



Ihr Zuhause im Grünen: All-inclusive Miete in der Tokiostraße 12 am Kirschblütenpark!

Tokiostraße 12 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Warmmiete inkl. Strom, Heizung, Warmwasser, Betriebskosten & USt.**
- **Keine Provision, keine Vertragsgebühr**
- **Hochwertige Einbauküche**
- 3 Minuten zur **U1 Kagran** – in ca. 10 Minuten am Stephansplatz
- **Einkaufszentrum, Gastronomie, Freizeitangebote** direkt ums Eck
- Ruhige Seitengasse mit hervorragender öffentlicher Anbindung

DAS PROJEKT

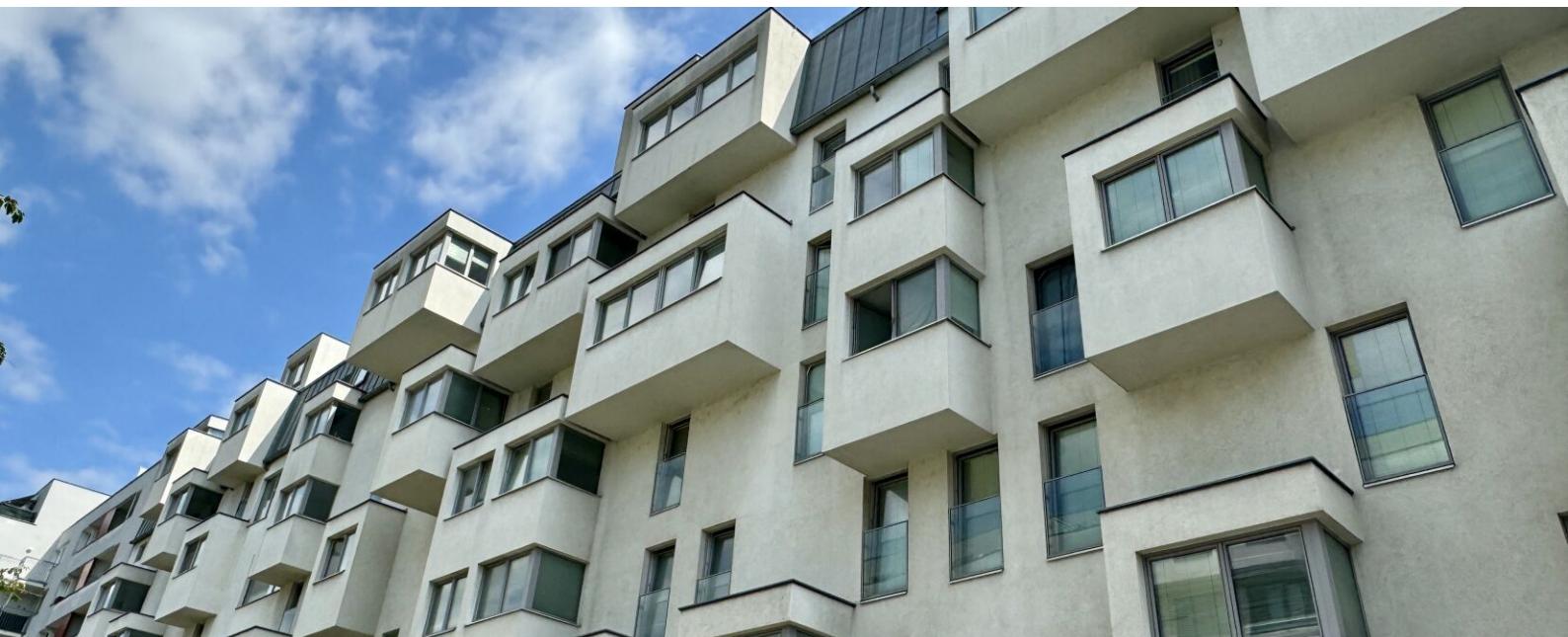


KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 14 verfügbar
Zimmer:	1 - 1
Beziehbar ab:	01.01.2026, ab sofort, 01.02.2026
Befristung:	3 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT

TEAM NEUNZEHN.AT



1220 WIEN
TOKIOSTRASSE 12

- All-Inklusive Miete mit Strom, Heizung und Wasser
- Lage nahe Kagran U1
- direkt beim Kirschblütenpark

- wenige Gehminuten zum Donauzentrum

AUSSTATTUNG

- **Wohn- und Schlafbereiche** mit hochwertigem **Laminat- oder Vinylboden**
- **Moderne Optik** durch **weiße Fliesen** in Bad und WC
- **Zeitgemäße, gepflegte Sanitärausstattung**
- **Innenliegende Jalousien** für mehr **Privatsphäre**
- **Komfortabler Aufzug** für einen **barrierearmen Zugang** zu allen Wohnungen



- **Gemeinschaftliche Abstellräume** als praktischer **Stauraum**
- Eigener **Fahrrad- und Kinderwagenraum**
- **Waschküche** zur **Mitbenutzung** für alle Bewohner

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40.6 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

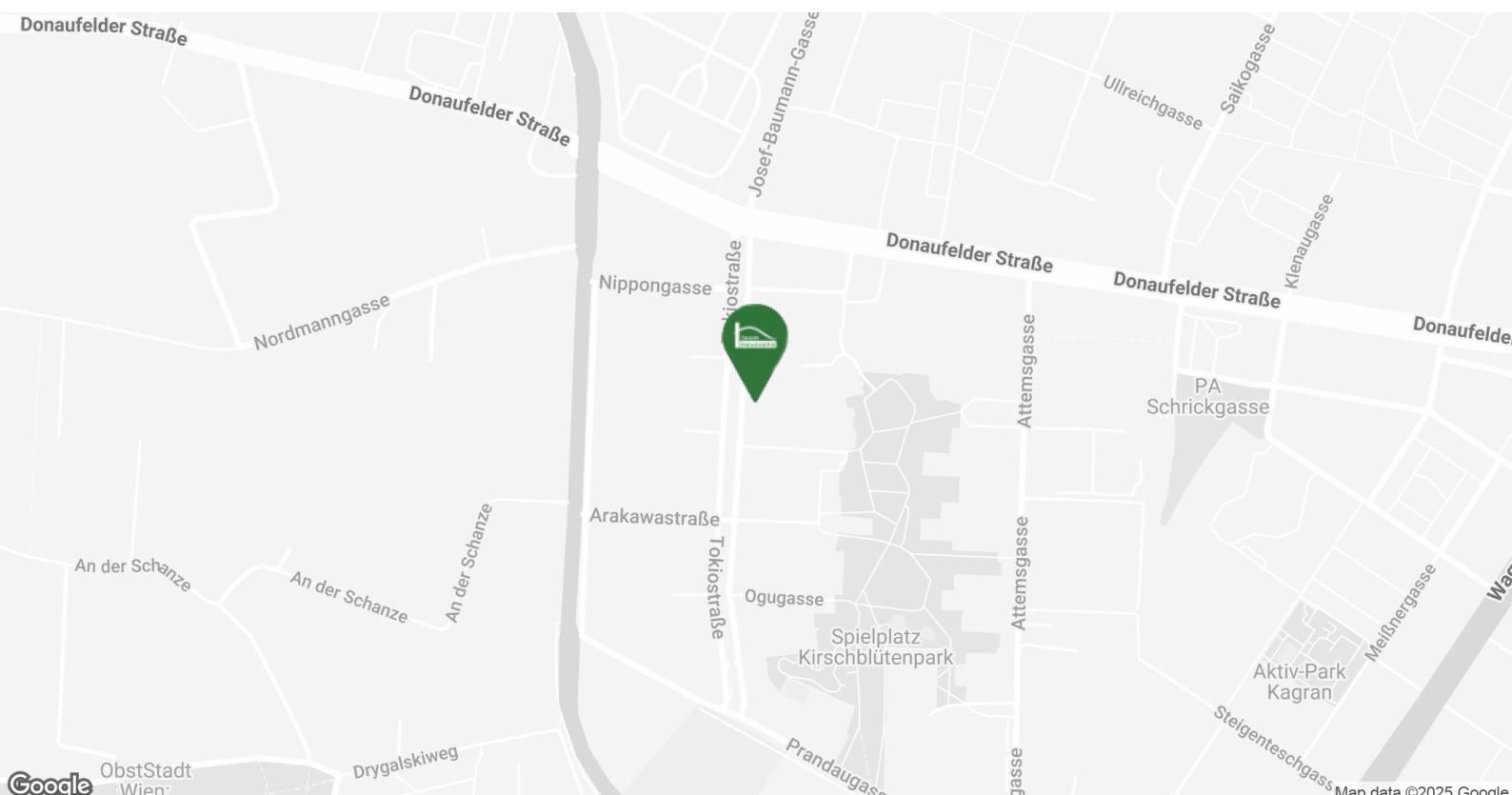
Supermarkt	225 m
Bäckerei	675 m
Einkaufszentrum	825 m

Sonstige

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

Verkehr

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



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



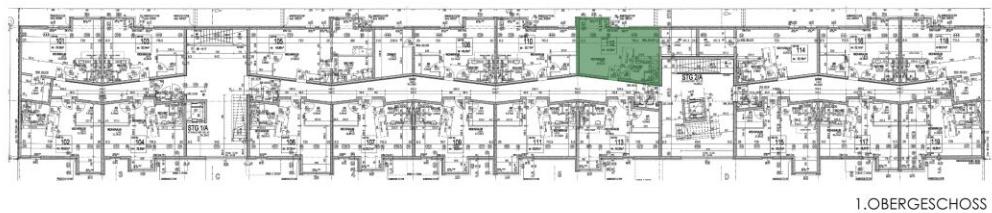
Top 112 - Stiege 1

40,10 m²

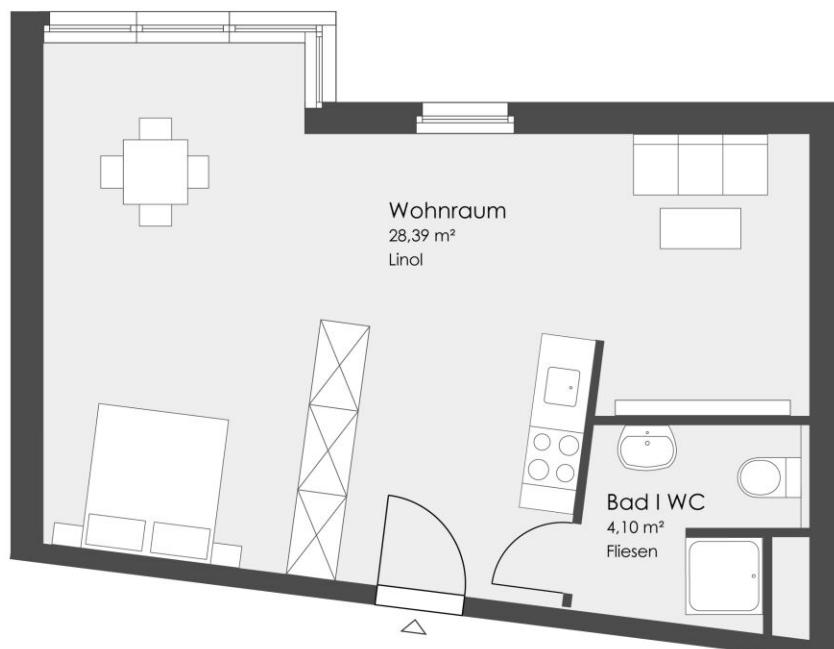
Gesamtmietszins: € 797,59

Kaution: 2.392,77

Tokiostraße 12, 1220 Wien



1.OBERGESCHOSS



Top 112

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

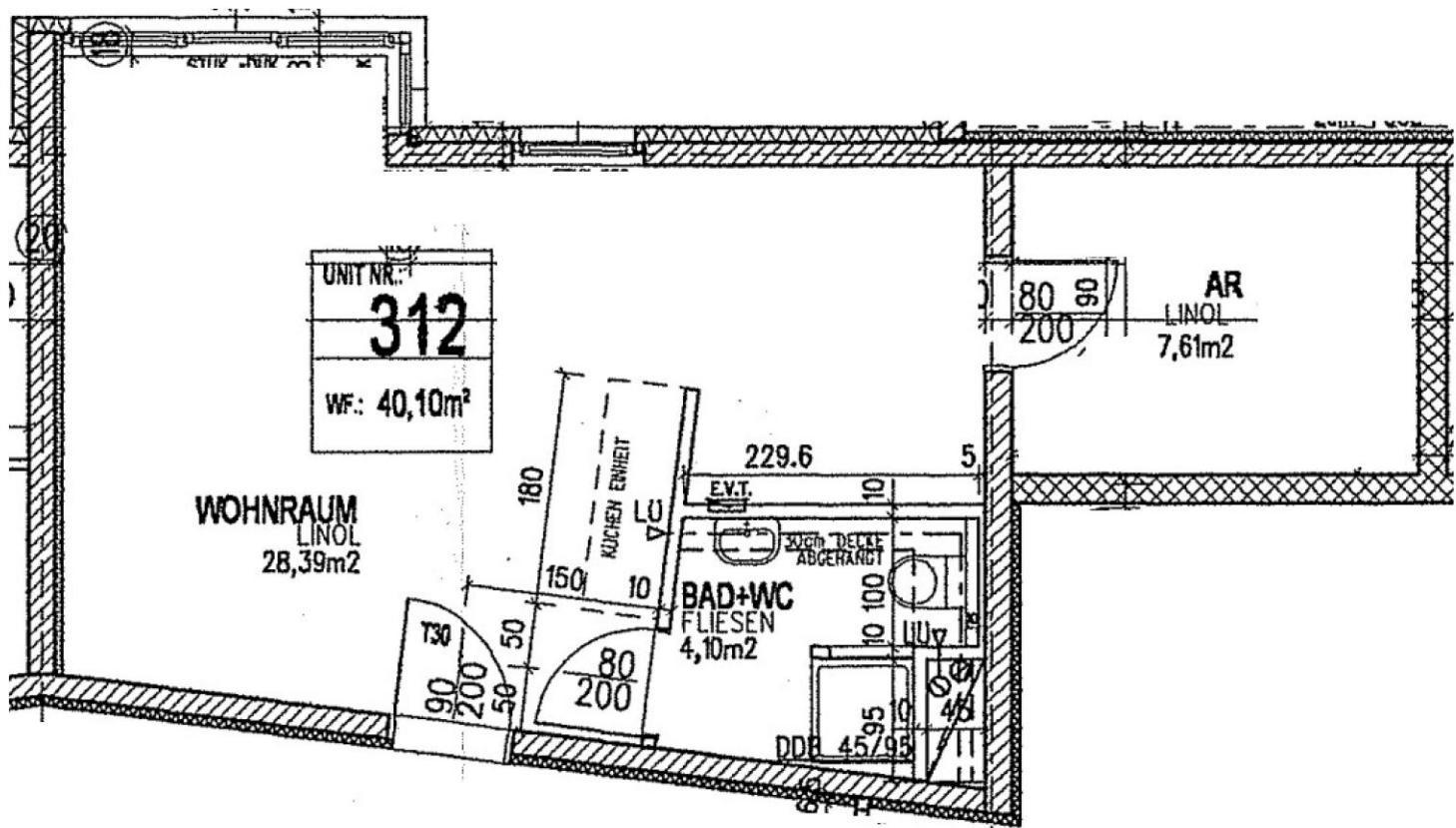


Top 312 - Stiege 1

40,10 m²

Gesamtmiatzins: € 772,20

Kaution: 2.316,60



VERFÜGBARE EINHEITEN



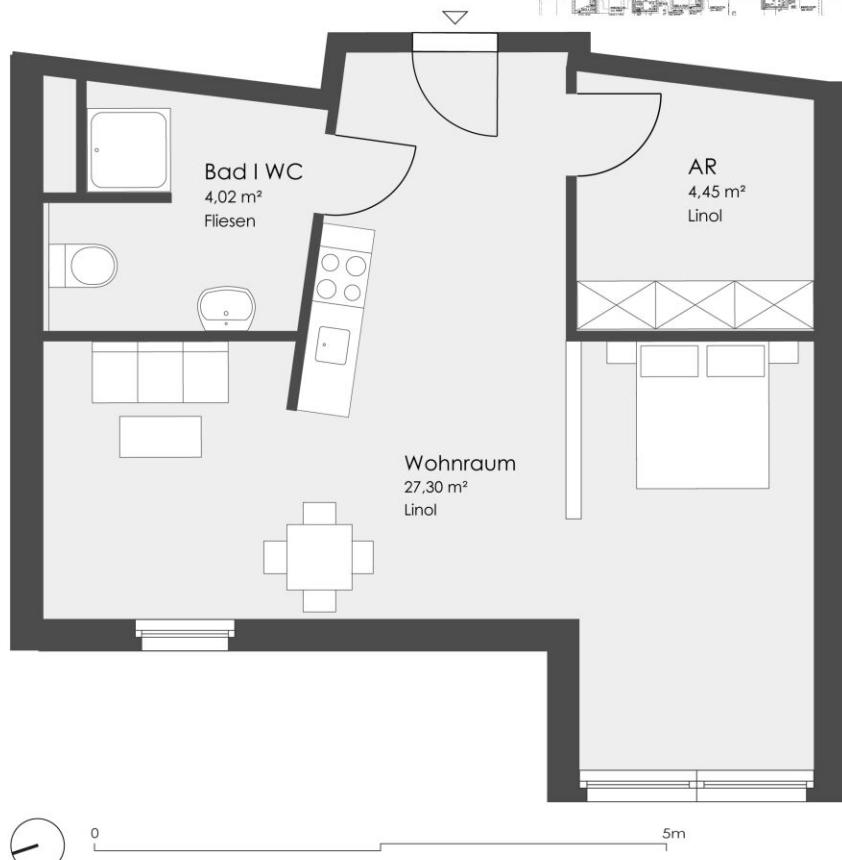
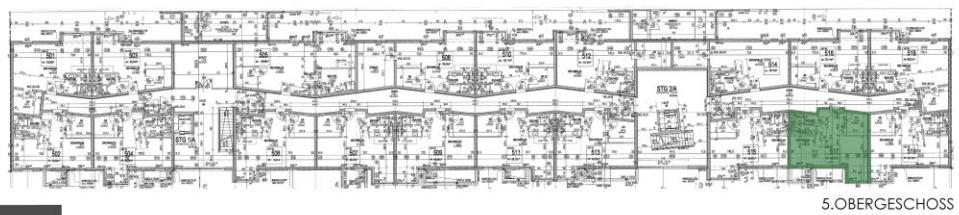
Top 517 - Stiege 1

35,77 m²

Gesamtmietszins: € 720,79

Kaution: 2.162,37

Tokiostraße 12, 1220 Wien



Top 517

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

WOHNNUTZFLÄCHE 35,77 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



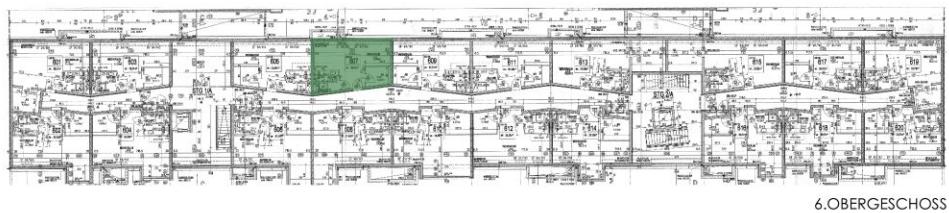
Top 607 - Stiege 1

30,03 m²

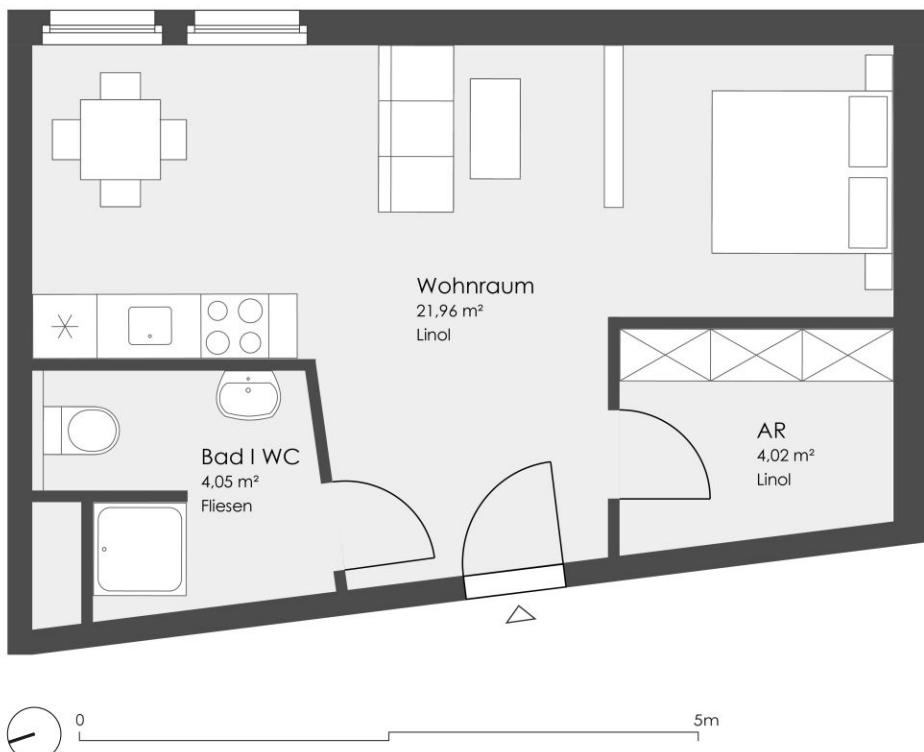
Gesamtmiertzins: € 578,08

Kaution: 1.734,24

Tokiostraße 12, 1220 Wien



6.OBERGESCHOSS



Top 607

Wohnraum
Bad I WC
Abstellraum

21,96 m²
4,05 m²
4,02 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,03 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



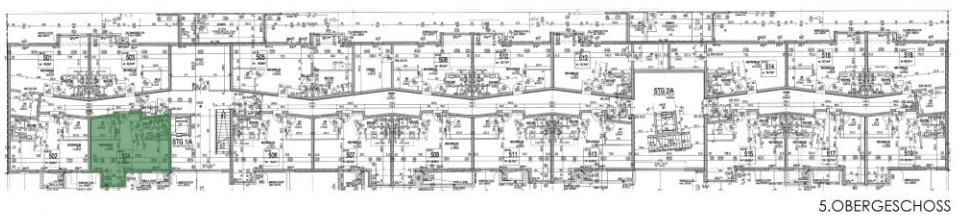
Top 504 - Stiege 2

36,05 m²

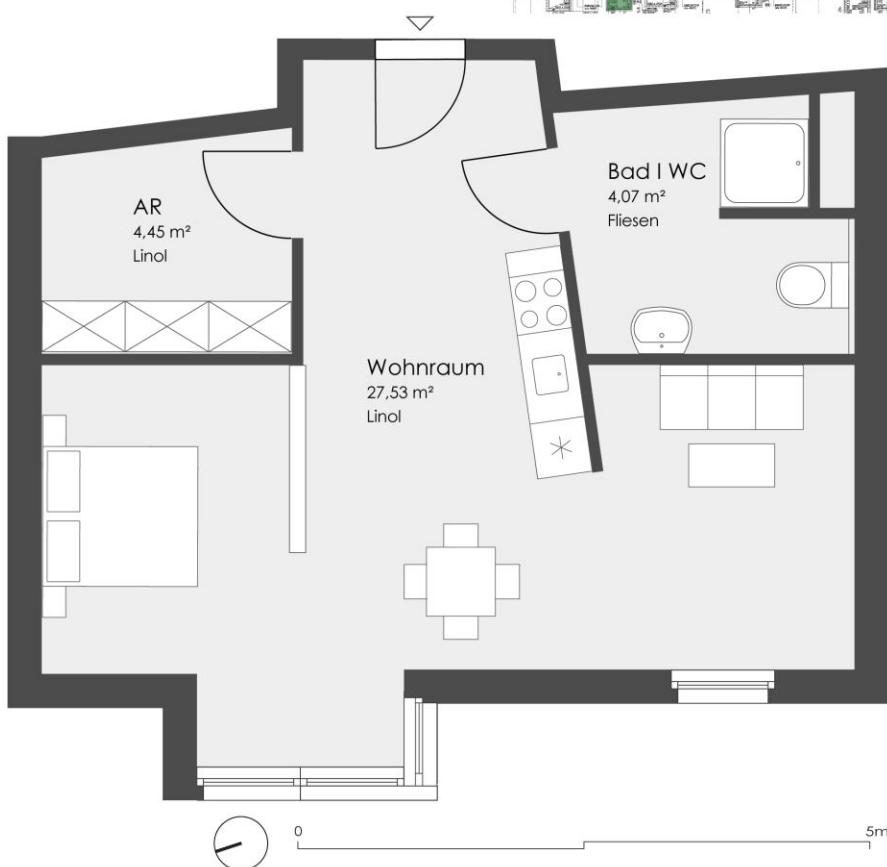
Gesamtmietszins: € 747,62

Kaution: 2.242,86

Tokiostraße 12, 1220 Wien



5.OBERGESCHOSS



Top 504

Wohnraum	27,53 m ²
Bad I WC	4,07 m ²
Abstellraum	4,45 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 36,05 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 513 - Stiege 2

34,36 m²

Gesamtmietszins: € 728,50

Kaution: 2.185,50

