

Bezugsfertige Eigentumswohnungen mit hervorragender Ausstattung - U6 & S-Bahn in Gehweite!

Nordbahnanlage 4 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne Neubauwohnungen
- Ausgezeichnete Lage mit direkter U-Bahn Anbindung
- sehr gute Infrastruktur
- hochwertige Ausstattung
- helles Wohnambiente
- fast alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche
- Generalunternehmer war die Strabag AG

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Nordbahnanlage 4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 34 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, befristet vermietet bis 31.07.2027, befristet vermietet bis 30.10.2026, befristet vermietet bis 30.04.2027

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Lift
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- Vorbereitung für elektrische Außenrolläden
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Parkettboden
- großformatige Fliesen (in den Nassbereichen)
- Sicherheits-Wohnungseingangstüren
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.72 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	325 m
Klinik	300 m
Krankenhaus	925 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	275 m

Verkehr

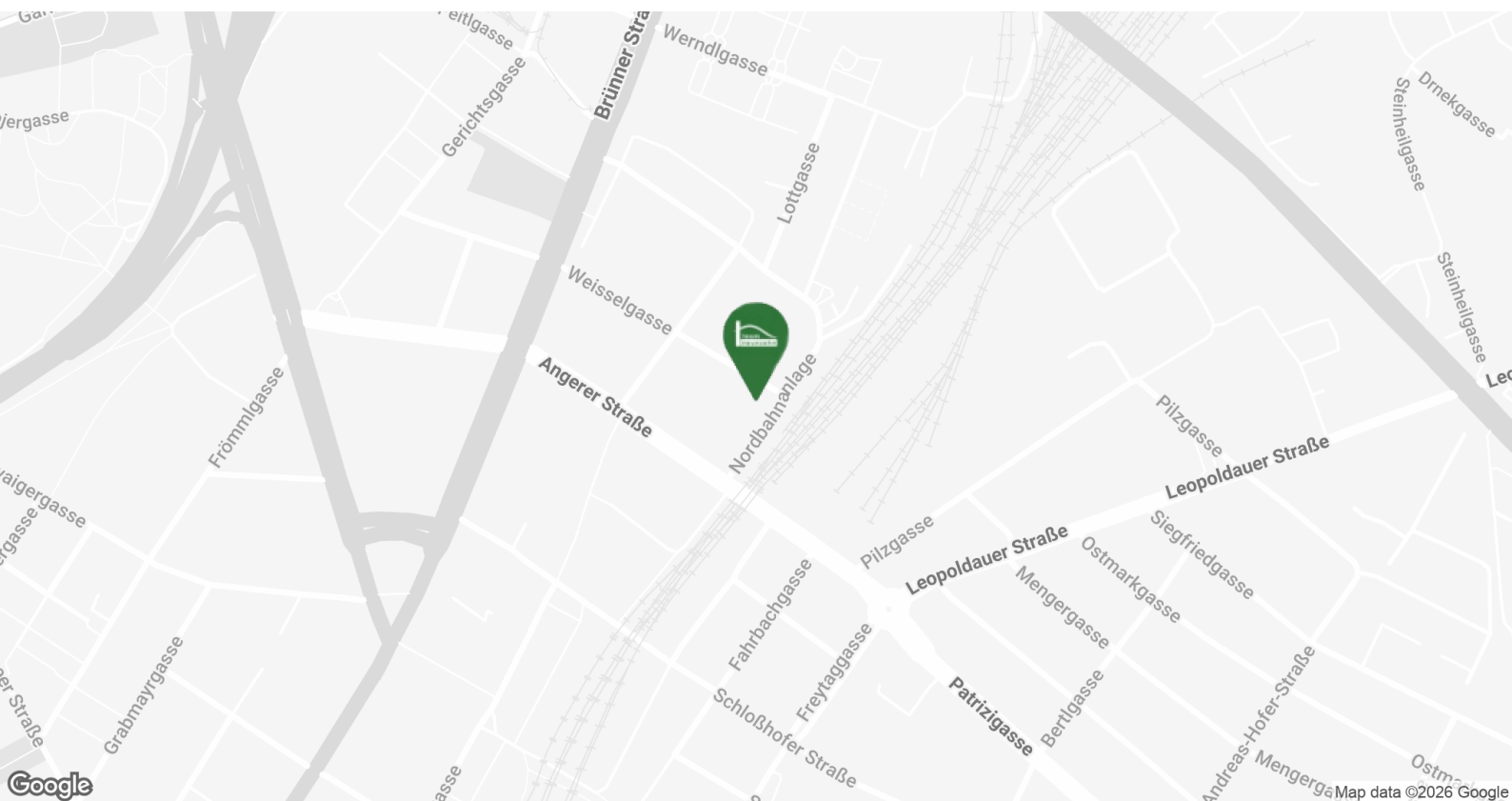
Bus	275 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	675 m

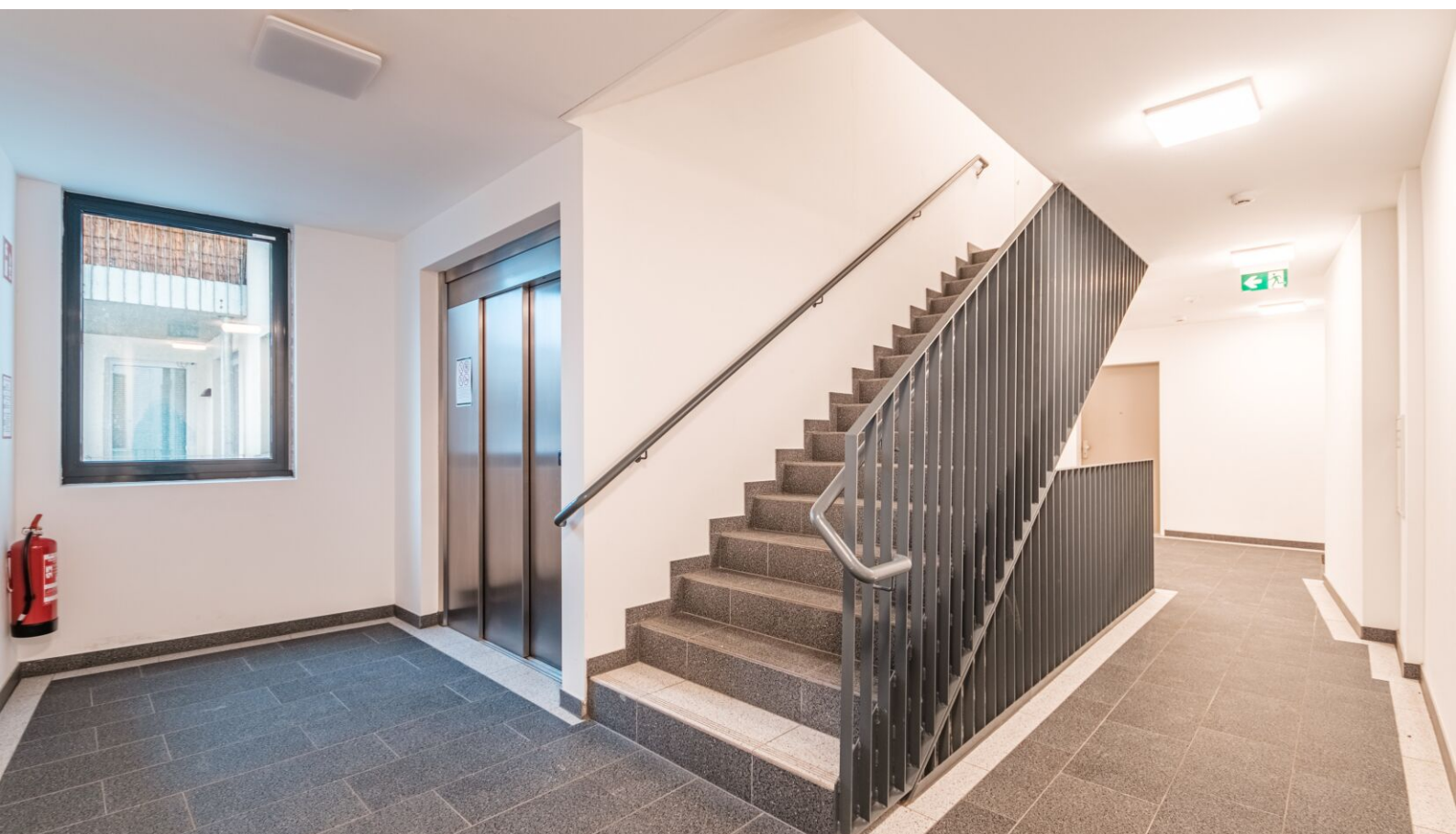
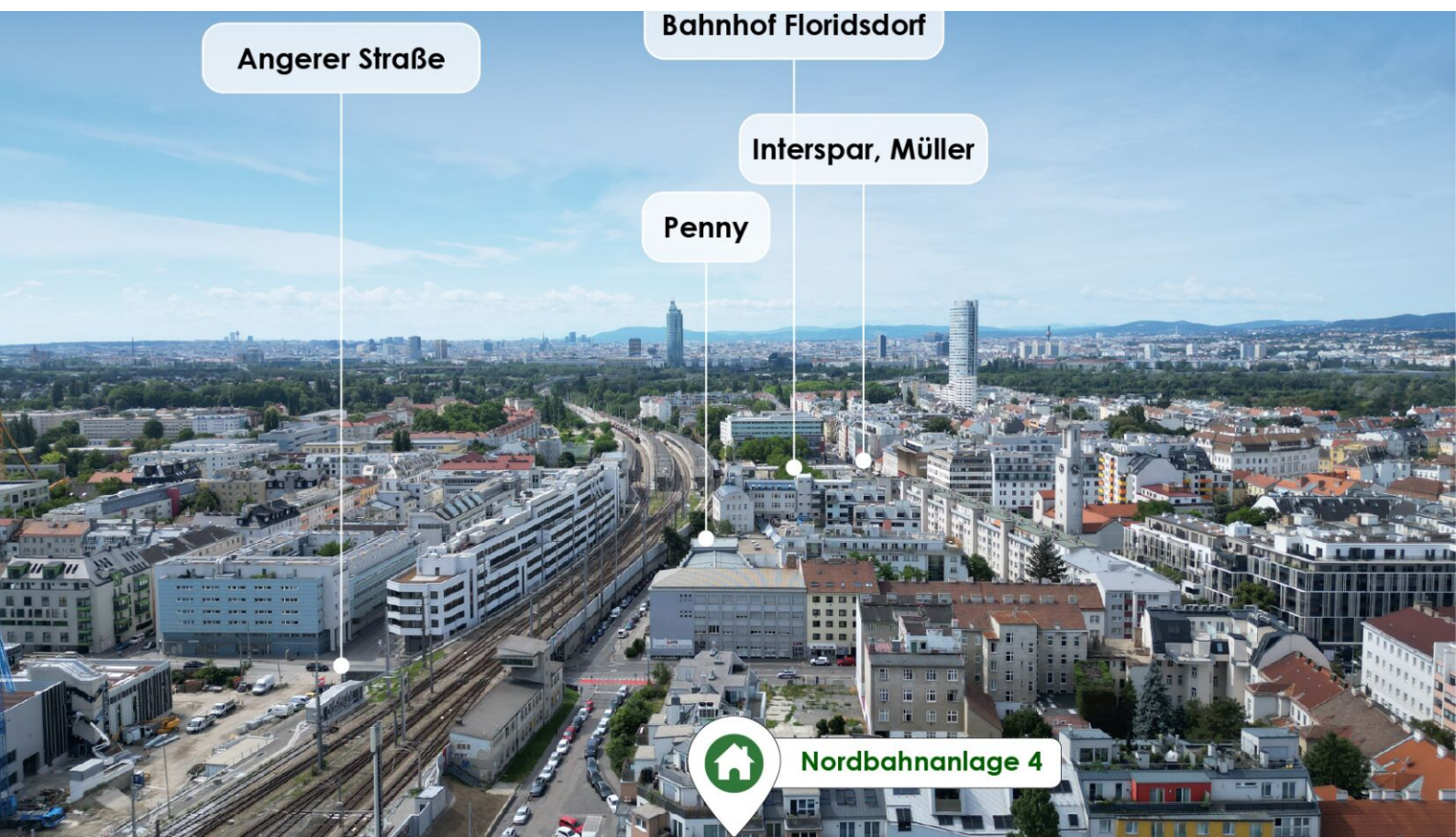
Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	275 m
Universität	600 m
Höhere Schule	650 m

Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	150 m
Polizei	375 m





VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

74,07 m²

Endnutzerpreis: € 369.000,00

Anlegerpreis: € 341.000,00

TICON
IMMOBILIENSERVICE
Inhaber Alexander Lafenthaler 1160 Wien, Hippgasse 26/2

EG



Top 1

WOHNFLÄCHE: 74,07 m²

FREIFLÄCHE: 20,4 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- Wohn-Esszimmer / Ausgang Terrasse
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Vorzimmer



WEISSELGASSE

EG
NORDBAHNANLAGE

NORD
4

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

Top 11

69,32 m²

Endnutzerpreis: € 339.000,00

Anlegerpreis: € 314.000,00



Top 11

WOHNFLÄCHE: 69,32 m²

FREIFLÄCHE: keine

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



WEISSELGASSE

NORDBAHNANLAGE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

Top 13

65,28 m²

Endnutzerpreis: € 299.000,00

Anlegerpreis: € 277.000,00



Top 13

WOHNFLÄCHE: 65,28 m²

FREIFLÄCHE: keine

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



WEISSELGASSE

NORDBAHNANLAGE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

Top 43

59,94 m²

Endnutzerpreis: € 312.000,00

Anlegerpreis: € 289.000,00



Top 43

WOHNFLÄCHE: 59,94 m²

FREIFLÄCHE: 10,97 m² Balkone
14,52 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse & Balkon
- 2 Schlafzimmer mit Terrasse & Balkon
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum



6.06
NORDBAHNANLAGE



WEISSELGASSE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

Top 45

62,47 m²

Endnutzerpreis: € 325.000,00

Anlegerpreis: € 299.000,00



Top 45

WOHNFLÄCHE: 62,47m²

FREIFLÄCHE: 17,46 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



500
NORDBAHNANLAGE



WEISSELGASSE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 48

72,38 m²

Endnutzerpreis: € 389.000,00

Anlegerpreis: € 359.000,00



Top 48

WOHNFLÄCHE: 72,38 m²

FREIFLÄCHE: 4,19 m² Balkon

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 50

71,46 m²

Endnutzerpreis: € 399.000,00

Anlegerpreis: € 369.000,00



Top 50

WOHNFLÄCHE: 71,46 m²

FREIFLÄCHE: 43,77 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlaf / Kinder / Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 51

61,91 m²

Endnutzerpreis: € 339.000,00

Anlegerpreis: € 314.000,00



Top 51

WOHNFLÄCHE: 61,91 m²

FREIFLÄCHE: 6,84 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Vorzimmer



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 53

91,66 m²

Endnutzerpreis: € 489.000,00

Anlegerpreis: € 453.000,00



Top 53

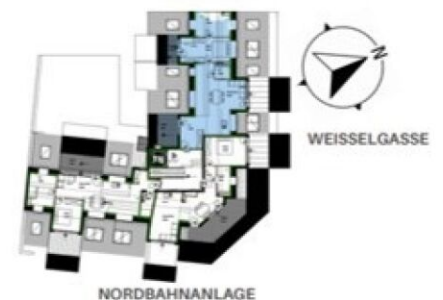
WOHNFLÄCHE: 91,66 m²

FREIFLÄCHE: 15,57 m² Terrasse

ZIMMER: 2

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

Top 54

61,26 m²

Endnutzerpreis: € 349.000,00

Anlegerpreis: € 323.000,00

Top 54

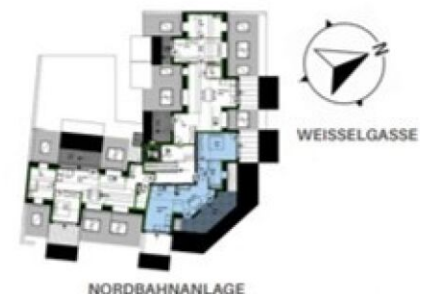
WOHNFLÄCHE: 61,26 m²

FREIFLÄCHE: 19,77 m² Terrasse

ZIMMER: 2

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung