



Ihr Zuhause im Grünen: All-inclusive  
Miete in der Tokiostraße 12 am  
Kirschblütenpark!  
Tokiostraße 12 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- **Warmmiete inkl. Strom, Heizung, Warmwasser, Betriebskosten & USt.**
- **Keine Provision**
- **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

<b>Adresse:</b>	1220 Wien, Tokiostraße 12
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 16 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 1,5
<b>Beziehbar ab:</b>	01.04.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	3 Jahre

## NEBENKOSTEN

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



# DAS PROJEKT



## 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/m<sup>2</sup>a
- 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

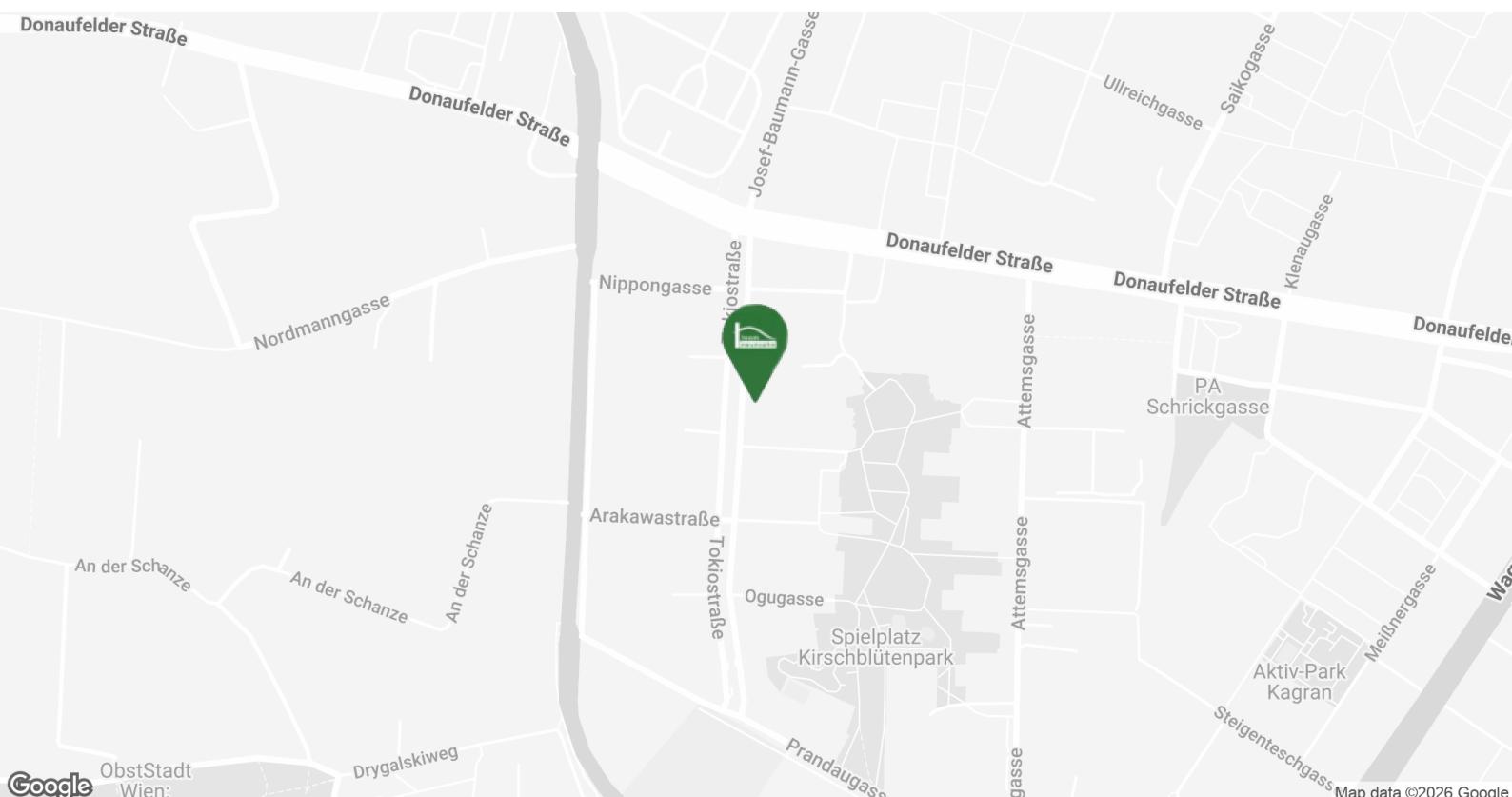
Supermarkt	225 m
Bäckerei	675 m
Einkaufszentrum	825 m

## Sonstige

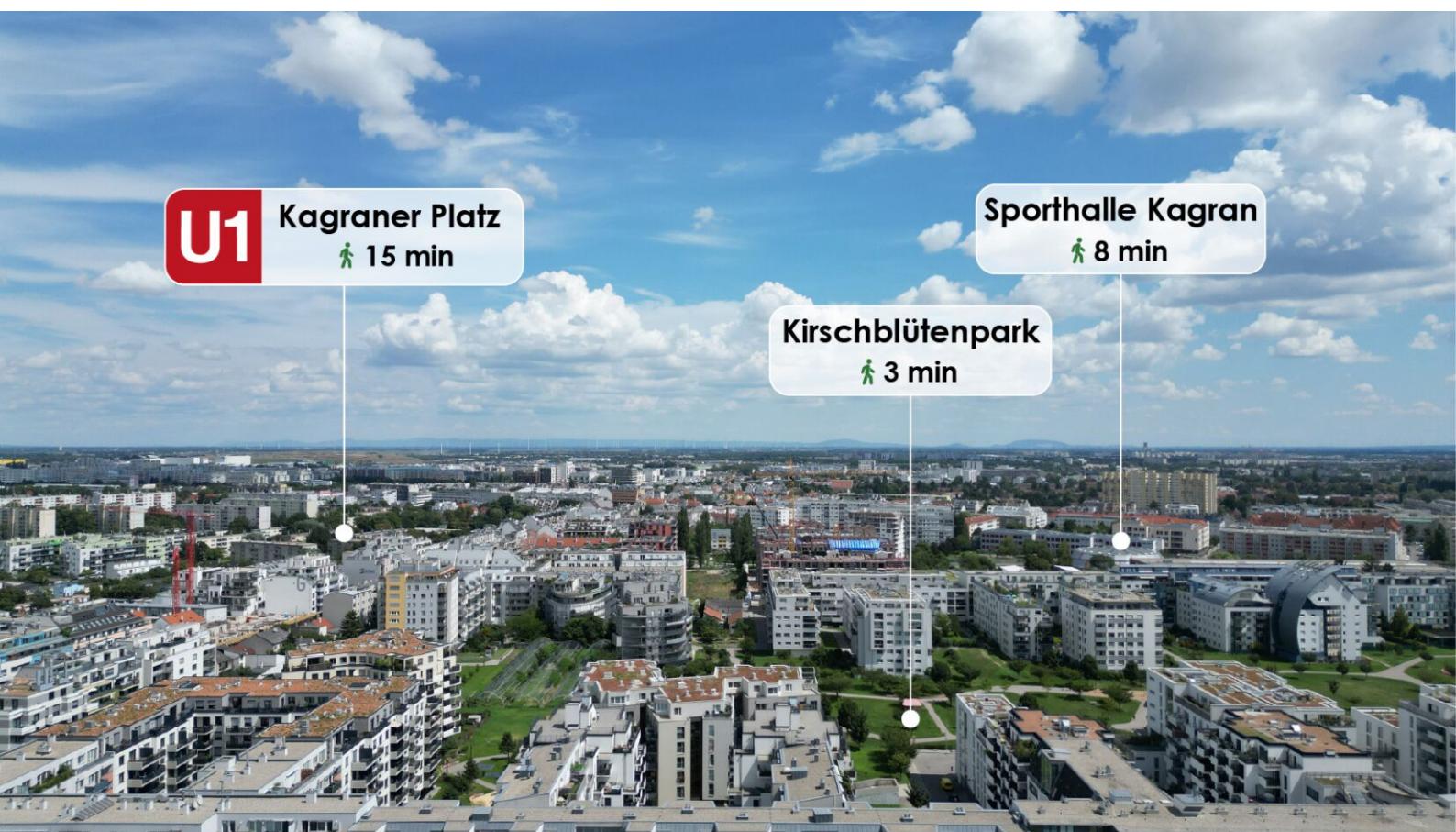
Geldautomat	800 m
Bank	800 m
Post	1.050 m
Polizei	775 m

## Verkehr

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



# BILDER



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN



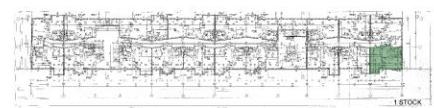
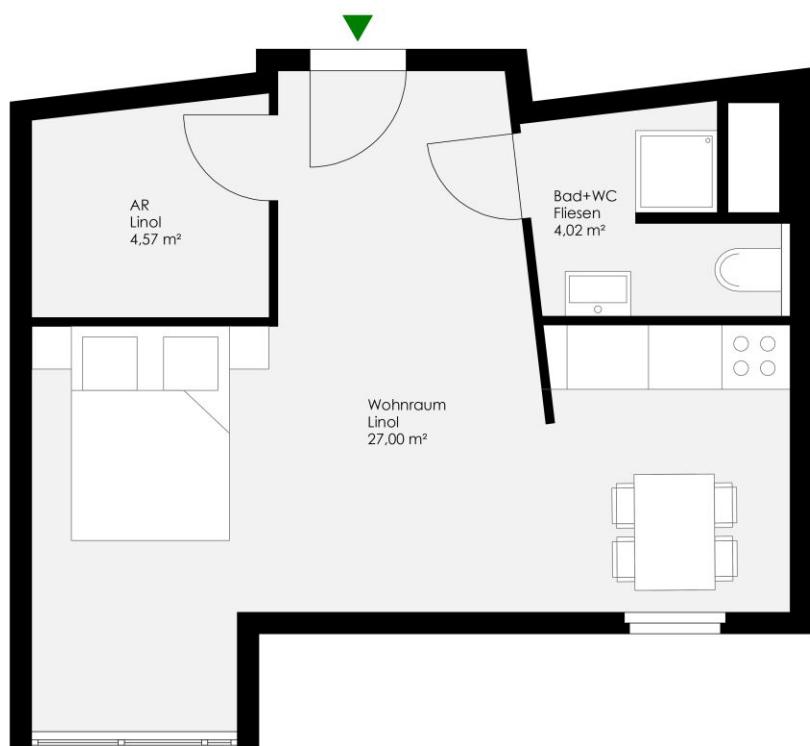
## Top 119 - Stiege 1

35,59 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 717,66

Kaution: 2.152,98

Tokiostraße 12, 1220 Wien



1. Obergeschoss

Stiege 2  
Top 119

Bad + WC	4,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,57 m <sup>2</sup>
Wohnraum	27,00 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 35,59 m<sup>2</sup>



0 1 2m

# VERFÜGBARE EINHEITEN

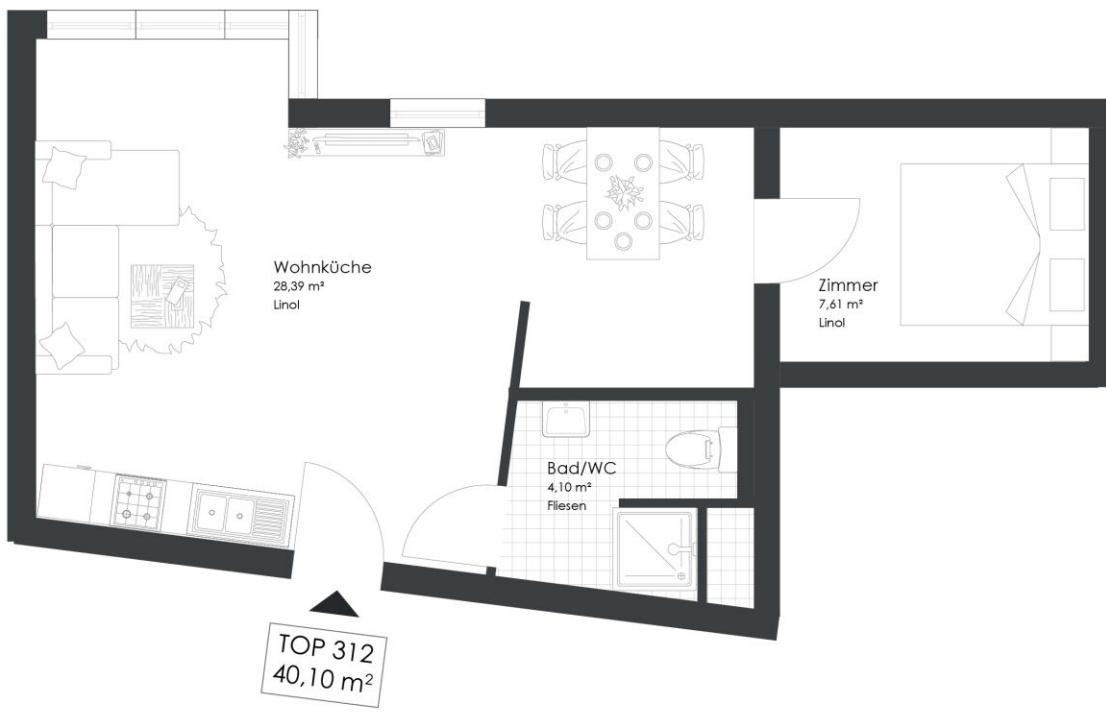


## Top 312 - Stiege 1

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>

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



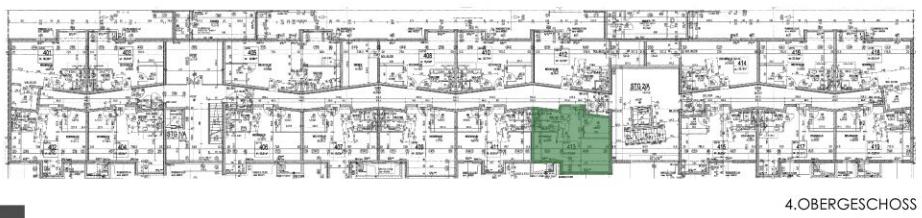
## Top 413 - Stiege 1

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

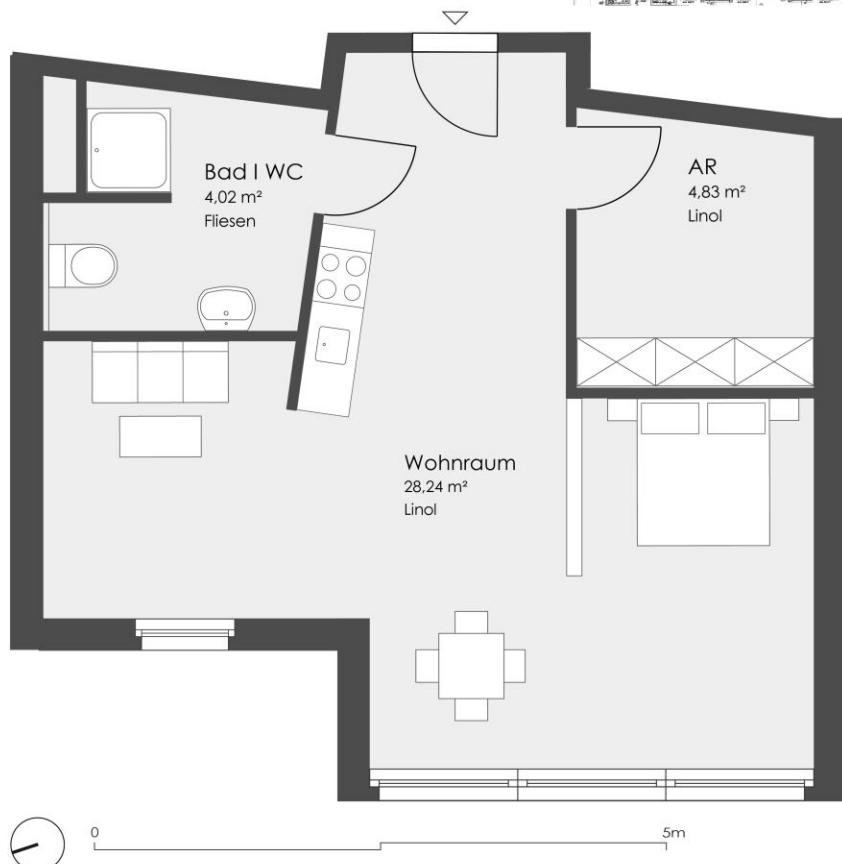
Gesamtmiertzins: € 713,99

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

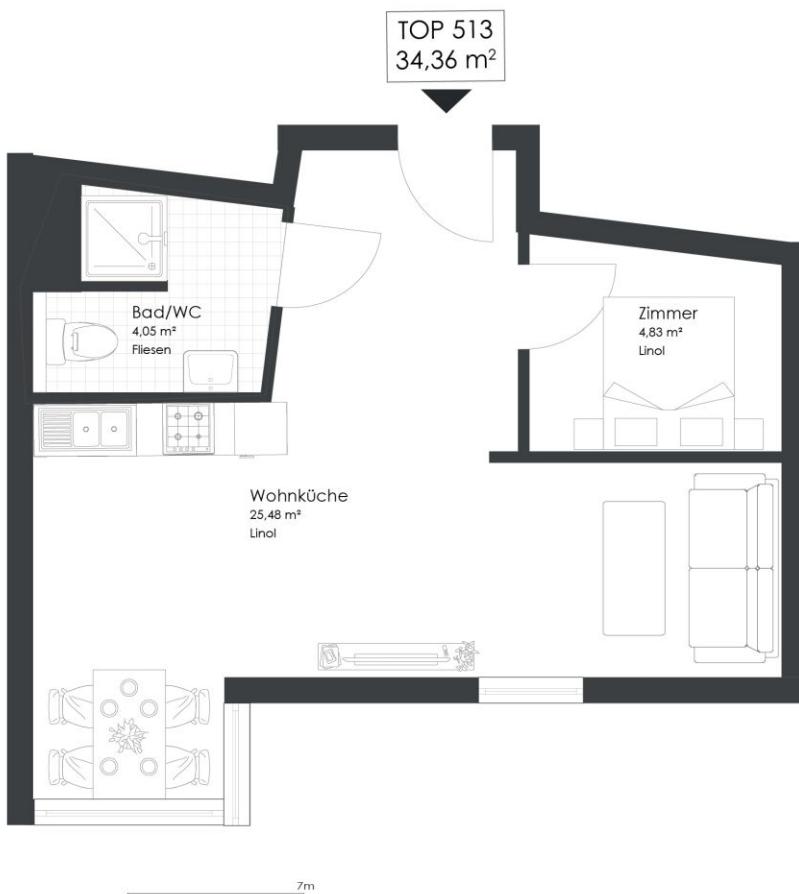


## Top 513 - Stiege 2

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

Gesamtmietszins: € 728,50

Kaution: 2.185,50



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 513 | STG 2 | 5. OG

Wohnzimmer	25,48 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,83 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 34,36 m<sup>2</sup>