

Smart wohnen in Bestlage – moderne Apartments in der Tokiostraße 12 im 22. Bezirk.

Tokiostraße 12 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- U1 Kagran in ca. **3 Gehminuten – 10 Minuten zum Stephansplatz**
- Straßenbahnlinie 25 in ca. **3–5 Gehminuten**
- Donau Zentrum in ca. **5 Gehminuten** erreichbar
- All-inclusive Miete (inkl. Strom, Heizung, Warmwasser, BK & USt.)
- Keine Provision
- Ideal für Studierende, Singles & Berufseinsteiger
- Ruhige Seitengasse mit urbanem Umfeld
- Gemeinschaftliche Waschküche & Fahrradraum

DAS PROJEKT

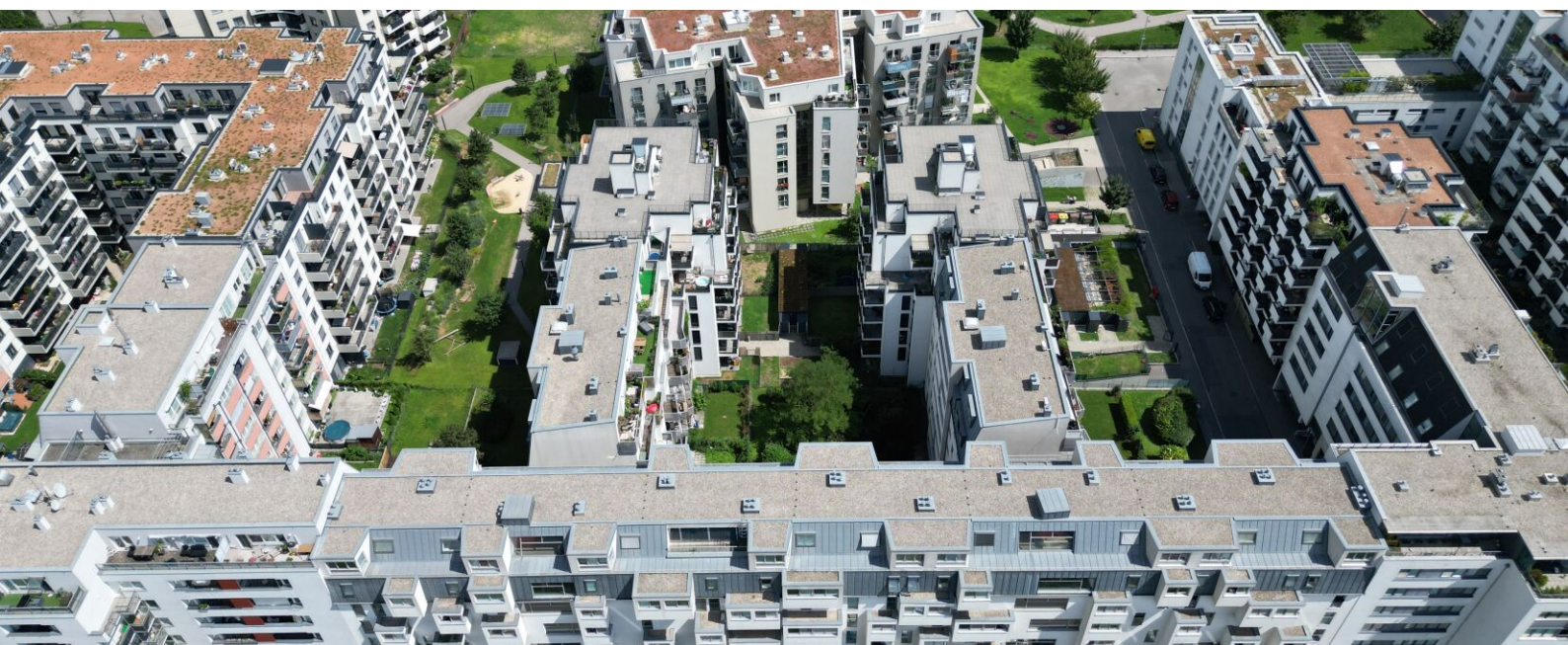


KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 24 verfügbar
Zimmer:	1 - 1,5
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.05.2026
Befristung:	3 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Hochwertige Einbauküche inkl. Geräte
- Praktischer Abstellbereich mit integriertem Kleiderschrank
- Möblierter Essplatz
- Laminate- oder Vinylboden in Wohnräumen
- Moderne Sanitärausstattung mit weißen Fliesen
- Innenliegende Jalousien
- Personenaufzug (barrierearm)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- Gemeinschaftliche Waschküche

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40.6 kWh/m²a
- Klasse B

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

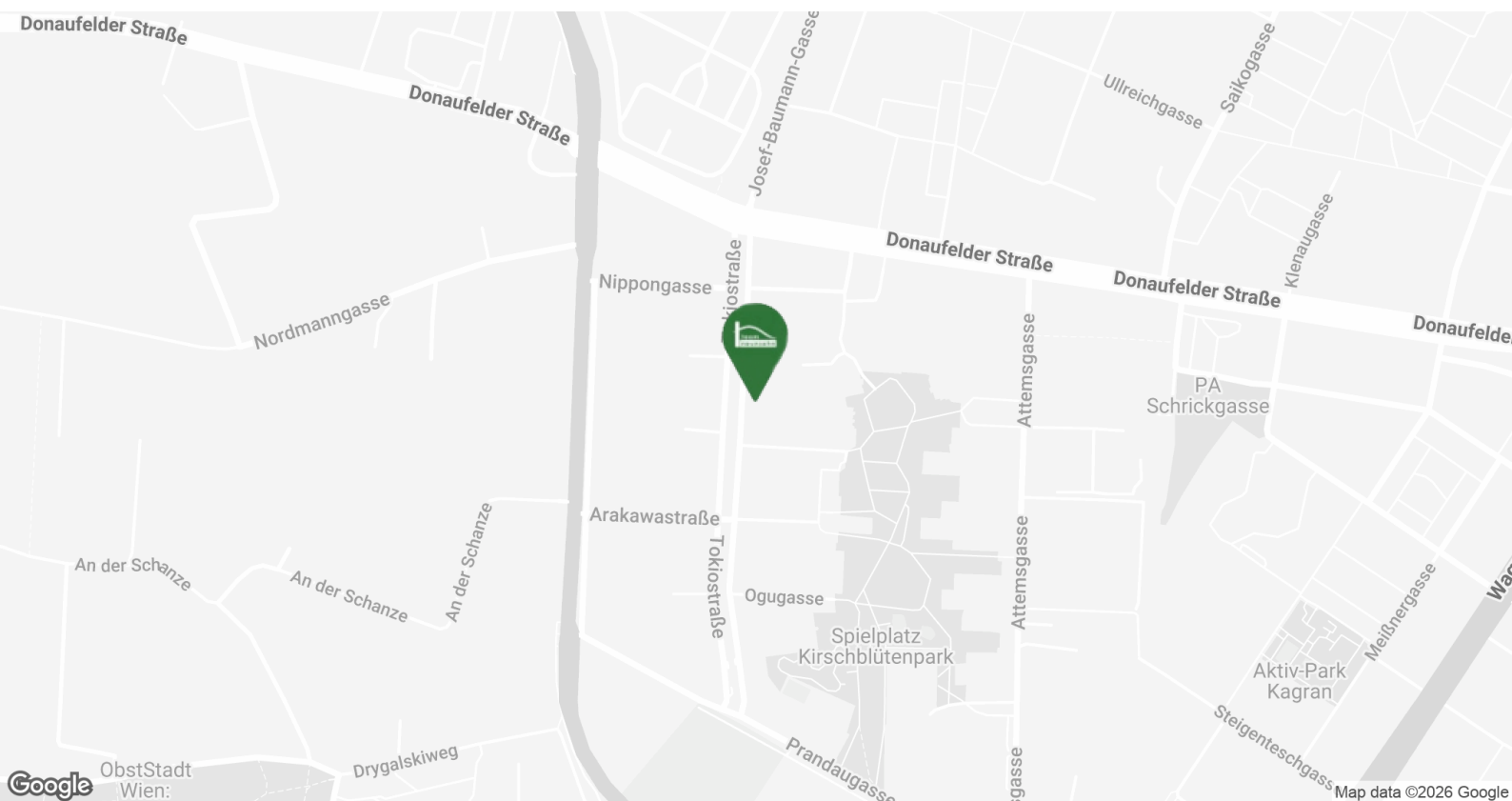
Bus	175 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m

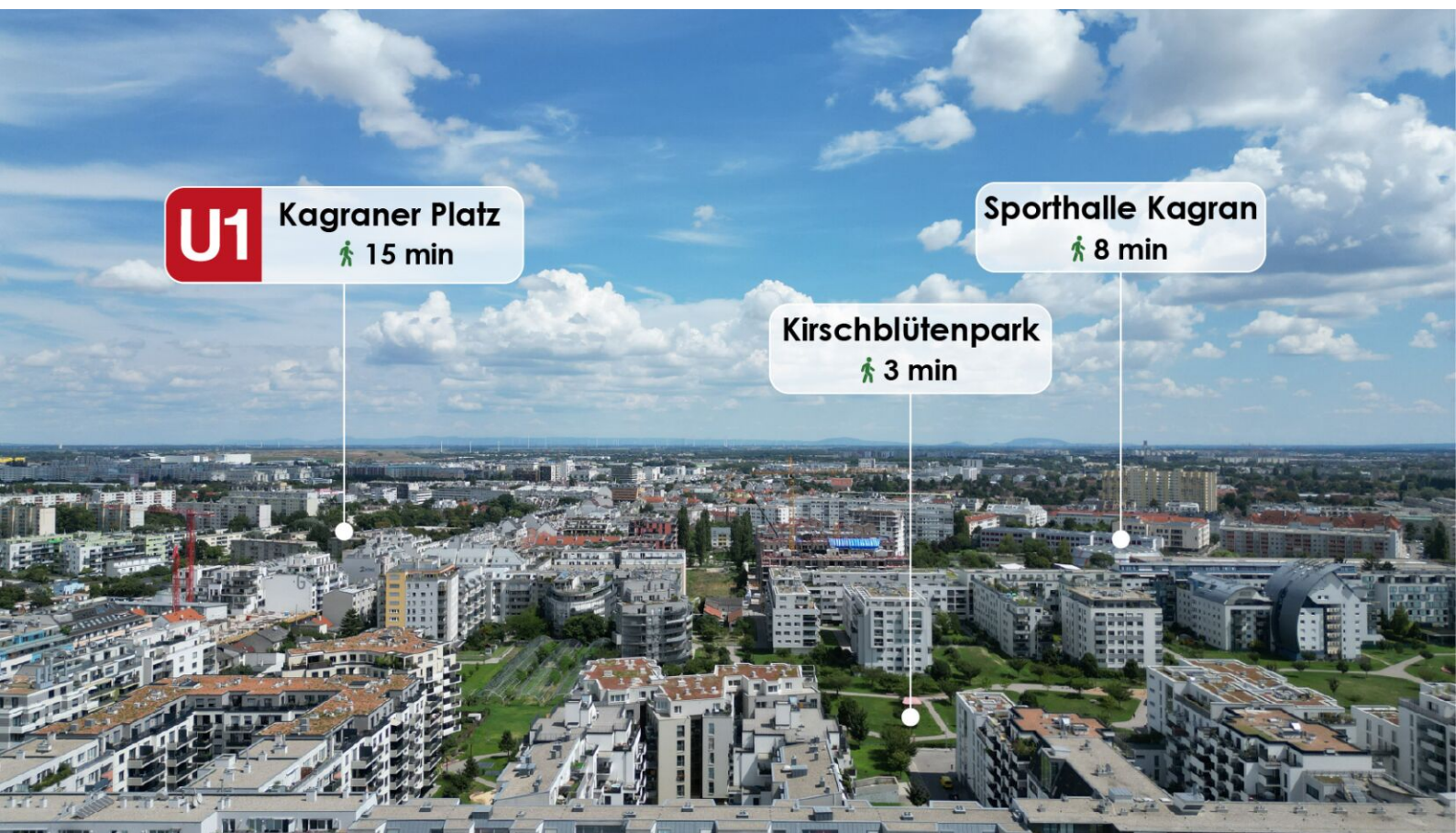
Kinder & Schulen

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



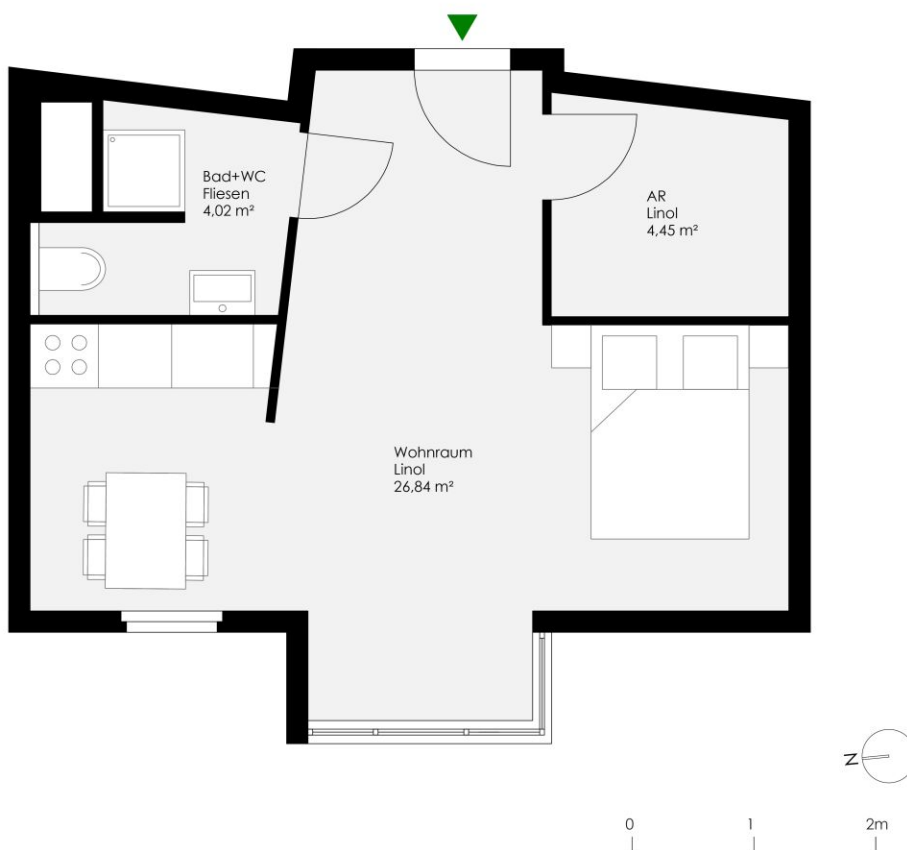
Top 217 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 695,65

35,31 m²

Kaution: 2.086,95

Tokiostraße 12, 1220 Wien



2. Obergeschoss

Stiege 1
Top 217

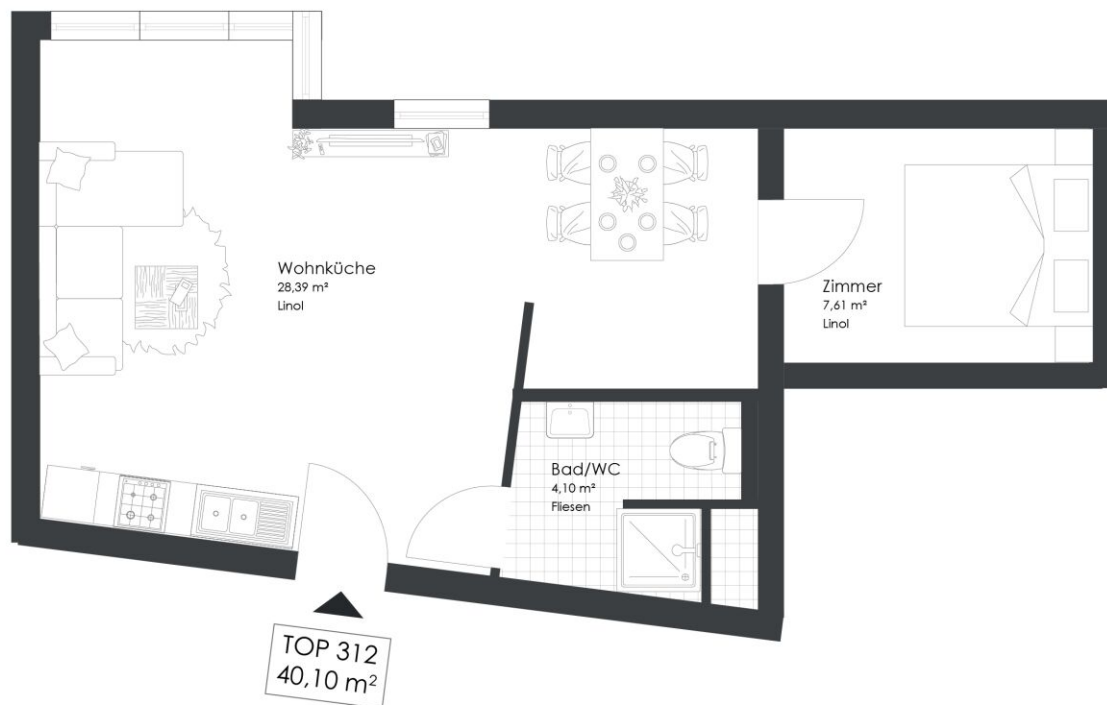
Bad + WC	4,02 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Wohnraum	26,84 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	35,31 m²

Top 312 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 772,20

40,10 m²

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

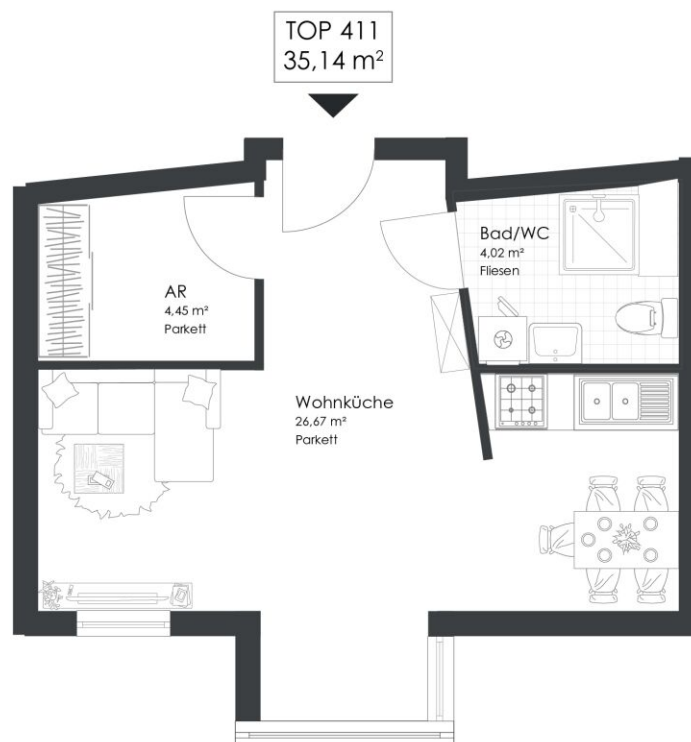
WOHNNUTZFLÄCHE 40,10 m²

Top 411 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 743,23

35,14 m²

Kaution: 2.229,69



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 411 | 4. OG

Wohnküche	26,67 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Bad/WC	4,02 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,14 m²

Top 418 - Stiege 1

38,01 m²

Gesamtmietzins: € 740,99

Kaution: 2.222,97



Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 418 | STG 1 | 4. OG

Wohnküche	28,46 m ²
Abstellraum	5,50 m ²
Bad/WC	4,05 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,01 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



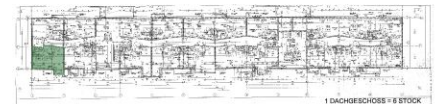
Top 602 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 699,16

36,32 m²

Kaution: 2.097,48

Tokiostraße 12, 1220 Wien



6. Obergeschoss

Stiege 1
Top 602

Bad + WC	3,97 m ²
Abstellraum	4,57 m ²
Wohnraum	27,78 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	36,32 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



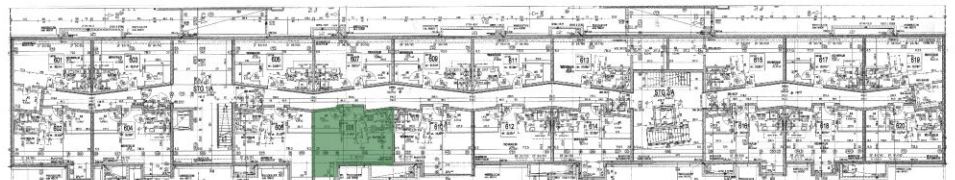
Top 608 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 723,23

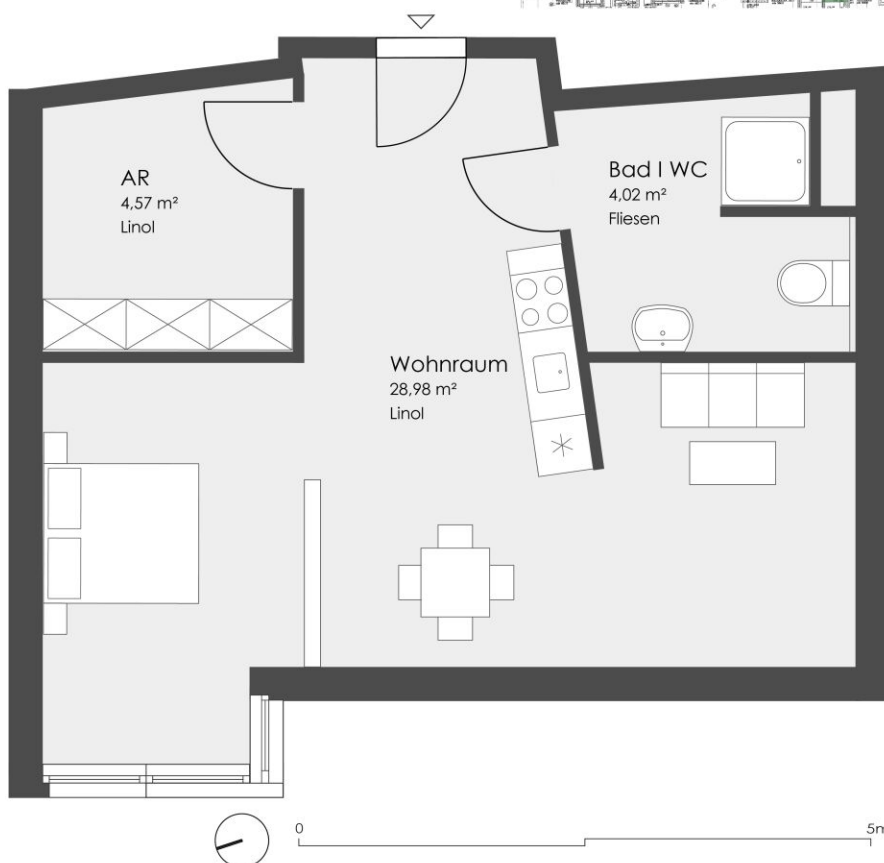
37,57 m²

Kaution: 2.169,69

Tokiostraße 12, 1220 Wien



6.OBERGESCHOSS



Top 608

Wohnraum	28,98 m ²
Bad WC	4,02 m ²
Abstellraum	4,57 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 37,57 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



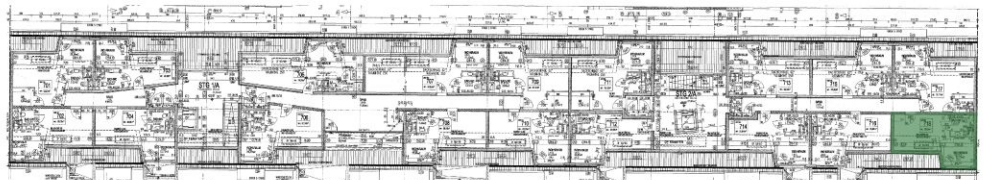
Top 718 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 501,27

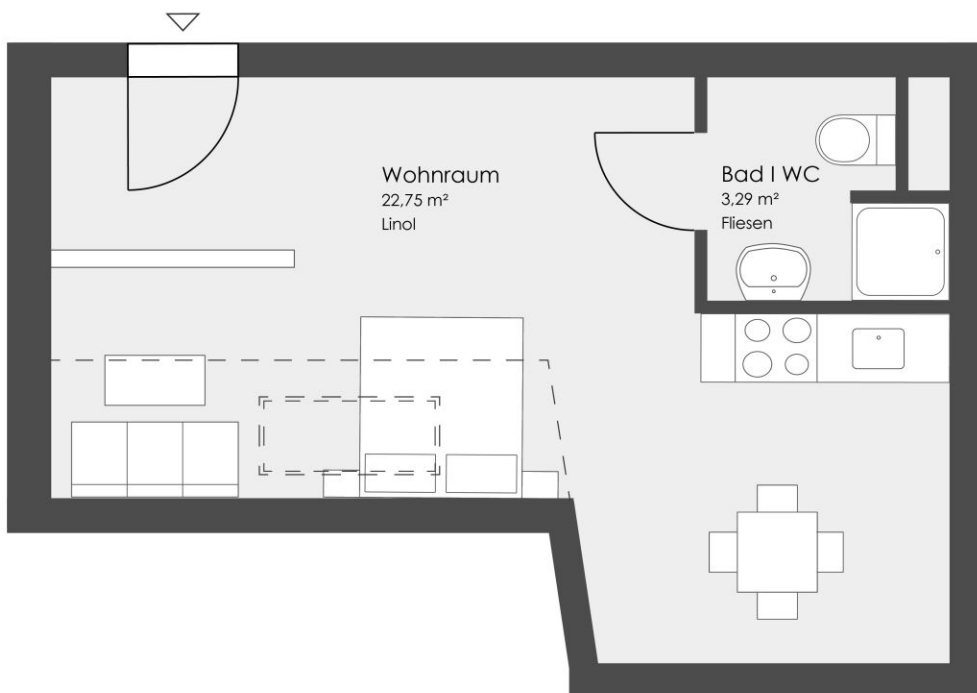
26,04 m²

Kaution: 1.503,81

Tokiostraße 12, 1220 Wien



7.OBERGESCHOSS



Top 718

Wohnraum 22,75 m²
Bad | WC 3,29 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 26,04 m²

