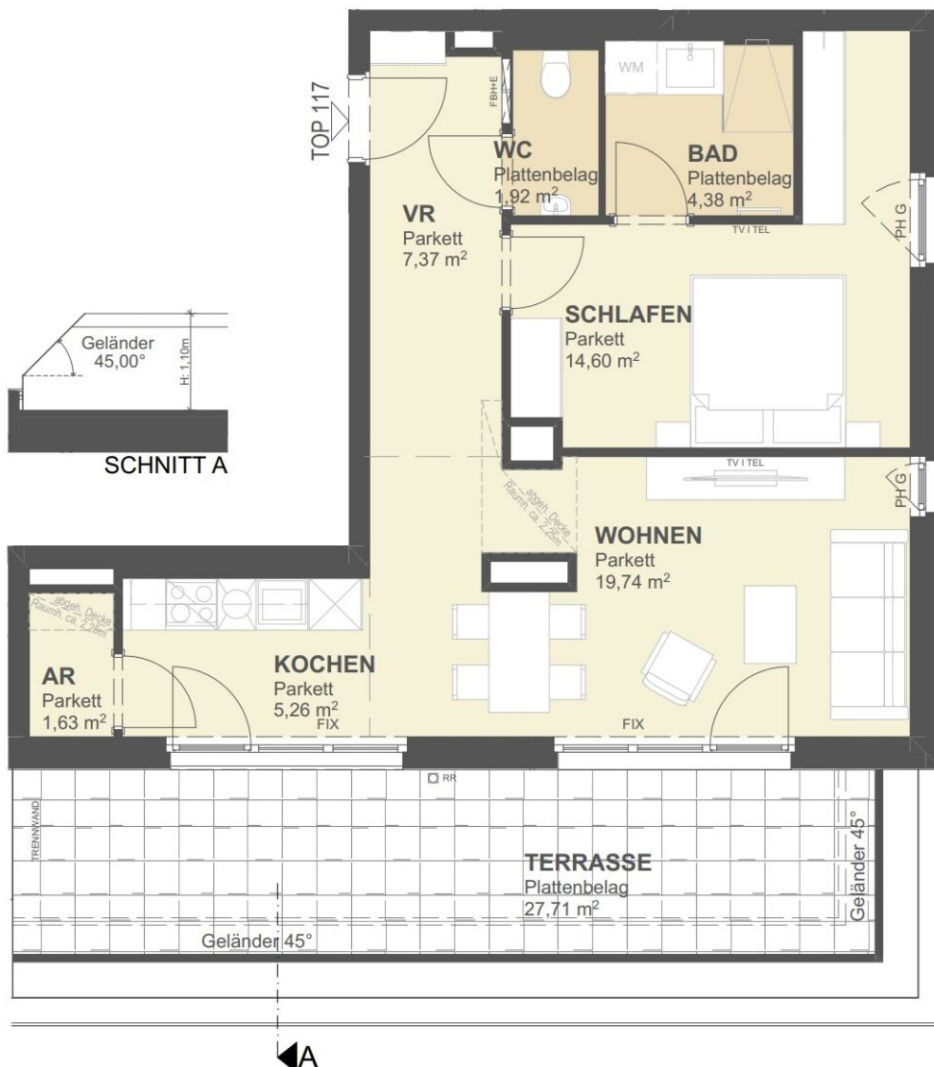
WNF	50,97 m <sup>2</sup>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
Balkon	1,48 m <sup>2</sup>





## Top 117 - Stiege 1

54,90 m<sup>2</sup>



2. Dachgeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

**TOP 117 / STG1**

**WNF** 54,90 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 27,71 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

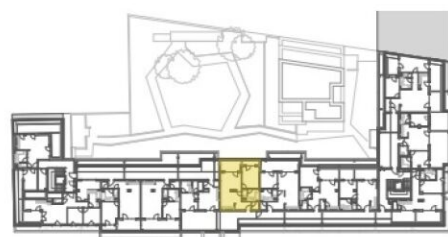
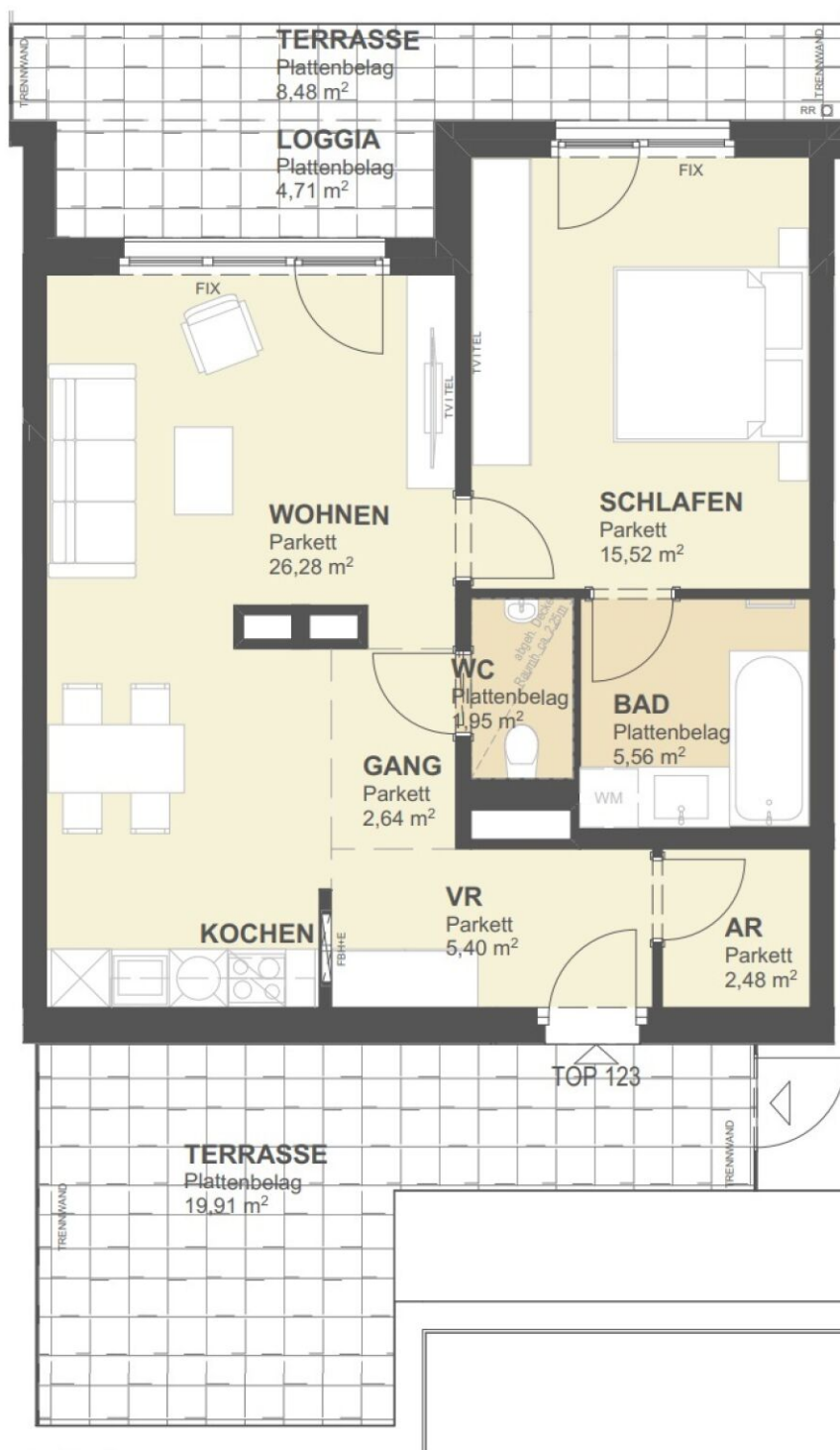


## Top 123 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 449.900,00

59,83 m<sup>2</sup>

Anlegerpreis: € 409.000,00



2. Dachgeschoss  
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

### TOP 123 / STG1

<b>WNF</b>	<b>59,83 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,39 m <sup>2</sup>



Anlegerpreis: € 475.000,00





# VERFÜGBARE EINHEITEN

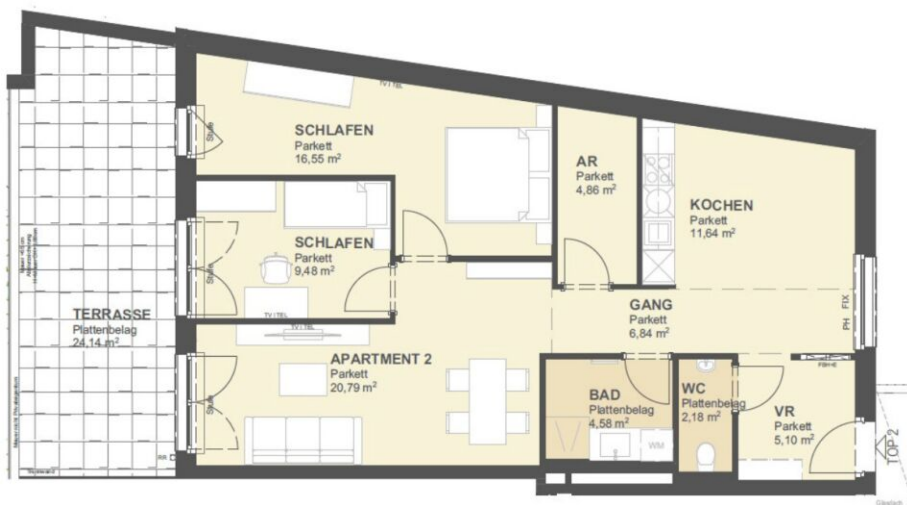


## Top 2 - Stiege 2

82,02 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 496.430,00

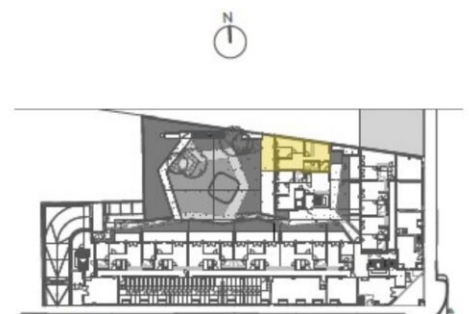
Anlegerpreis: € 451.300,00



### TOP 2 / STG2

WNF 82,02 m<sup>2</sup>

Terrasse 24,14 m<sup>2</sup>





# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 4 - Stiege 2

85,03 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 494.010,00

Anlegerpreis: € 449.100,00



### TOP 4 / STG2

WNF	85,03 m <sup>2</sup>
Balkon	7,17 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,04 m <sup>2</sup>

