



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

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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 18 verfügbar
Zimmer:	1 - 1,5
Beziehbar ab:	01.04.2026, ab sofort, 01.06.2026, 01.05.2026
Befristung:	3 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



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

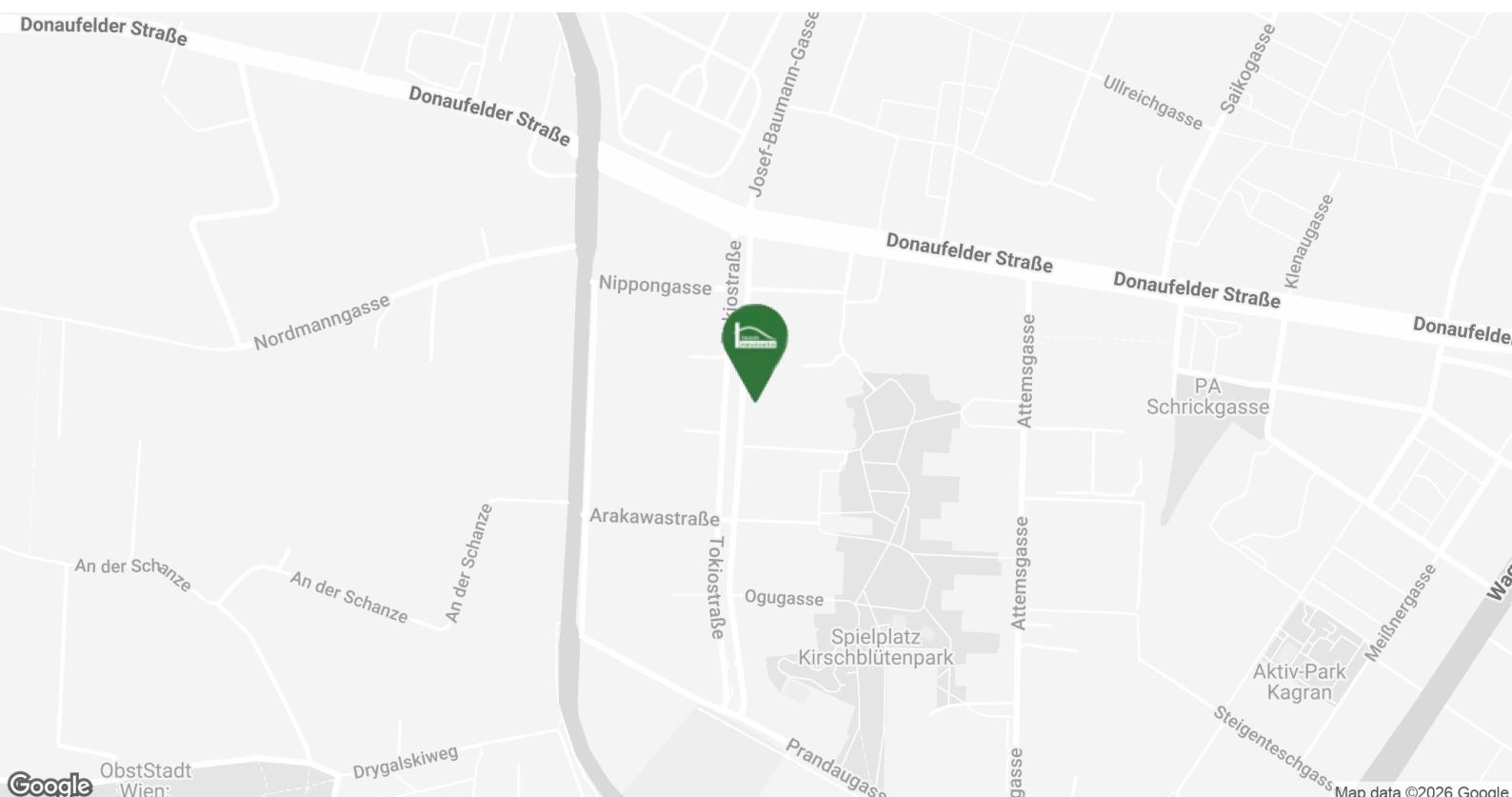
Bus	175 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m

Kinder & Schulen

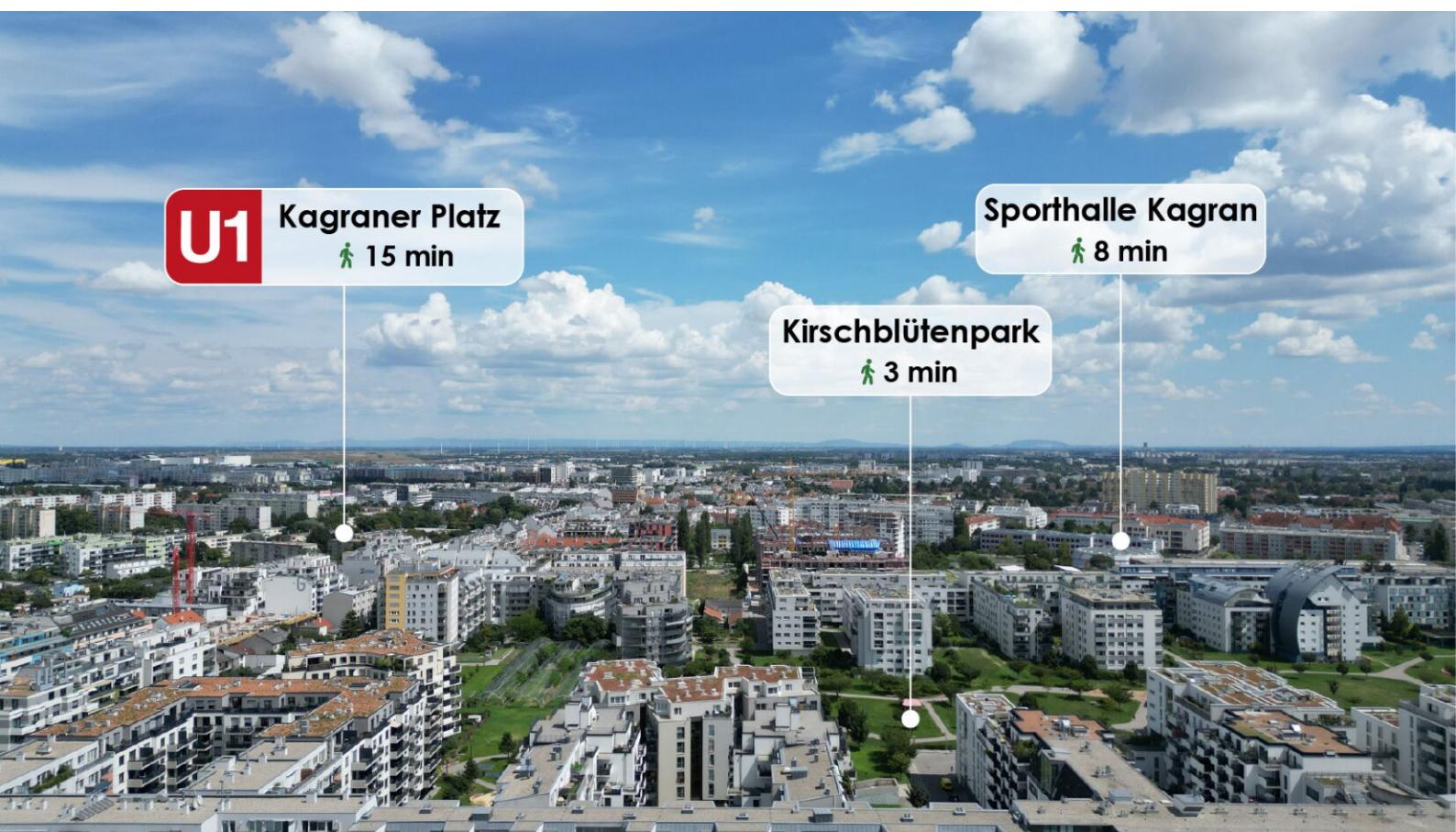
Schule	350 m
Kindergarten	100 m
Universität	625 m
Höhere Schule	900 m

Sonstige

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



BILDER



BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 119 - Stiege 1

35,59 m²

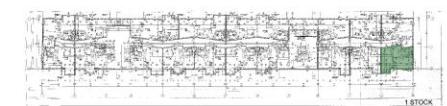
Gesamtmietszins: € 717,66

Kaution: 2.152,98

Tokiostraße 12, 1220 Wien



0 1 2m



1. Obergeschoss

Stiege 2
Top 119

Bad + WC	4,02 m ²
Abstellraum	4,57 m ²
Wohnraum	27,00 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	35,59 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

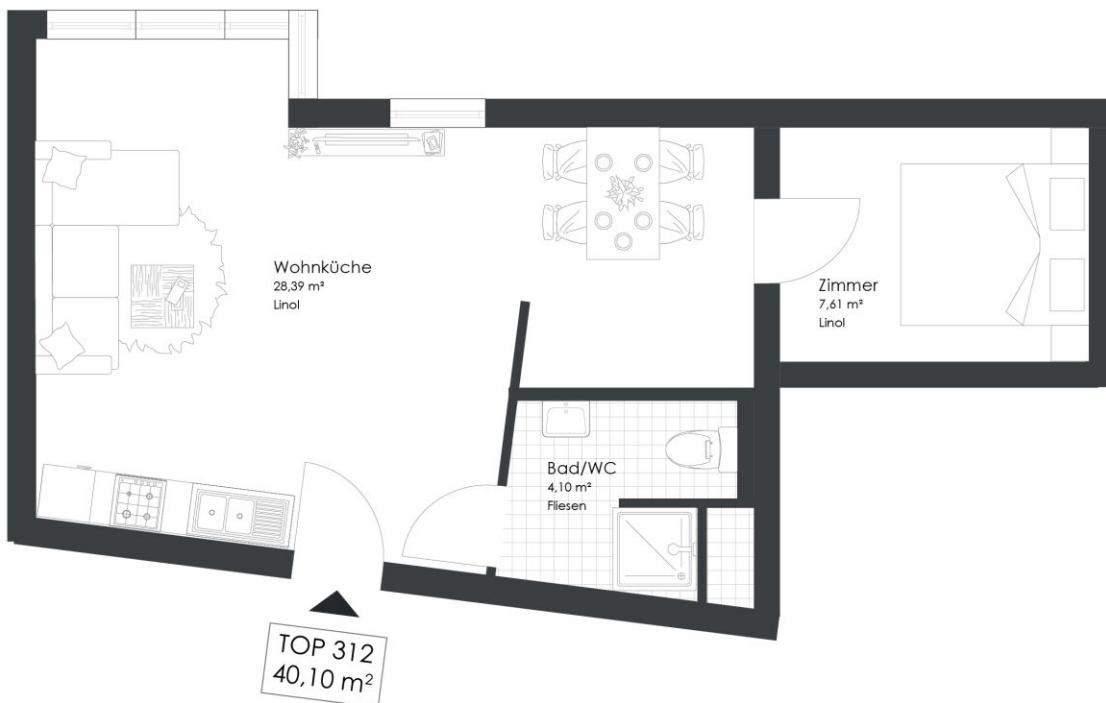


Top 312 - Stiege 1

40,10 m²

Gesamtmietszins: € 772,20

Kaution: 2.316,60



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 312 | STG 1 | 3. OG

Wohnzimmer	28,39 m ²
Bad/WC	4,10 m ²
Zimmer	7,61 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 40,10 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



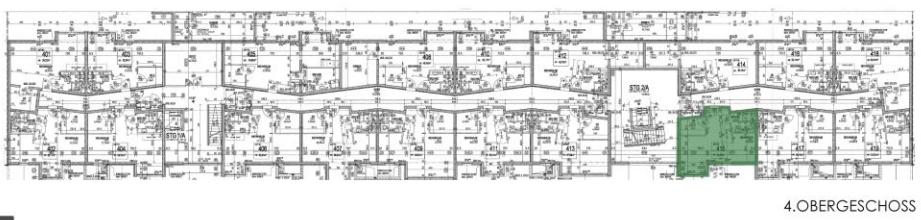
Top 415 - Stiege 1

34,80 m²

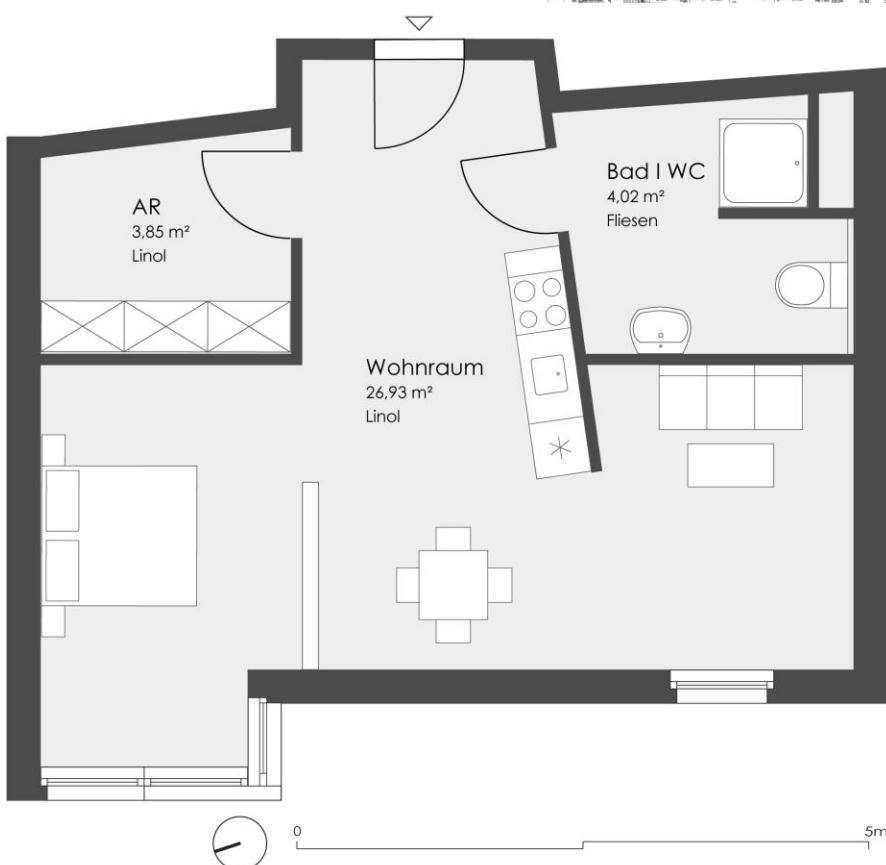
Gesamtmietszins: € 702,32

Kaution: 2.106,96

Tokiostraße 12, 1220 Wien



4.OBERGESCHOSS



Top

Wohnraum	26,93 m ²
Bad I WC	4,02 m ²
Abstellraum	3,85 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,80 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



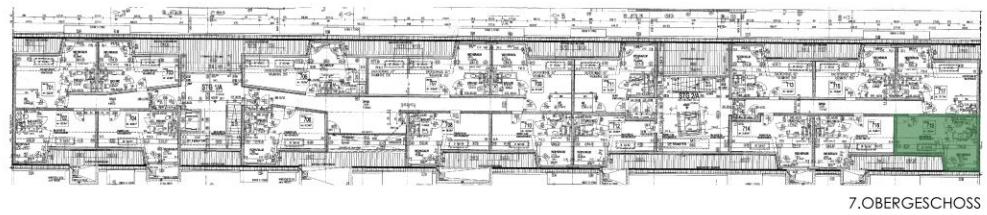
Top 718 - Stiege 1

26,04 m²

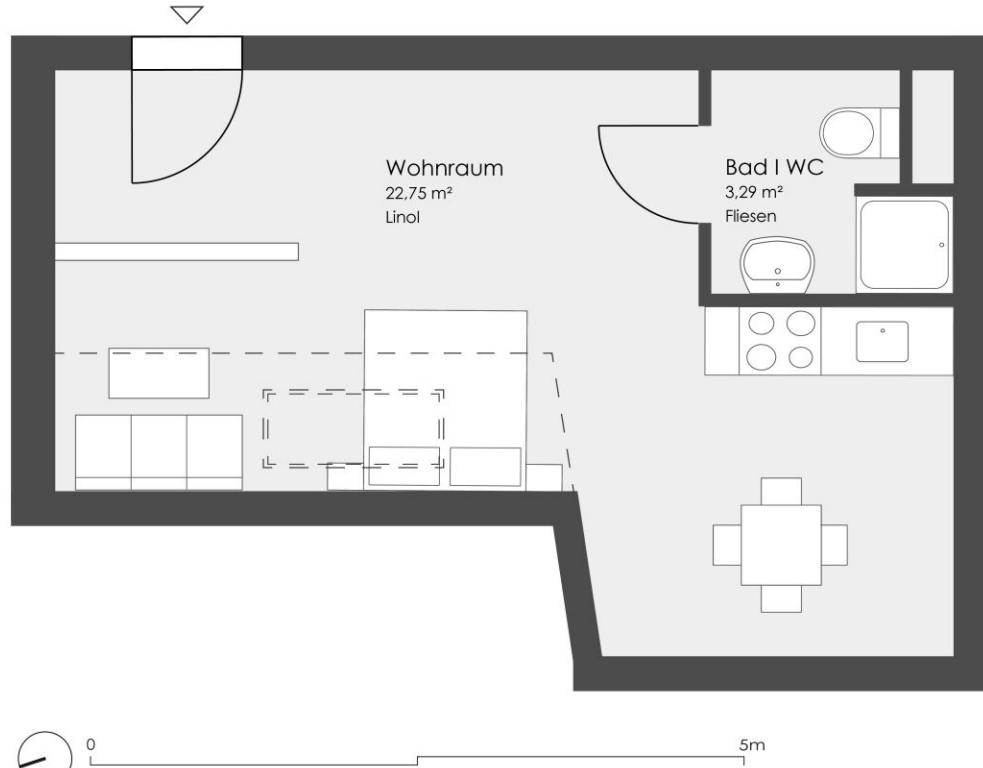
Gesamtmietszins: € 501,27

Kaution: 1.503,81

Tokiostraße 12, 1220 Wien



7. OBERGESCHOSS



Top 718

Wohnraum
Bad I WC

22,75 m²
3,29 m²

WOHNNUTZFLÄCHE

26,04 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

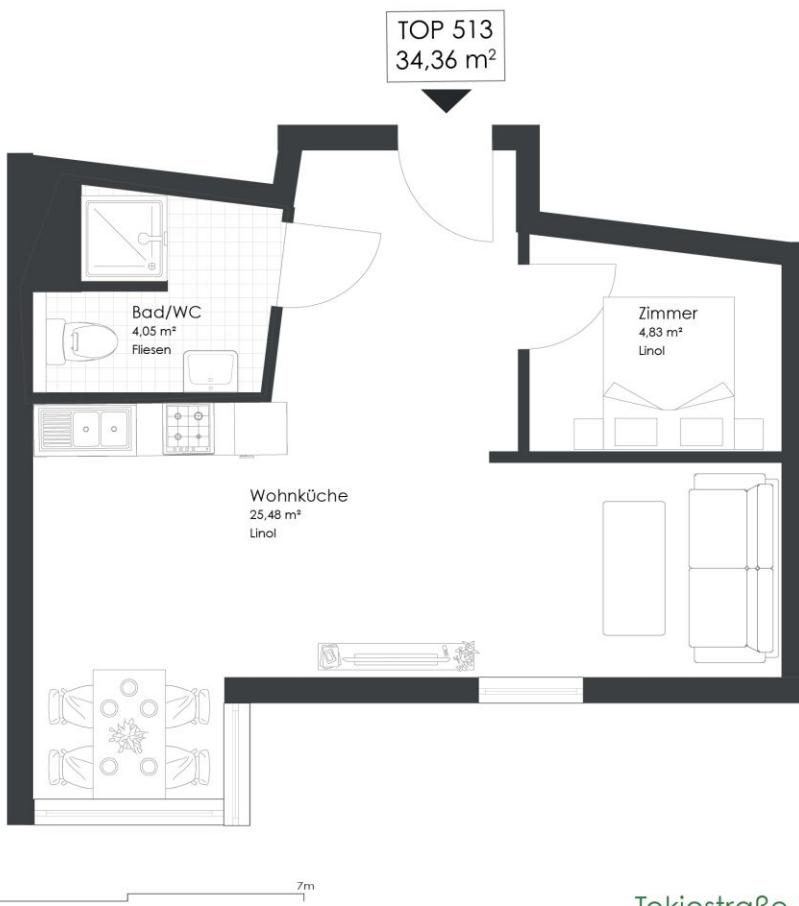


Top 513 - Stiege 2

34,36 m²

Gesamtmietszins: € 728,50

Kaution: 2.185,50



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 513 | STG 2 | 5. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 34,36 m²