



Aerial view of modern apartment buildings in Vienna, showing multiple residential complexes with solar panels on the roofs and green spaces between them.

Arakawastraße/Tokiostraße 3 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Arakawastraße/Tokiostraße 3
Objektart:	Wohnung, Büro / Praxis
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	8 von 31 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.9 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

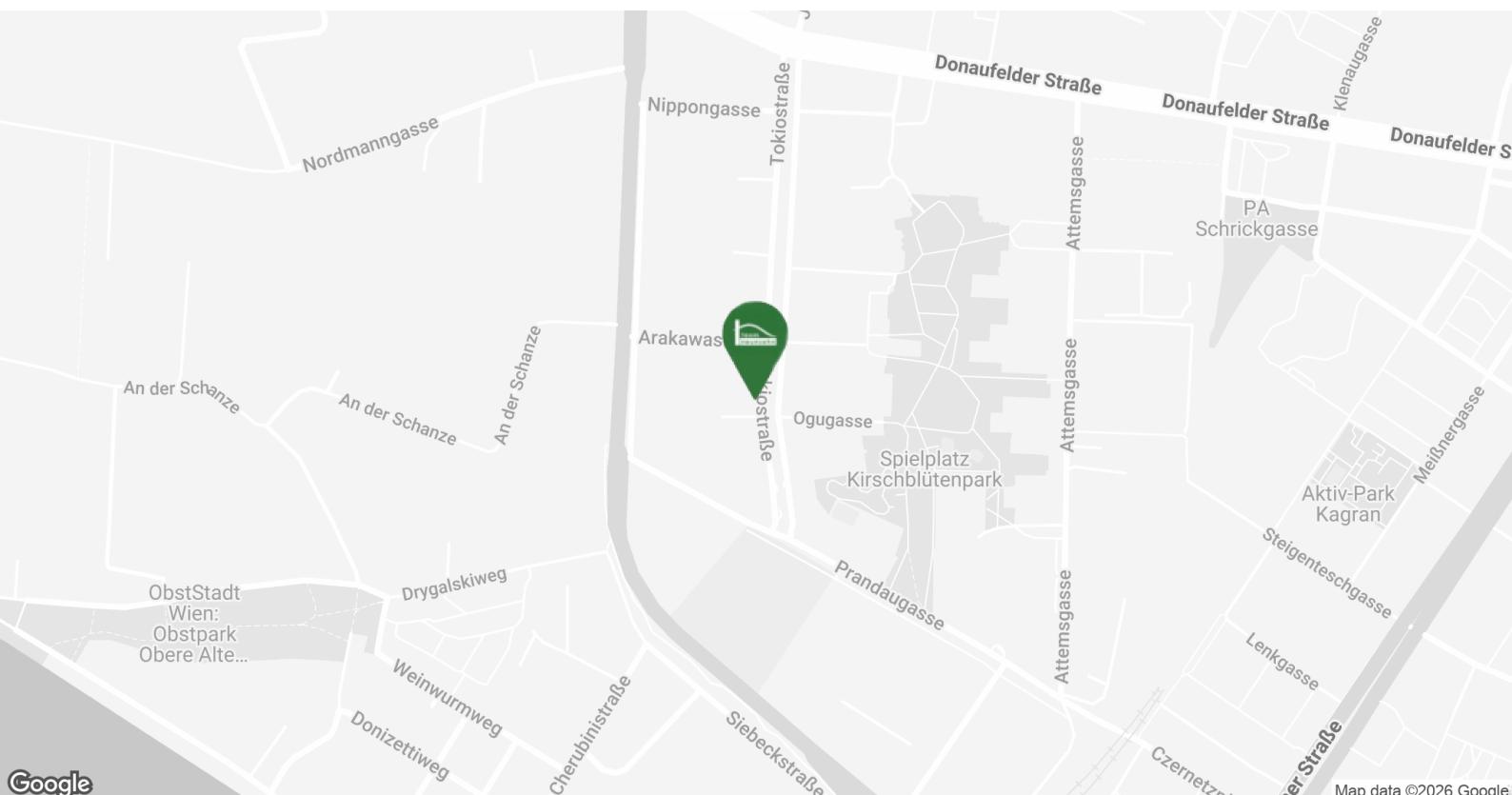
Supermarkt	400 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	675 m

Sonstige

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

Verkehr

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



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

FACTS

1220 WIEN ARAKAWASTR./TOKIOSTR. 3

- Toplage bei U1 Kagran
- einziehen & wohlfühlen - alles ist bereit
- Fußbodenheizung, elektr. Jalousien
- energieeffizient & zukunftssicher
- Komfort für den Alltag - Tiefgarage, Lift
- smarte Investition mit Zukunft

HOFER

Modeakademie Sitam

Arakawastraße 3 /Tokiostraße 5A

BILDER



MODELLAKADEMIE STADT

Kirschblütenpark

Sportzentrum Kagran – Halle 1

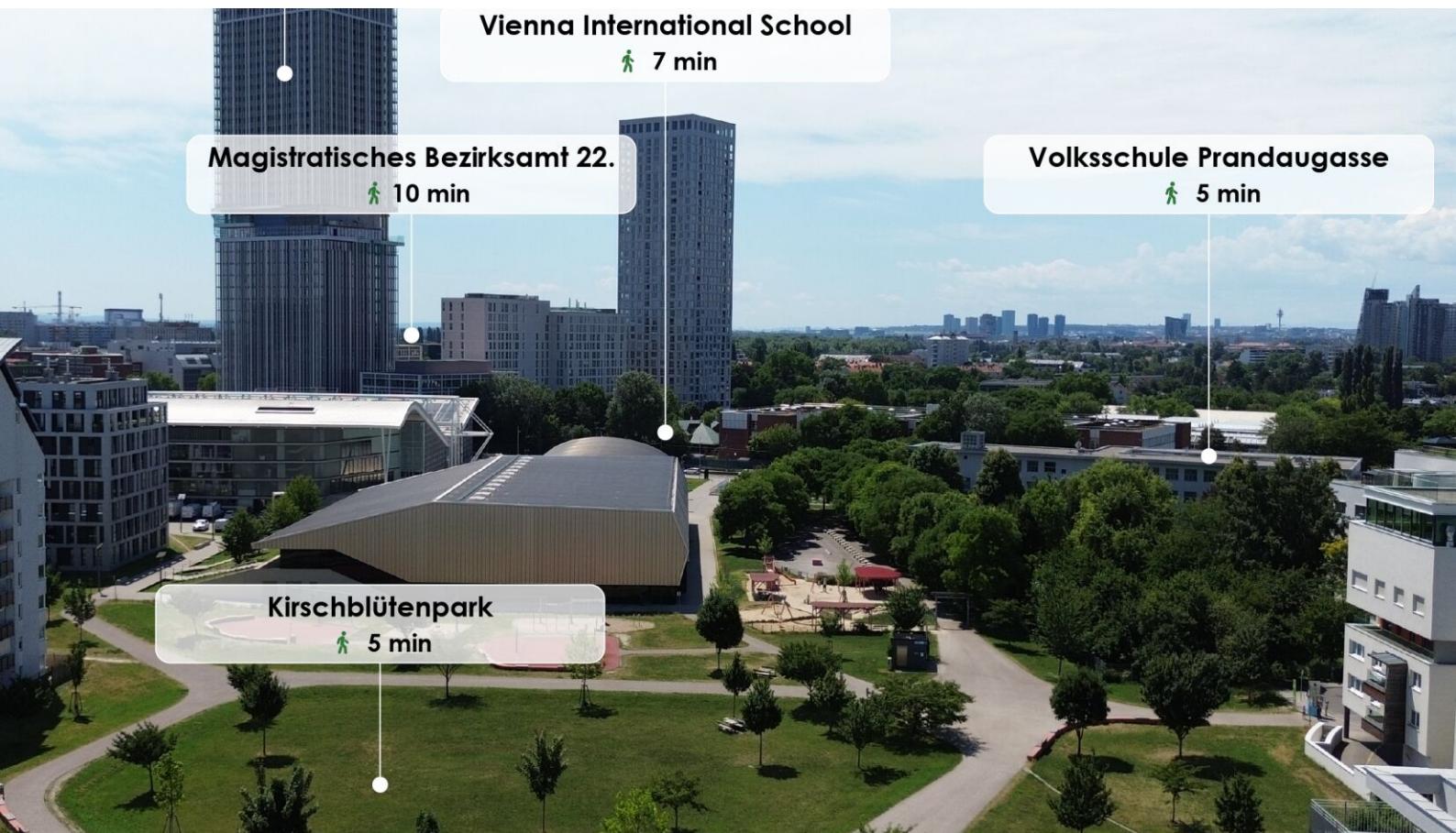


Volksschule Prandagasse

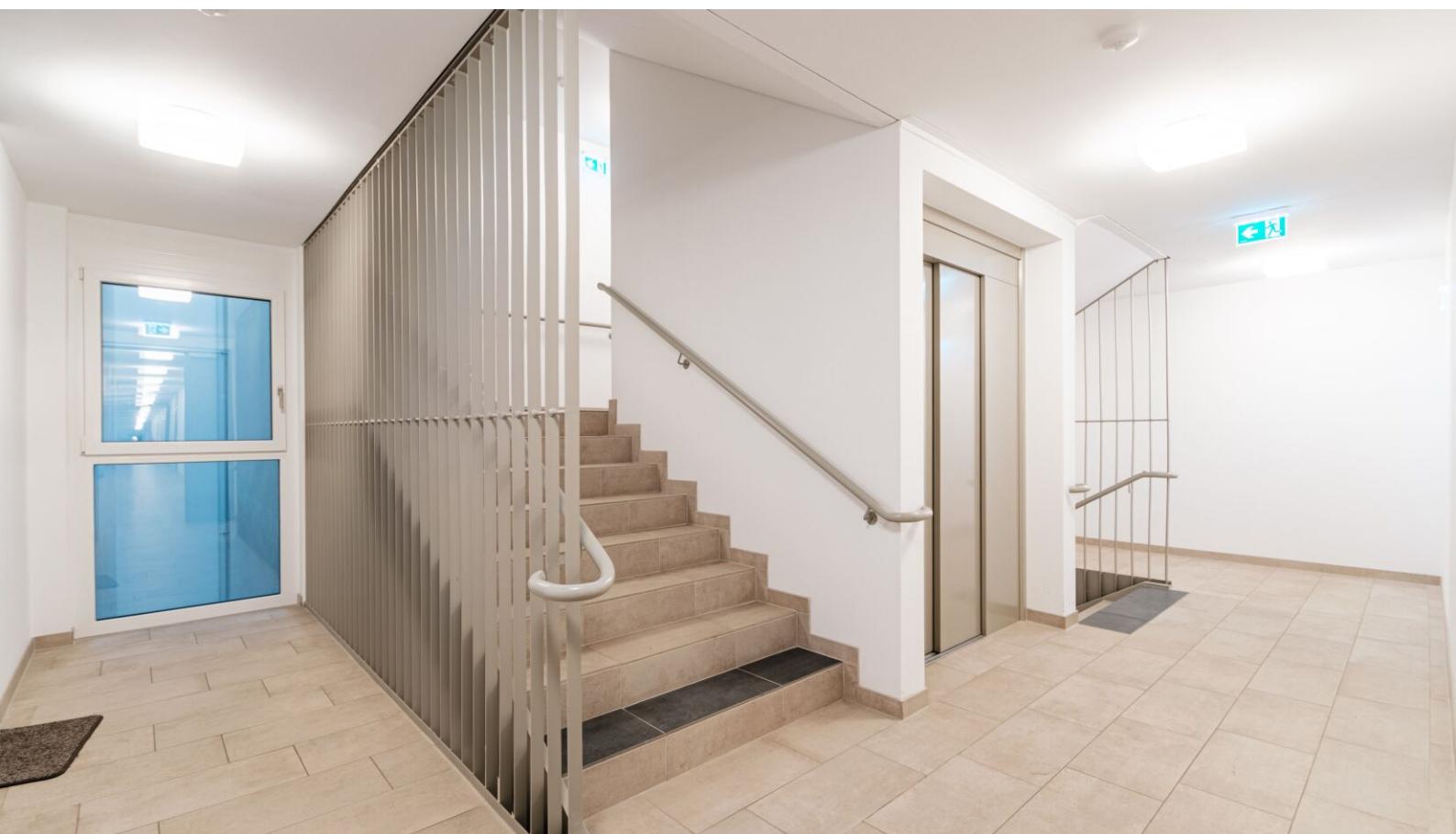
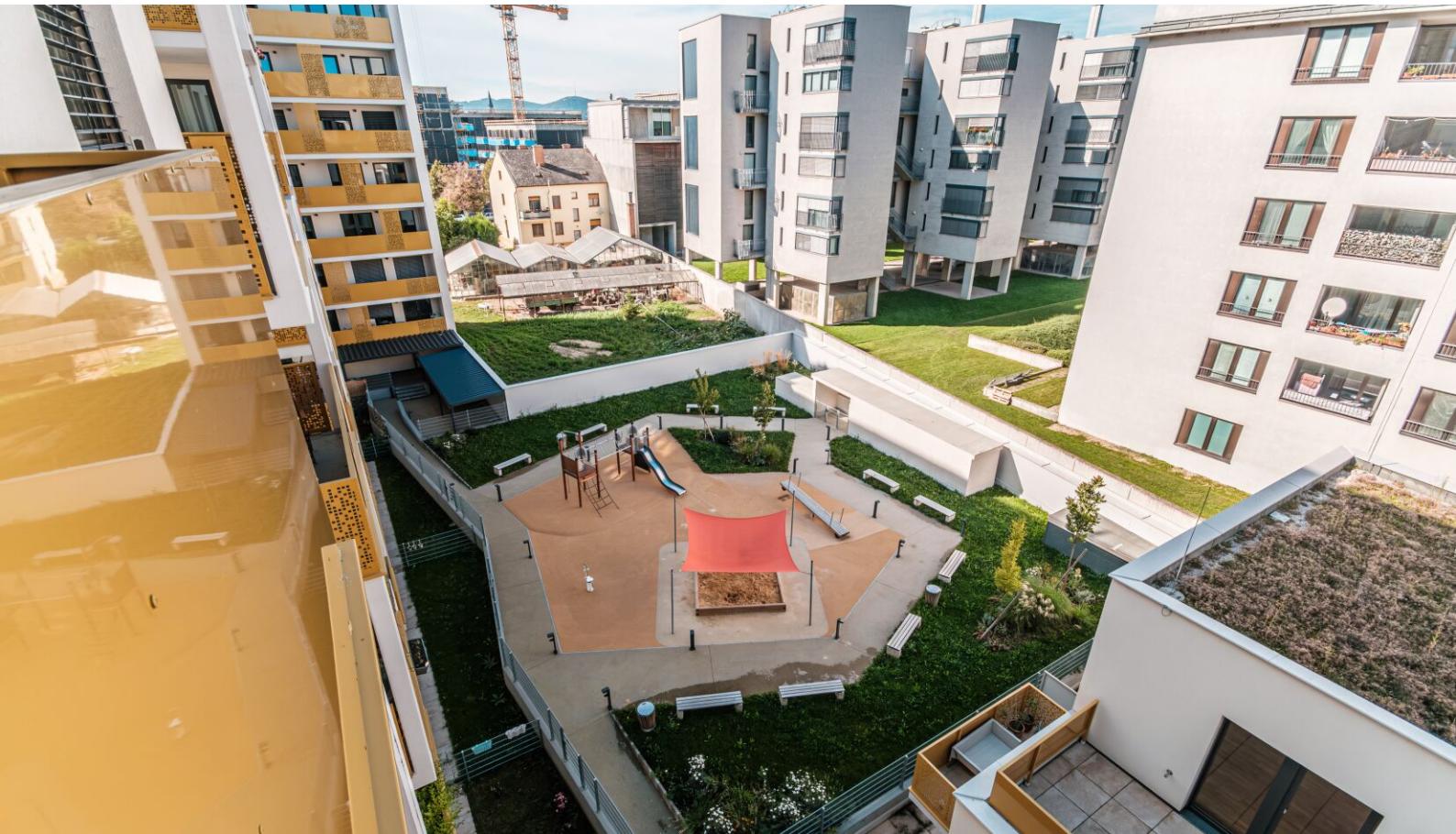
Japanische Internationale Schule



BILDER



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



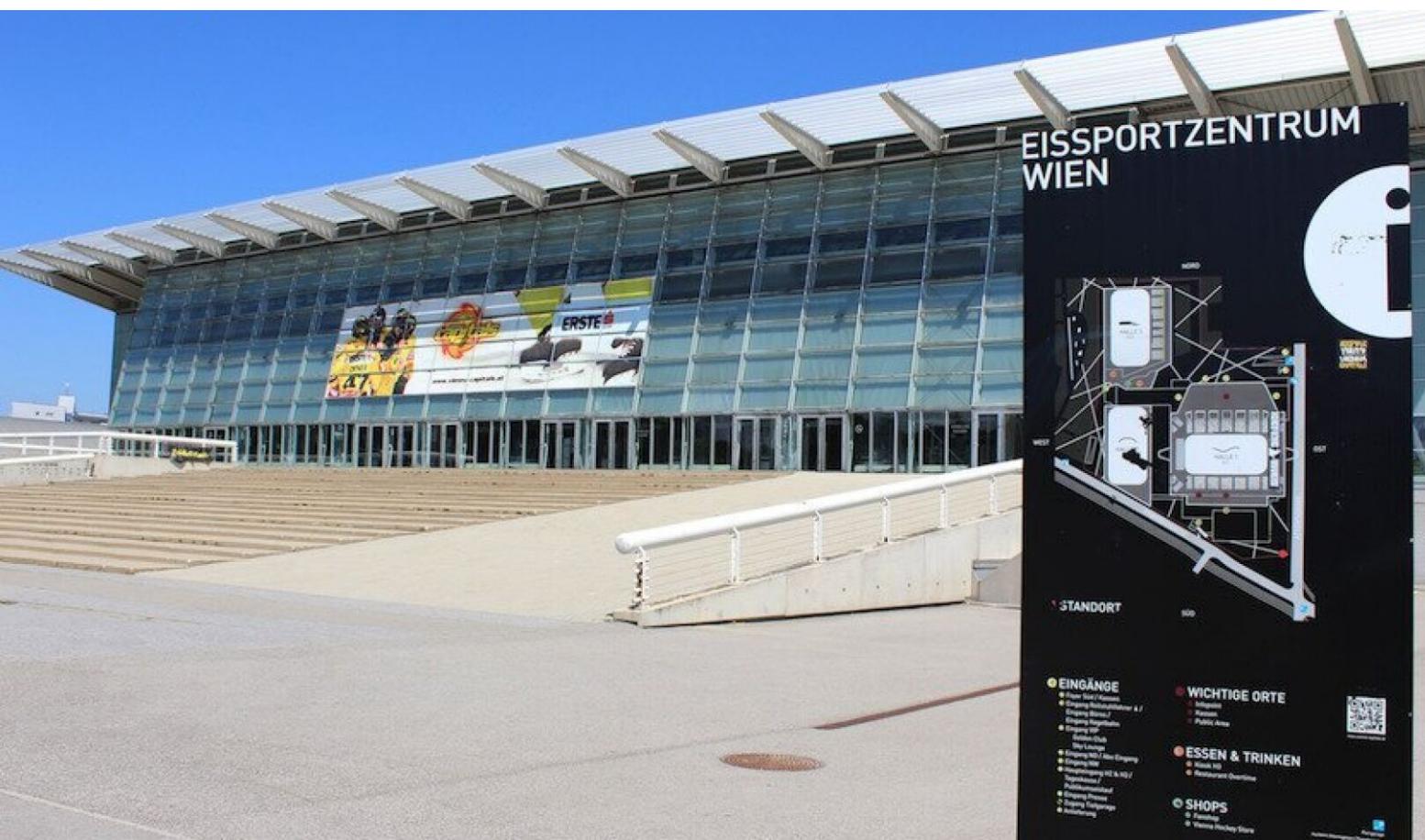
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

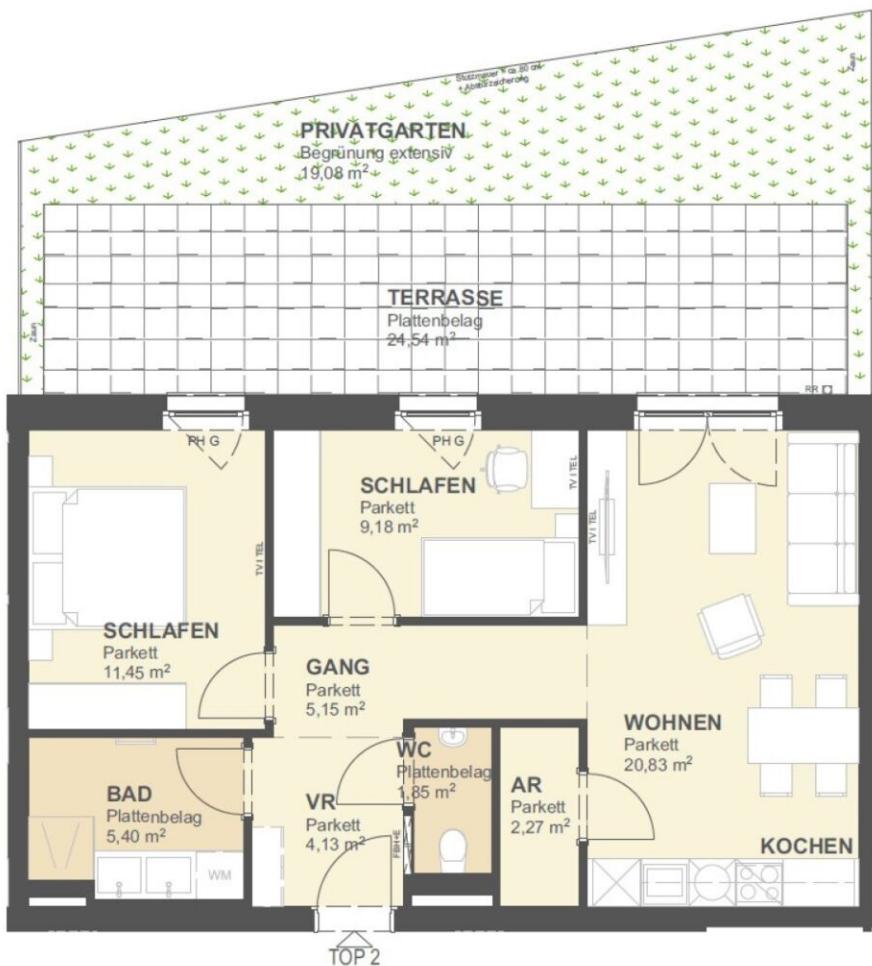


Top 2

60,26 m²

Endnutzerpreis: € 417.010,00

Anlegerpreis: € 379.100,00



TOP 2

WNF	60,26 m²
Terrasse	24,54 m ²
Eigengarten	19,08 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

53,50 m²

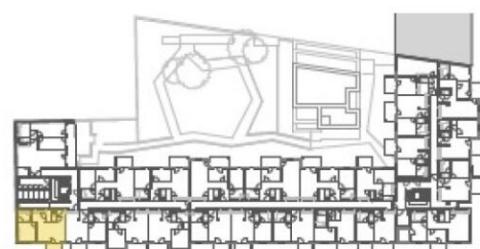
Endnutzerpreis: € 392.370,00

Anlegerpreis: € 356.700,00



TOP 37

WNF	53,50 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

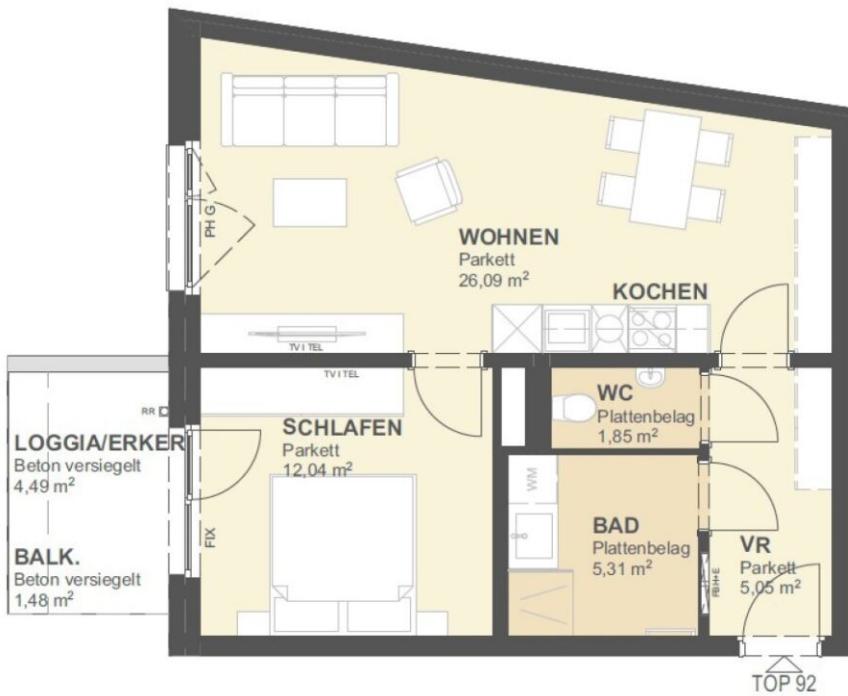


Top 92 - Stiege 1

50,34 m²

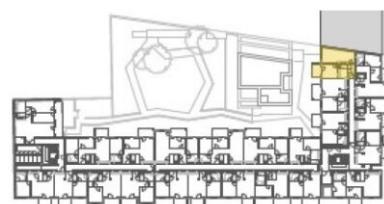
Endnutzerpreis: € 371.250,00

Anlegerpreis: € 337.500,00



TOP 92 / STG1

WNF	50,34 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

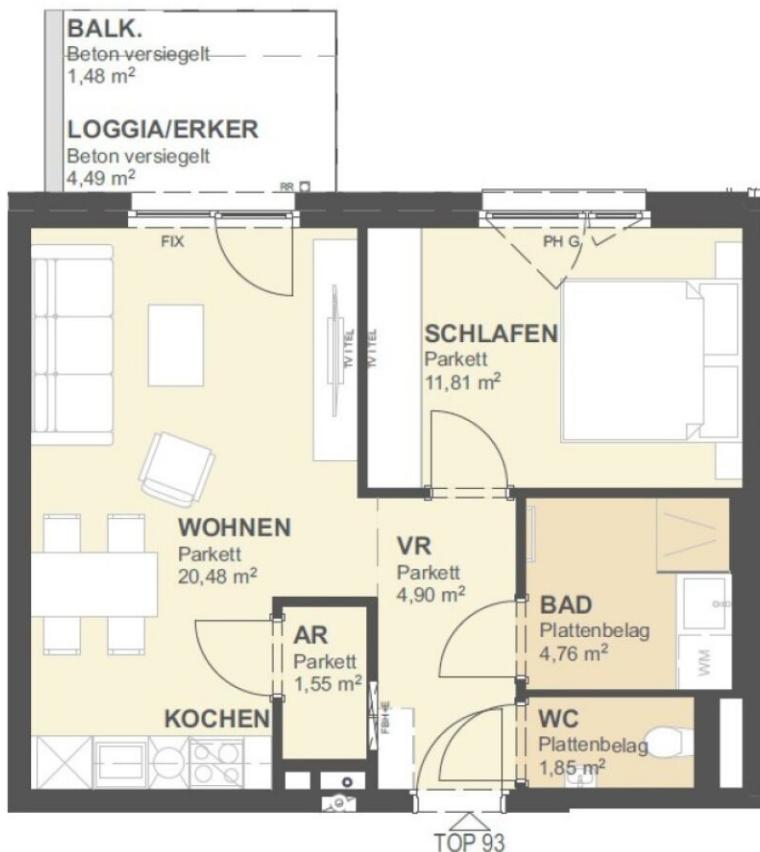


Top 93 - Stiege 1

45,35 m²

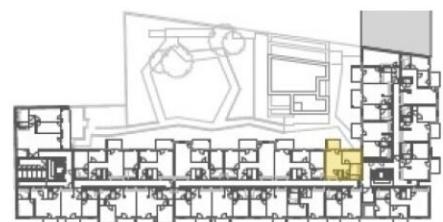
Endnutzerpreis: € 337.920,00

Anlegerpreis: € 307.200,00



TOP 93 / STG1

WNF	45,35 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

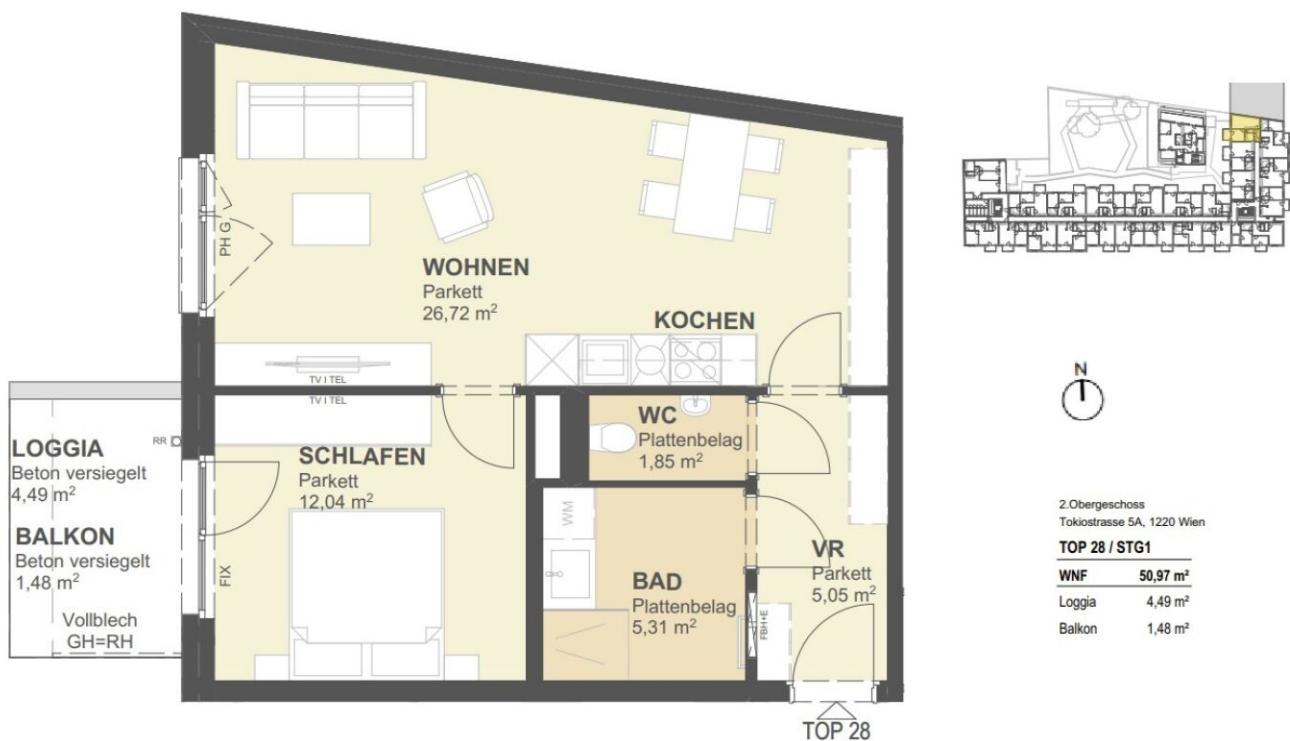


VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 28 - Stiege 1

50,97 m²

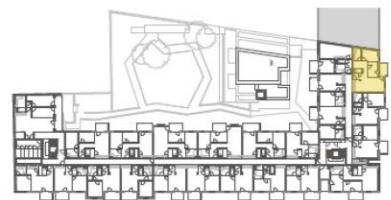
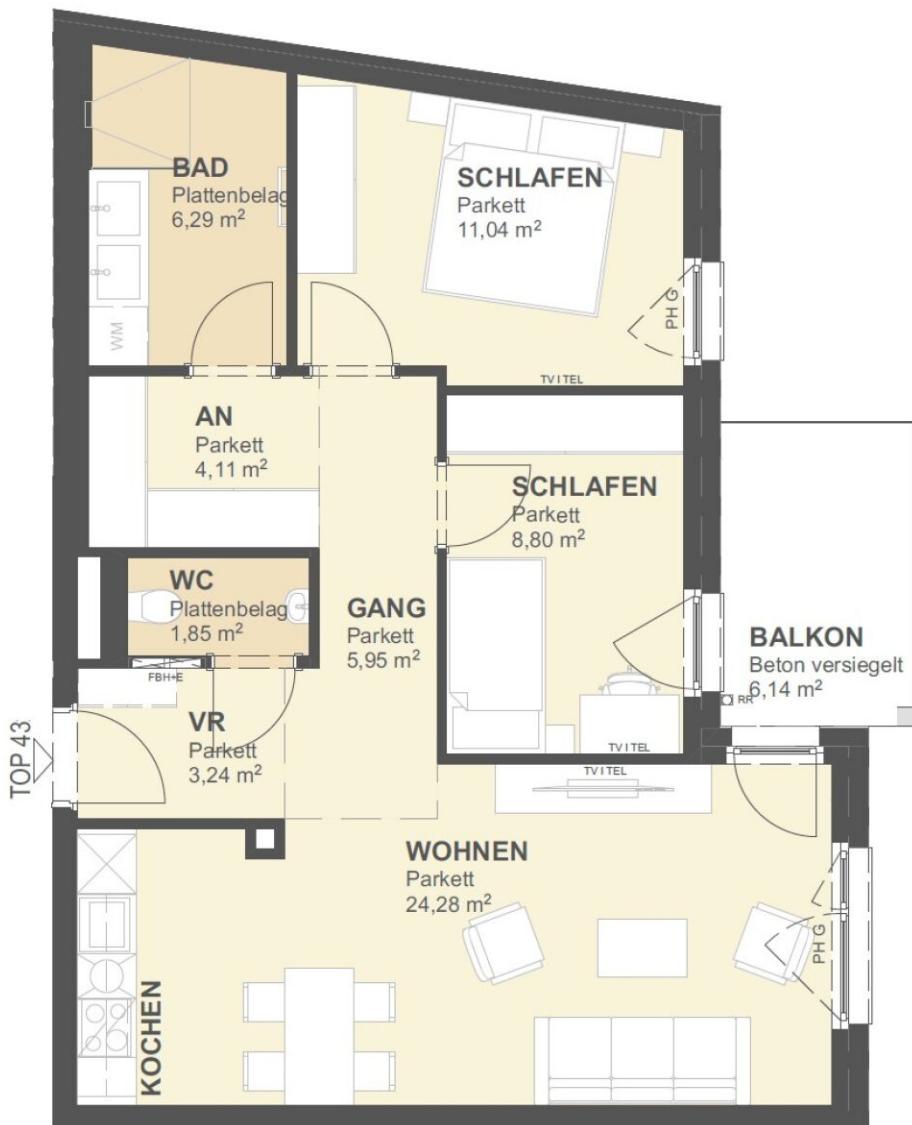


VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 43 - Stiege 1

65,56 m²



3.Obergeschoß
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 43 / STG1

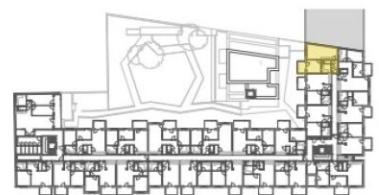
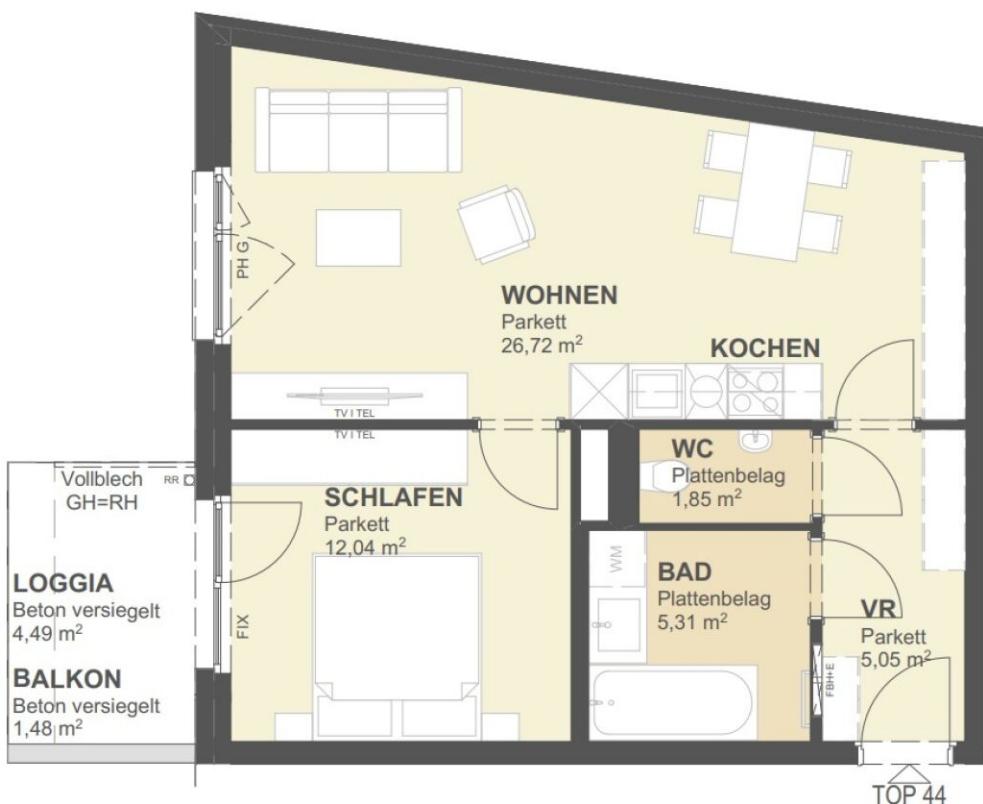
WNF 65,56 m²
Balkon 6,14 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 44 - Stiege 1

50,97 m²



3.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 44 / STG1

WNF 50,97 m²

Loggia 4,49 m²

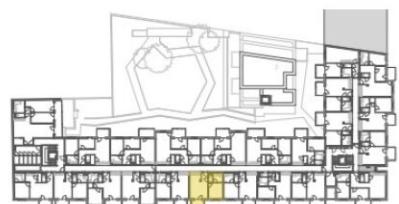
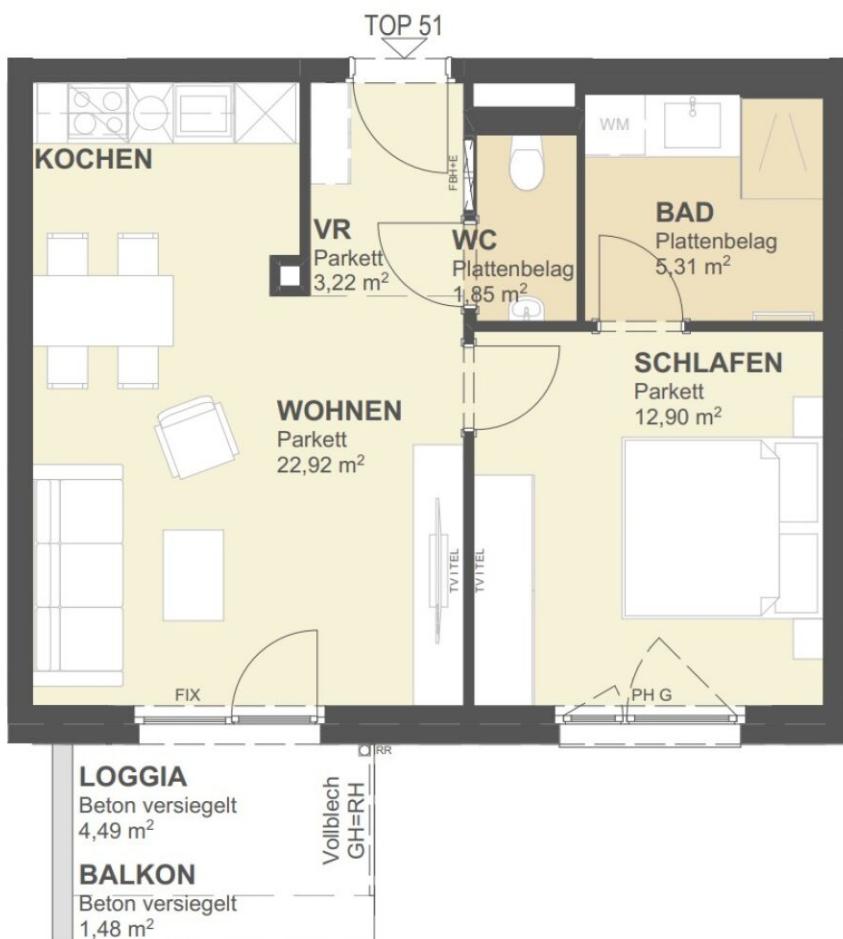
Balkon 1,48 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 51 - Stiege 1

46,20 m²



3.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 51 / STG1

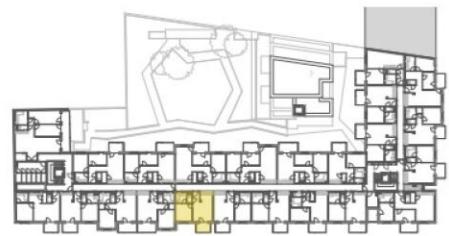
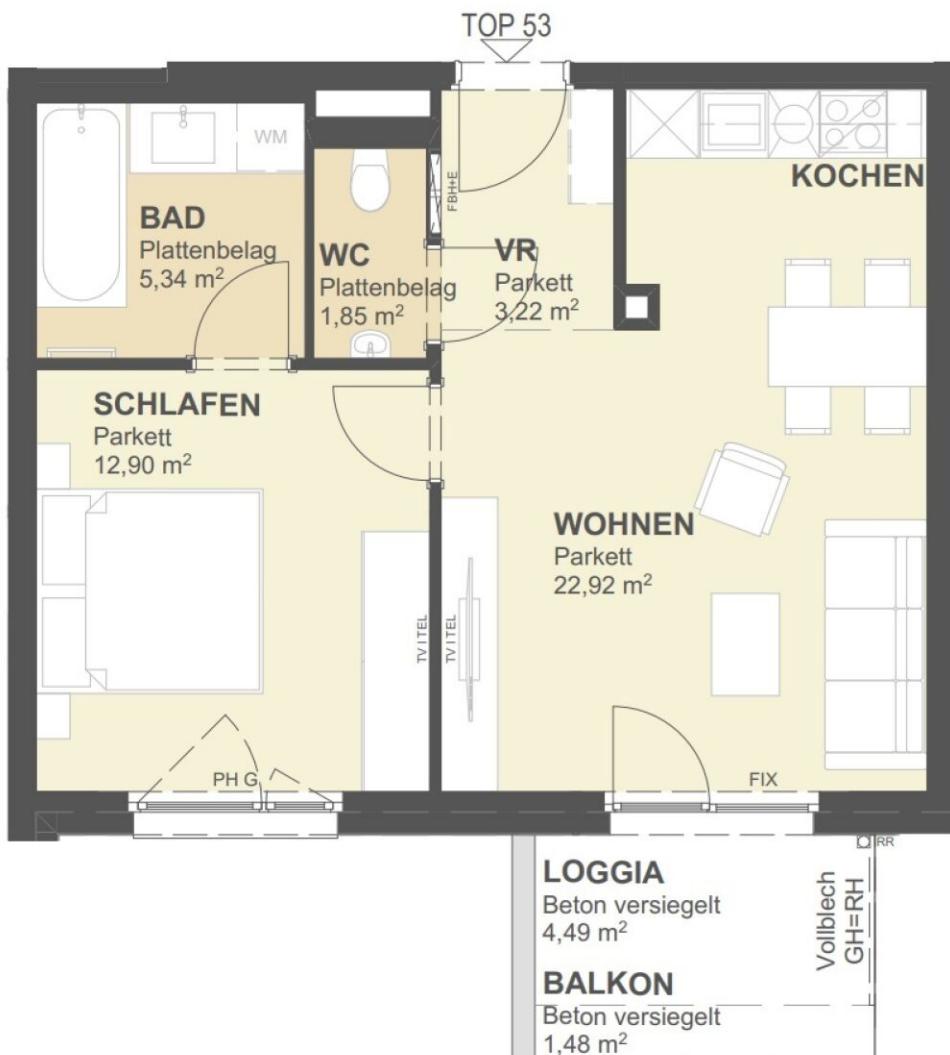
WNF	46,20 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 53 - Stiege 1

46,23 m²



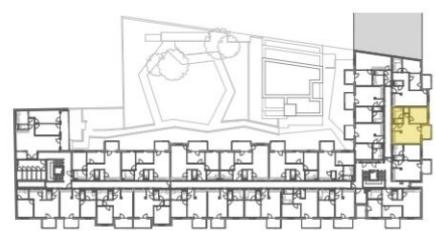
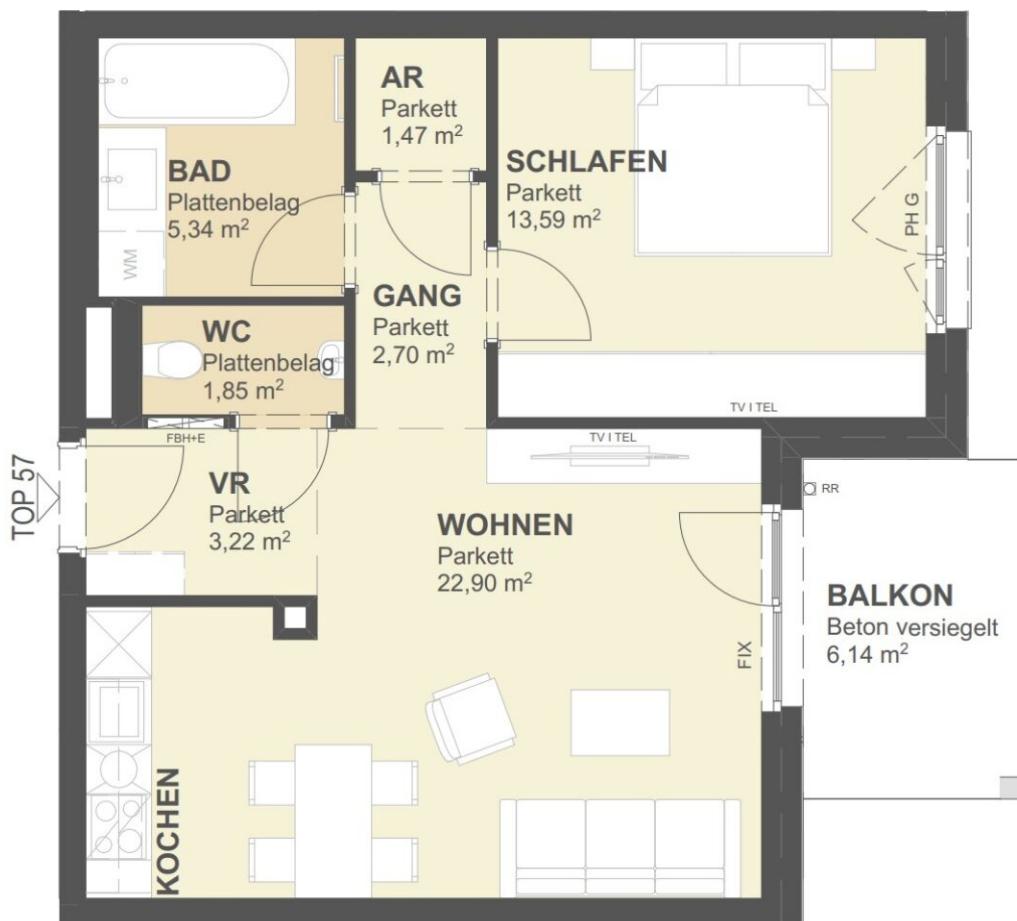
3.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien
TOP 53 / STG1
WNF 46,23 m²
Loggia 4,49 m²
Balkon 1,48 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 57 - Stiege 1

51,07 m²



4.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 57 / STG1

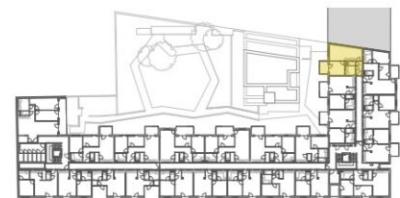
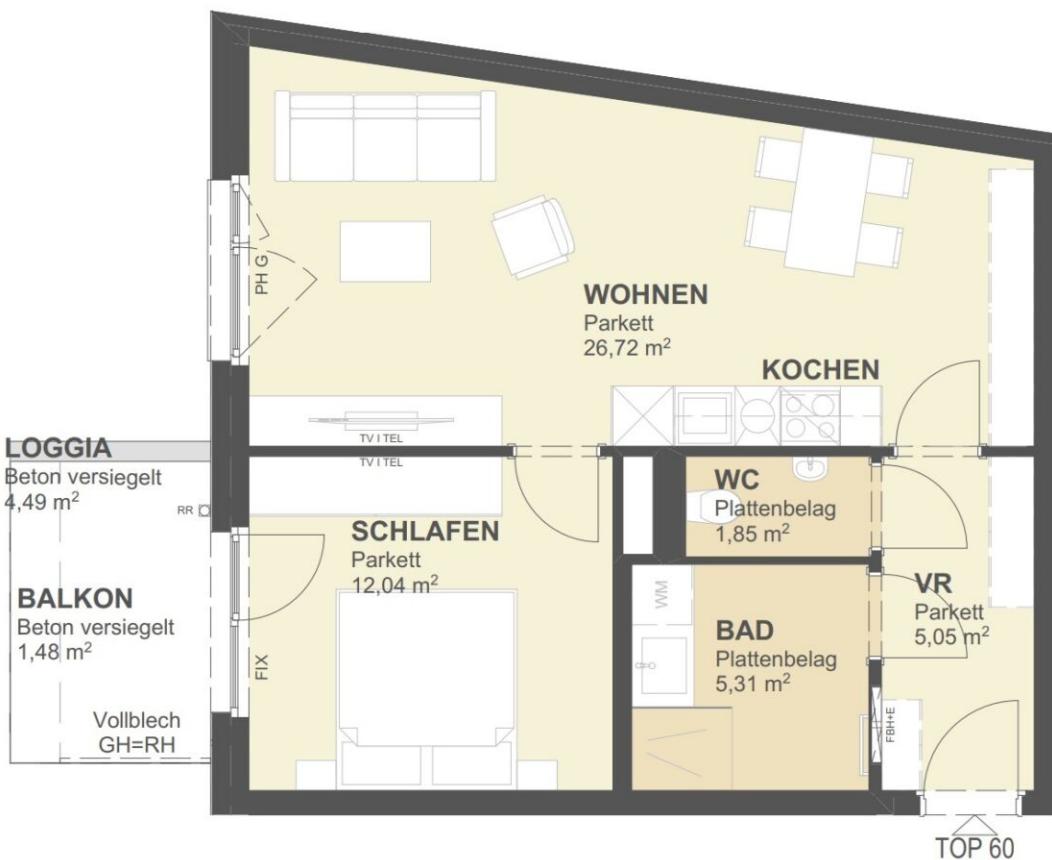
WNF	51,07 m ²
Balkon	6,14 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 60 - Stiege 1

50,97 m²



4.Obergeschoß
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 60 / STG1

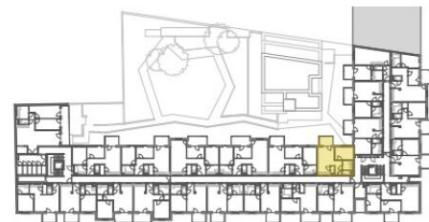
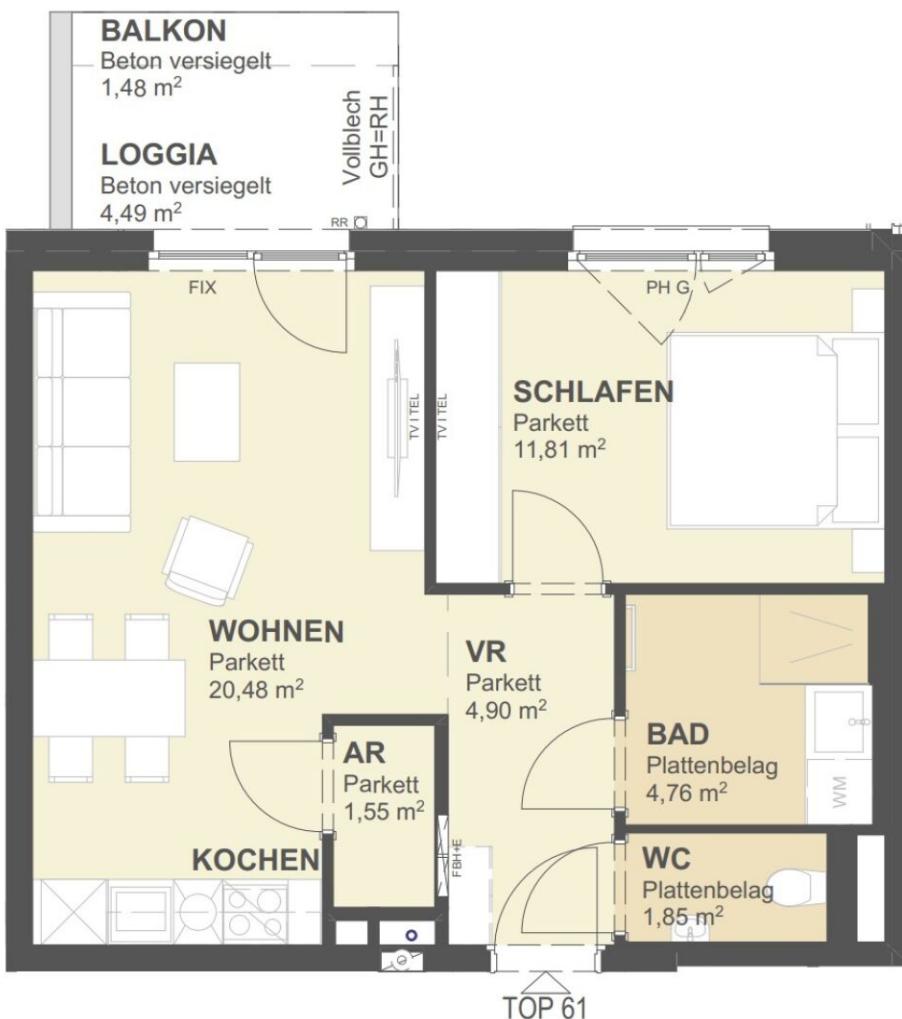
WNF	50,97 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 61 - Stiege 1

45,35 m²



4.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 61 / STG1

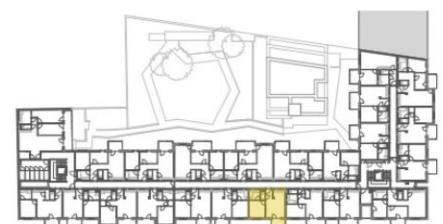
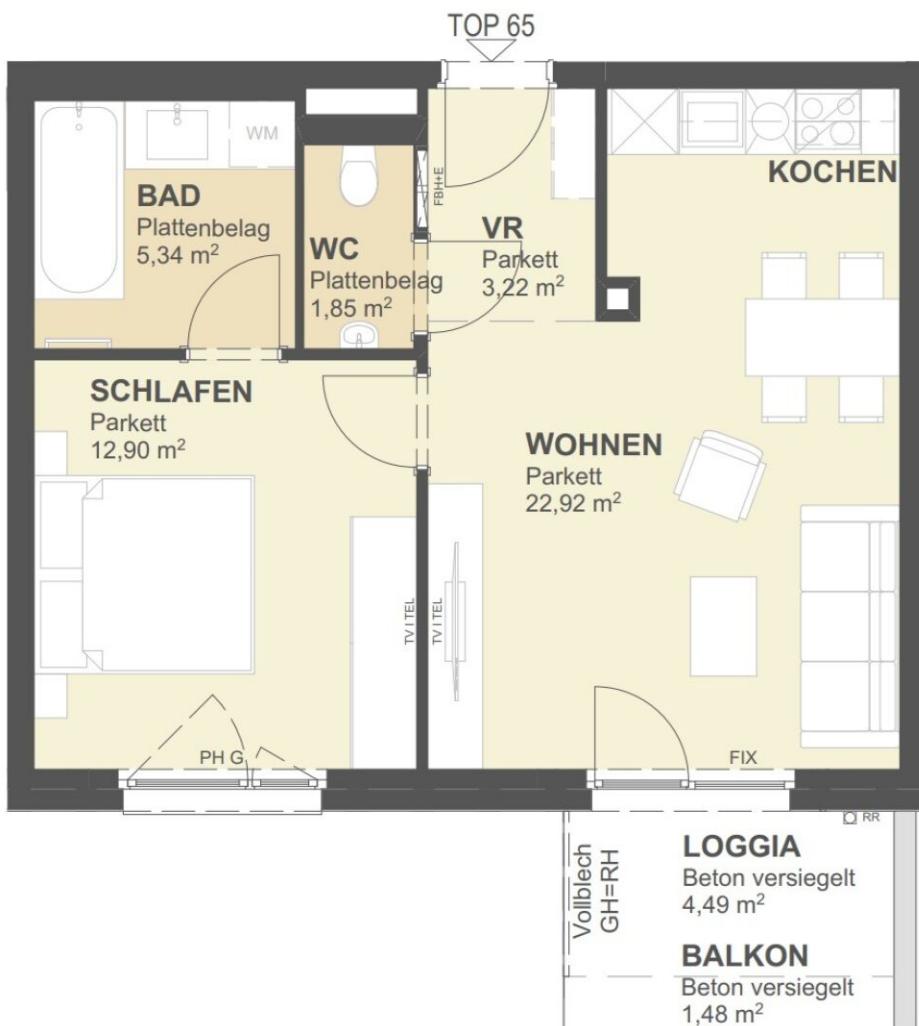
WNF	45,35 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 65 - Stiege 1

46,23 m²



4.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 65 / STG1

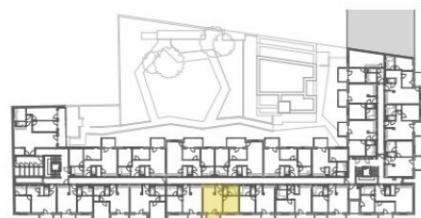
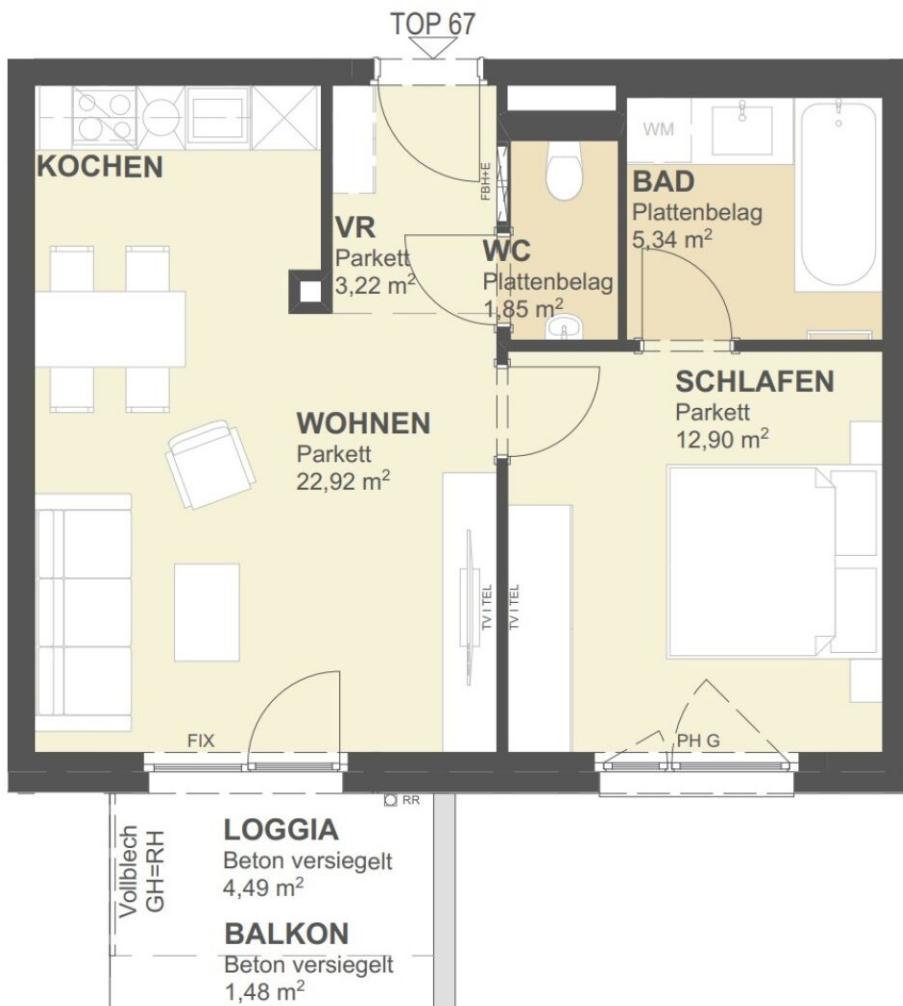
WNF	46,23 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 67 - Stiege 1

46,23 m²



4.Obergeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 67 / STG1

WNF	46,23 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

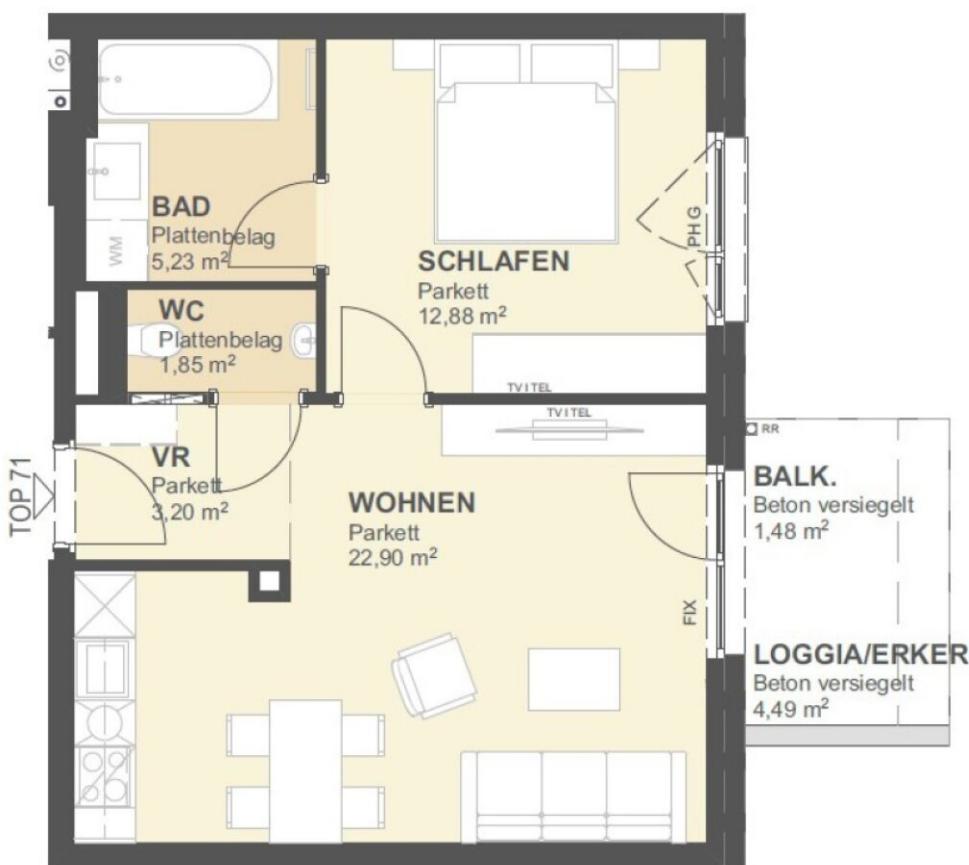


Top 71 - Stiege 1

46,06 m²

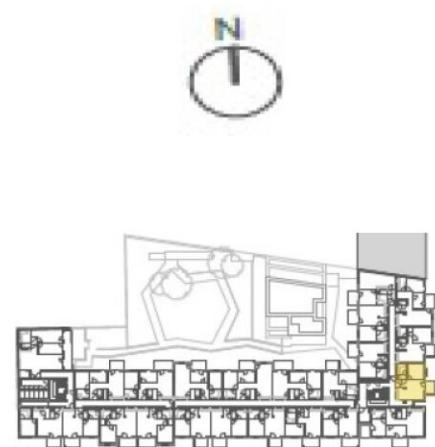
Endnutzerpreis: € 336.600,00

Anlegerpreis: € 306.000,00



TOP 71 / STG1

WNF	46,06 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

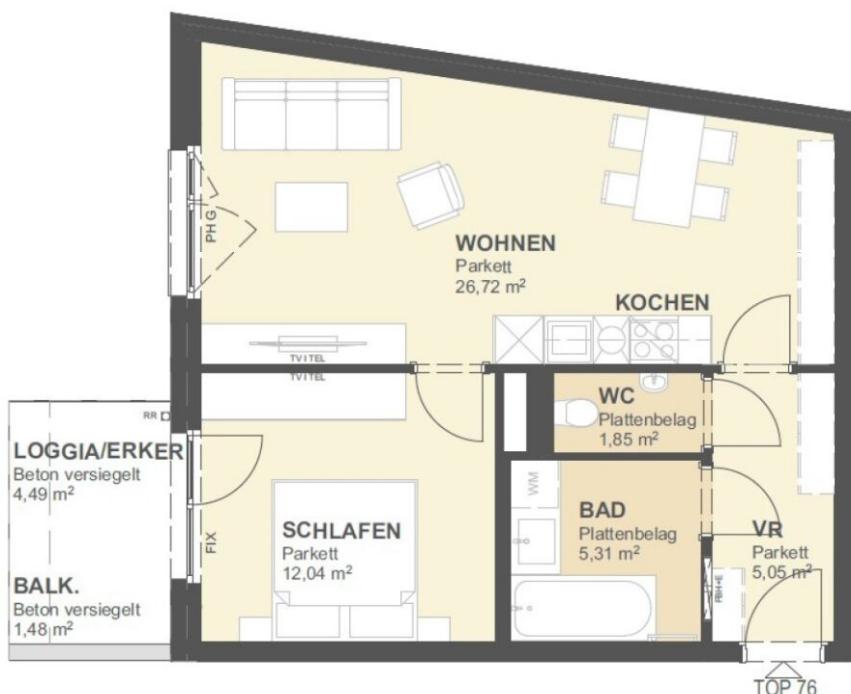


Top 76 - Stiege 1

50,97 m²

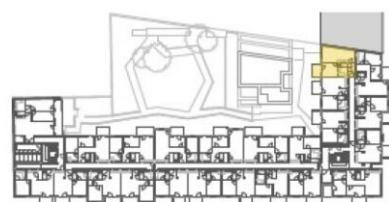
Endnutzerpreis: € 368.830,00

Anlegerpreis: € 335.300,00



TOP 76 / STG1

WNF	50,97 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

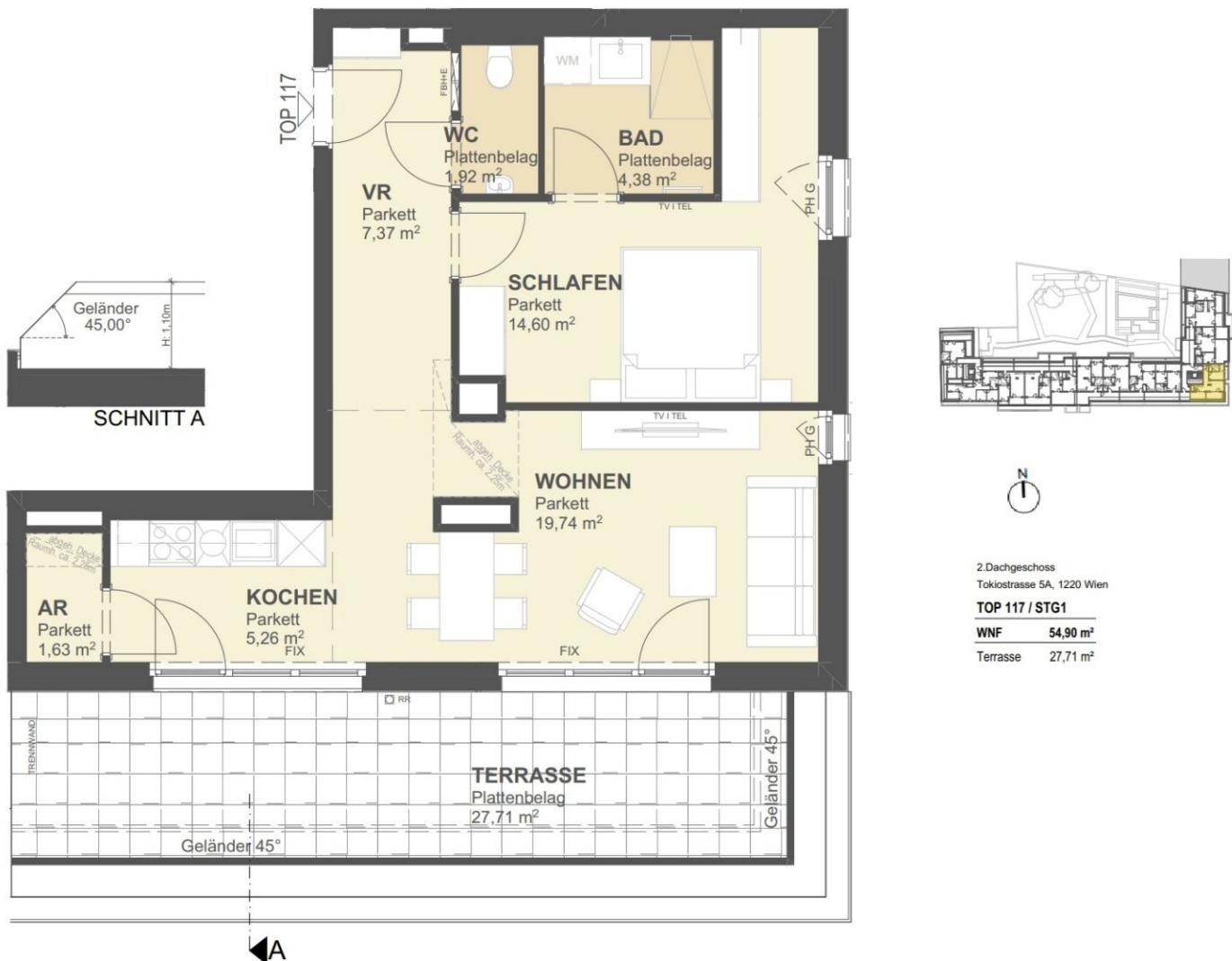


VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 117 - Stiege 1

54,90 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

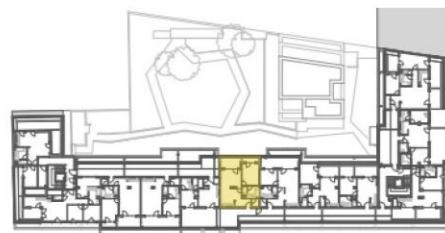
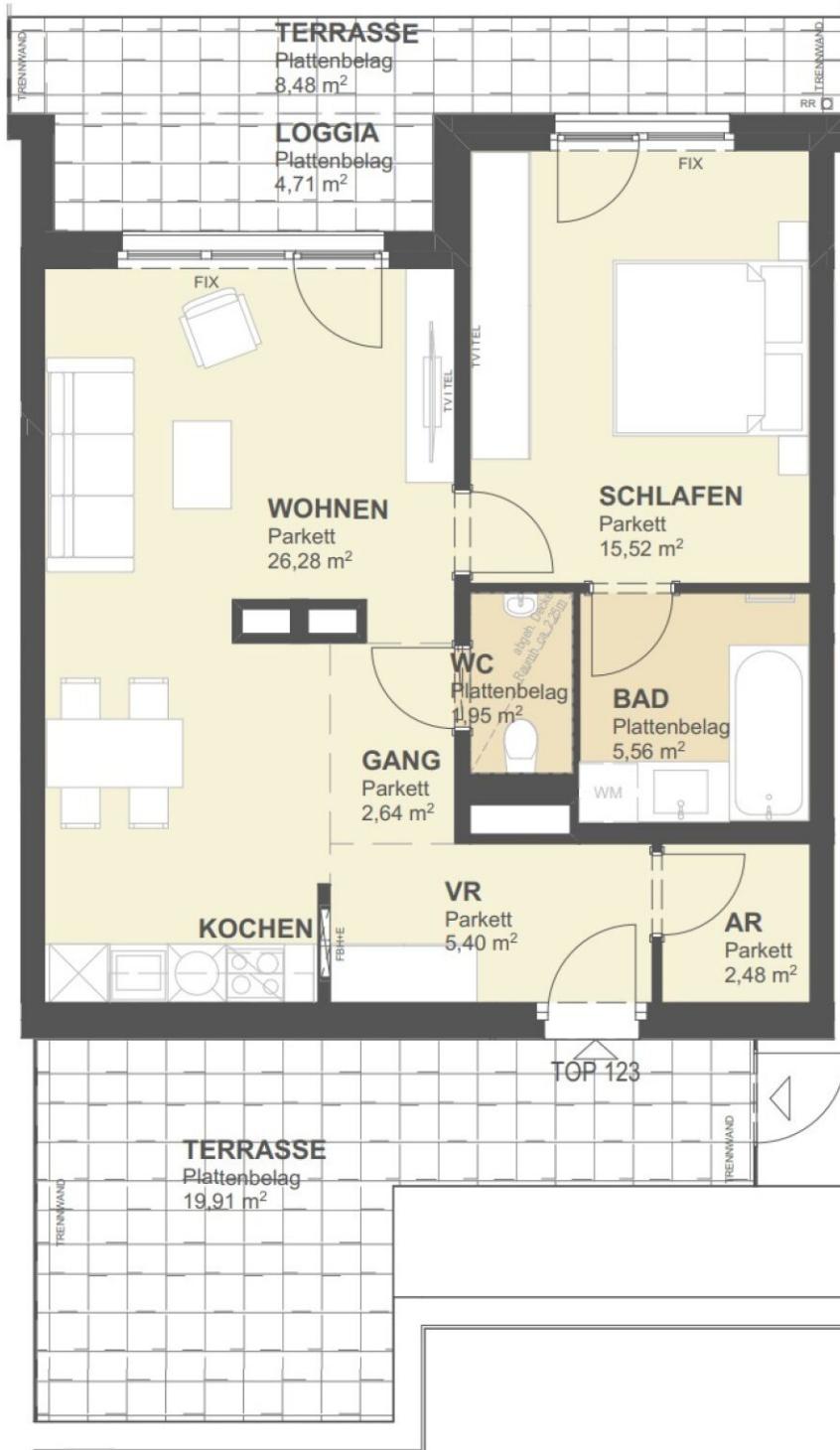


Top 123 - Stiege 1

59,83 m²

Endnutzerpreis: € 449.900,00

Anlegerpreis: € 409.000,00



2.Dachgeschoss
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien

TOP 123 / STG1

WNF **59,83 m²**

Loggia **4,71 m²**

Terrasse **28,39 m²**

VERFÜGBARE EINHEITEN

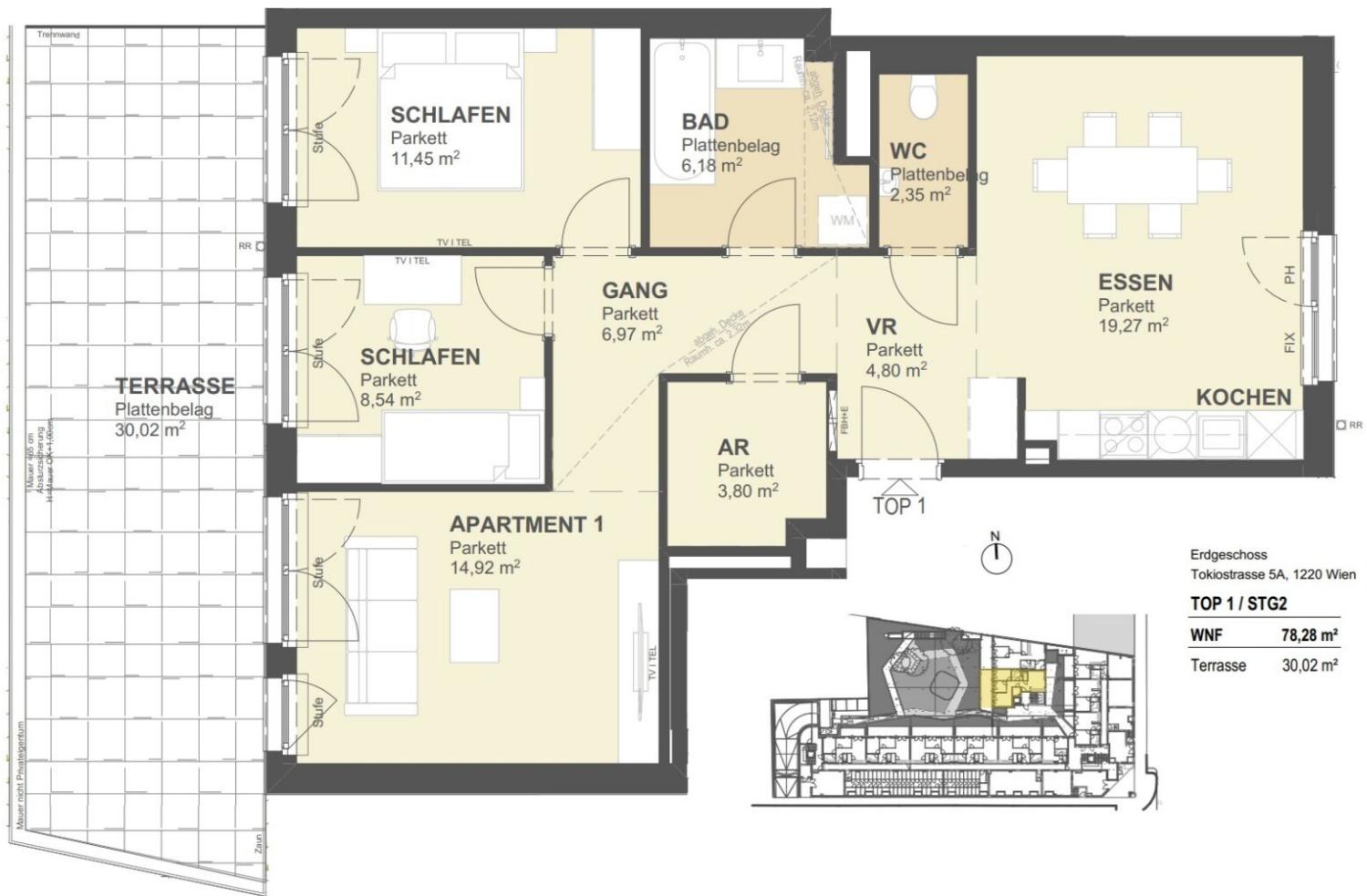


Top 1 - Stiege 2

78,28 m²

Endnutzerpreis: € 522.500,00

Anlegerpreis: € 475.000,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2 - Stiege 2

82,02 m²

Endnutzerpreis: € 496.430,00

Anlegerpreis: € 451.300,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 4 - Stiege 2

85,03 m²

Endnutzerpreis: € 494.010,00

Anlegerpreis: € 449.100,00

