

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

Tokiostraße 12 | 1220 Wien

team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 34 verfügbar
Zimmer:	1 - 1
Beziehbar ab:	ab sofort, 2026-12-01, 2026-11-16
Befristung:	3 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

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

- Gemeinschaftliche Waschküche

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40.6 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	2.075 m
Krankenhaus	2.650 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

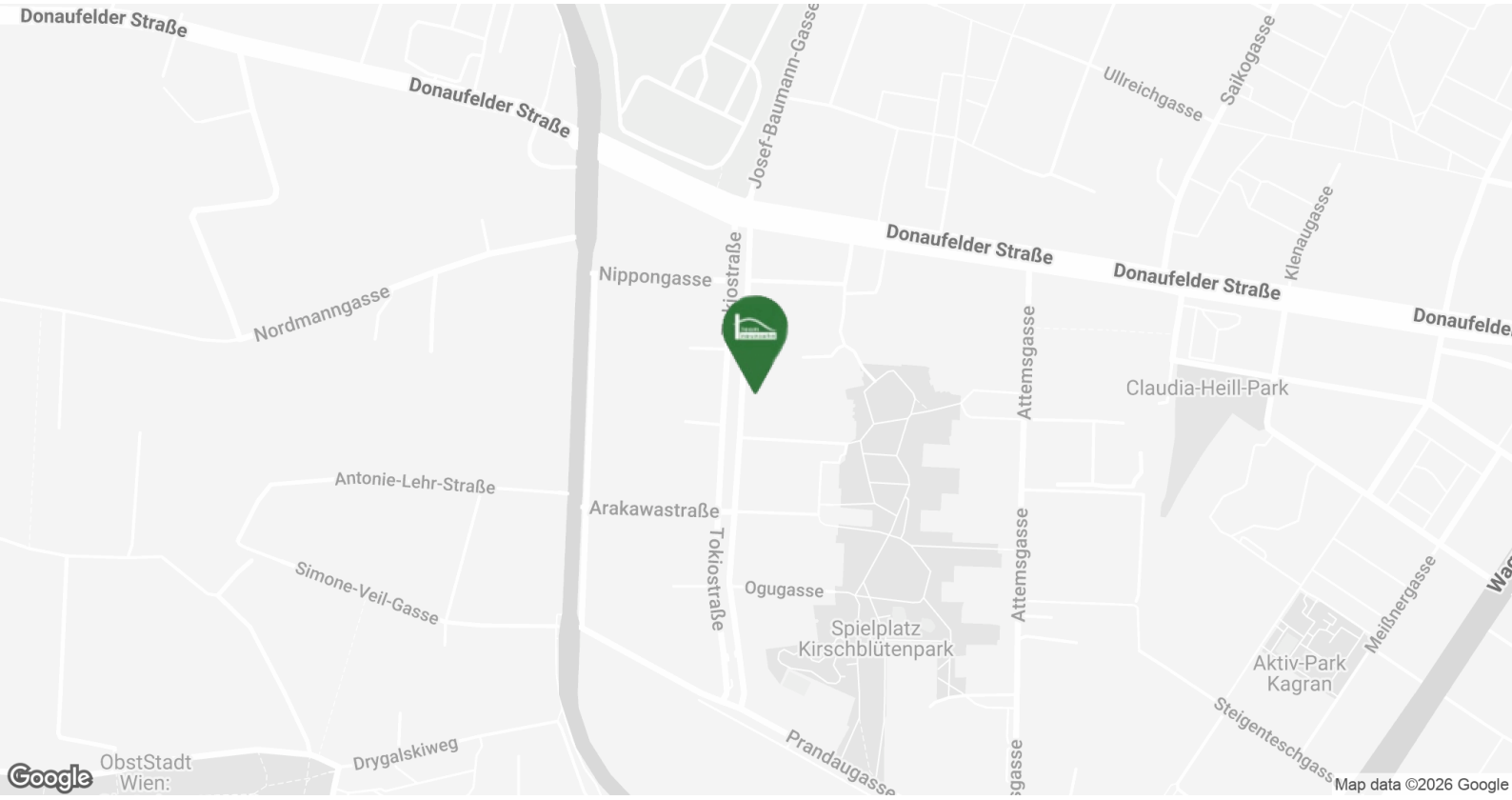
Supermarkt	225 m
Bäckerei	675 m
Einkaufszentrum	825 m

Sonstige

Geldautomat	800 m
Bank	600 m
Post	1.050 m
Polizei	775 m

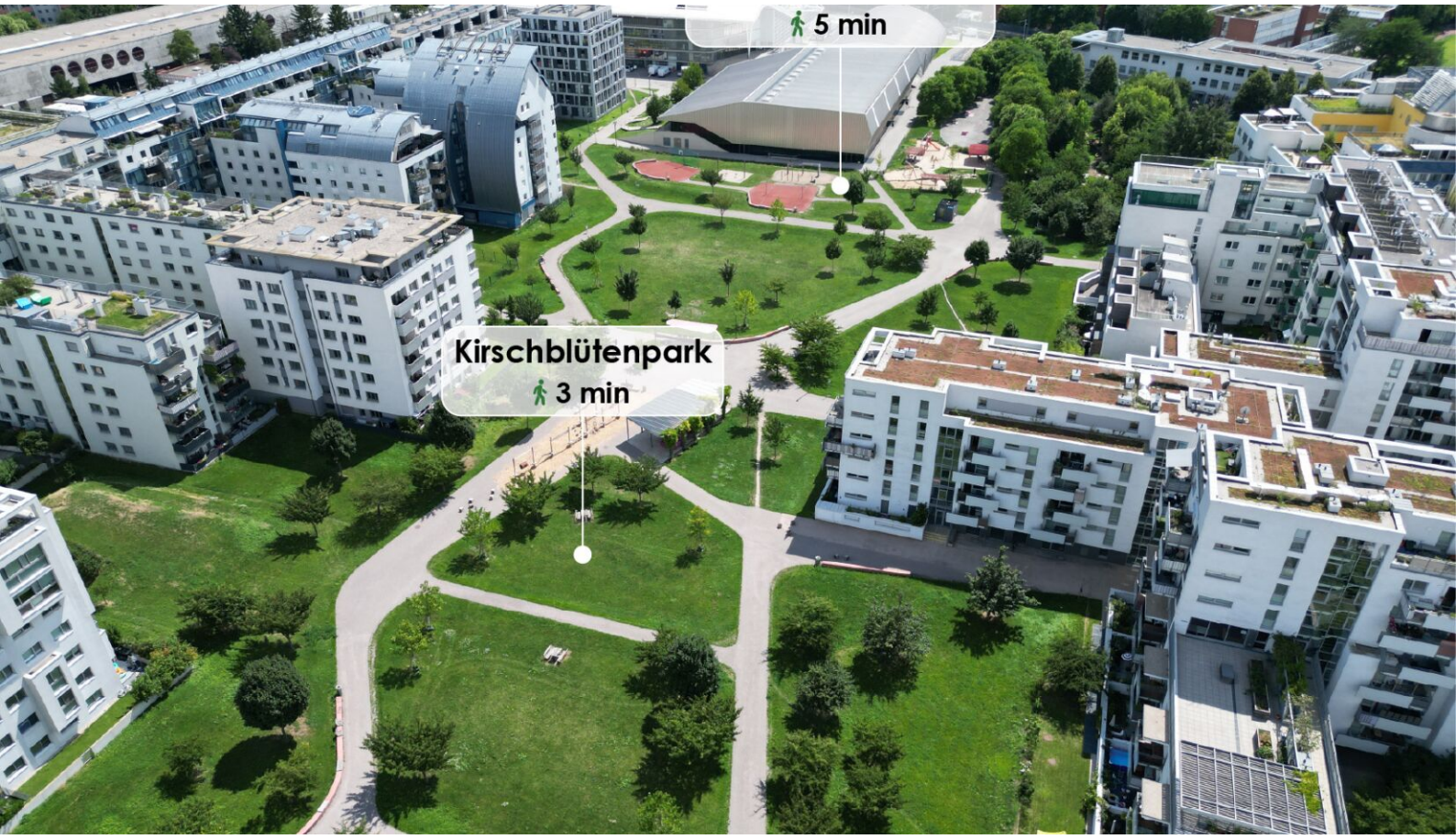
Verkehr

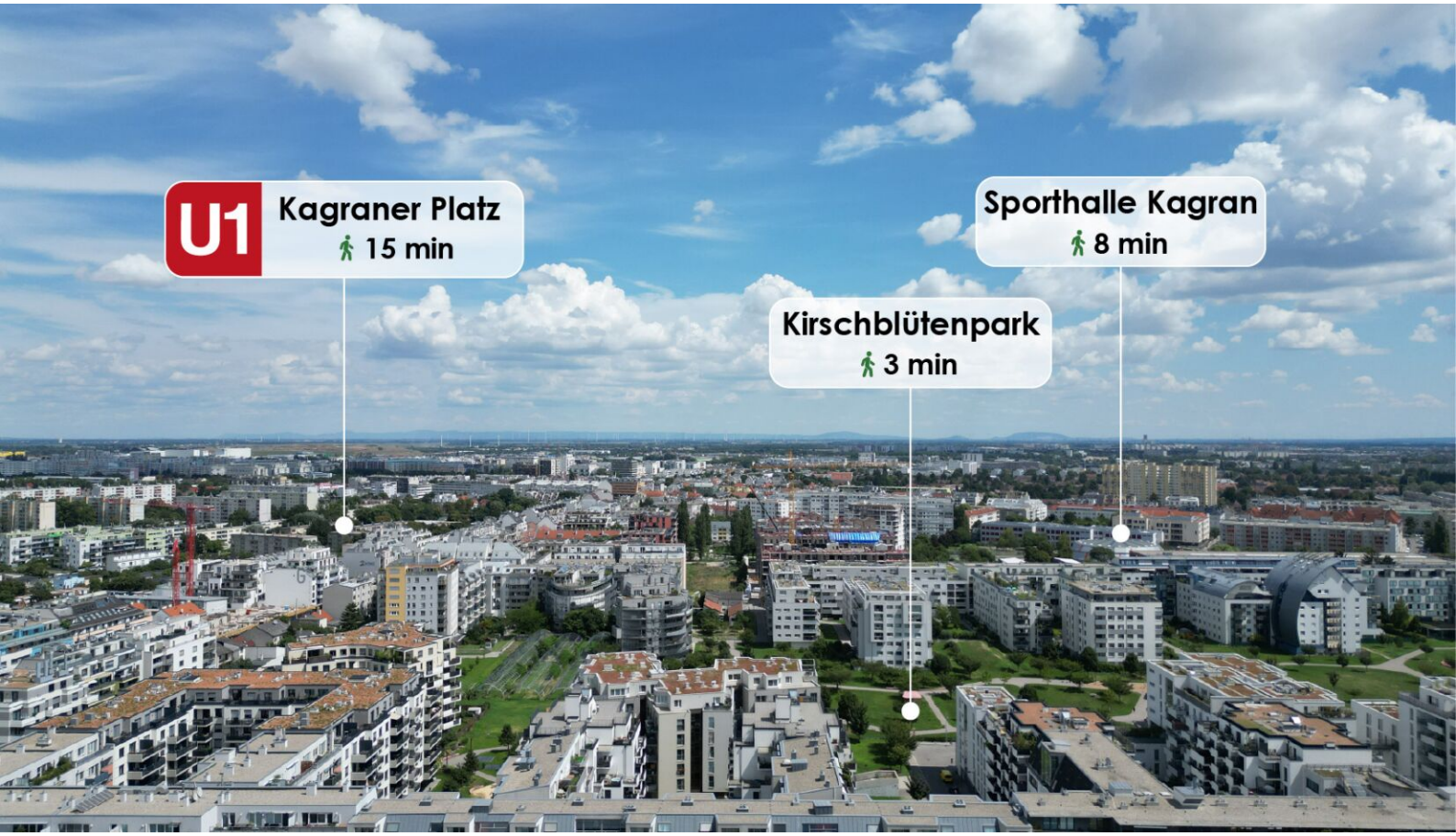
Bus	175 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER


Westfield
DONAU ZENTRUM
Herzlich willkommen


Linie
Abfahrt in Minuten
25
Floridsdorf
1
Prandaugasse
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
25

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 105 - Stiege 1

48,88 m²

Gesamtmietzins: € 940,94

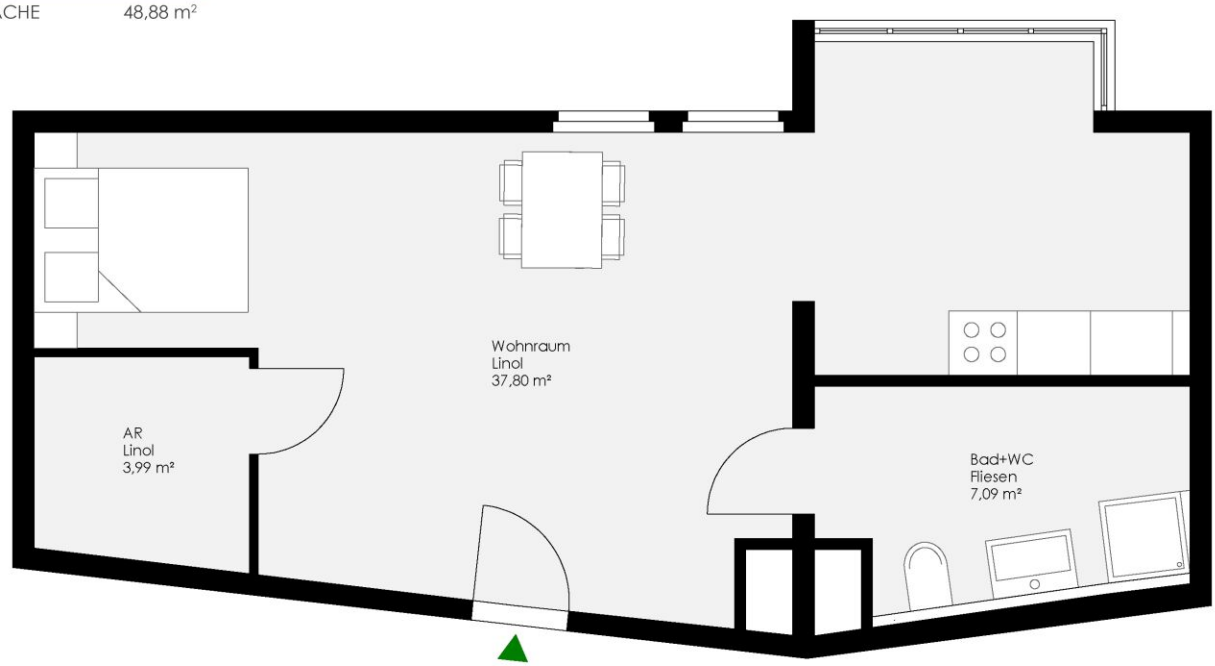
Kaution: 2.822,82

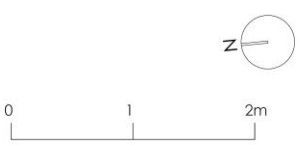
Tokiostraße 12, 1220 Wien

Stiege 1

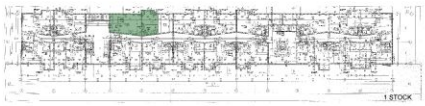
Top 105

Bad + WC	3,99 m²
Abstellraum	7,09 m²
Wohnraum	37,80 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	48,88 m²





1. Obergeschoss



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

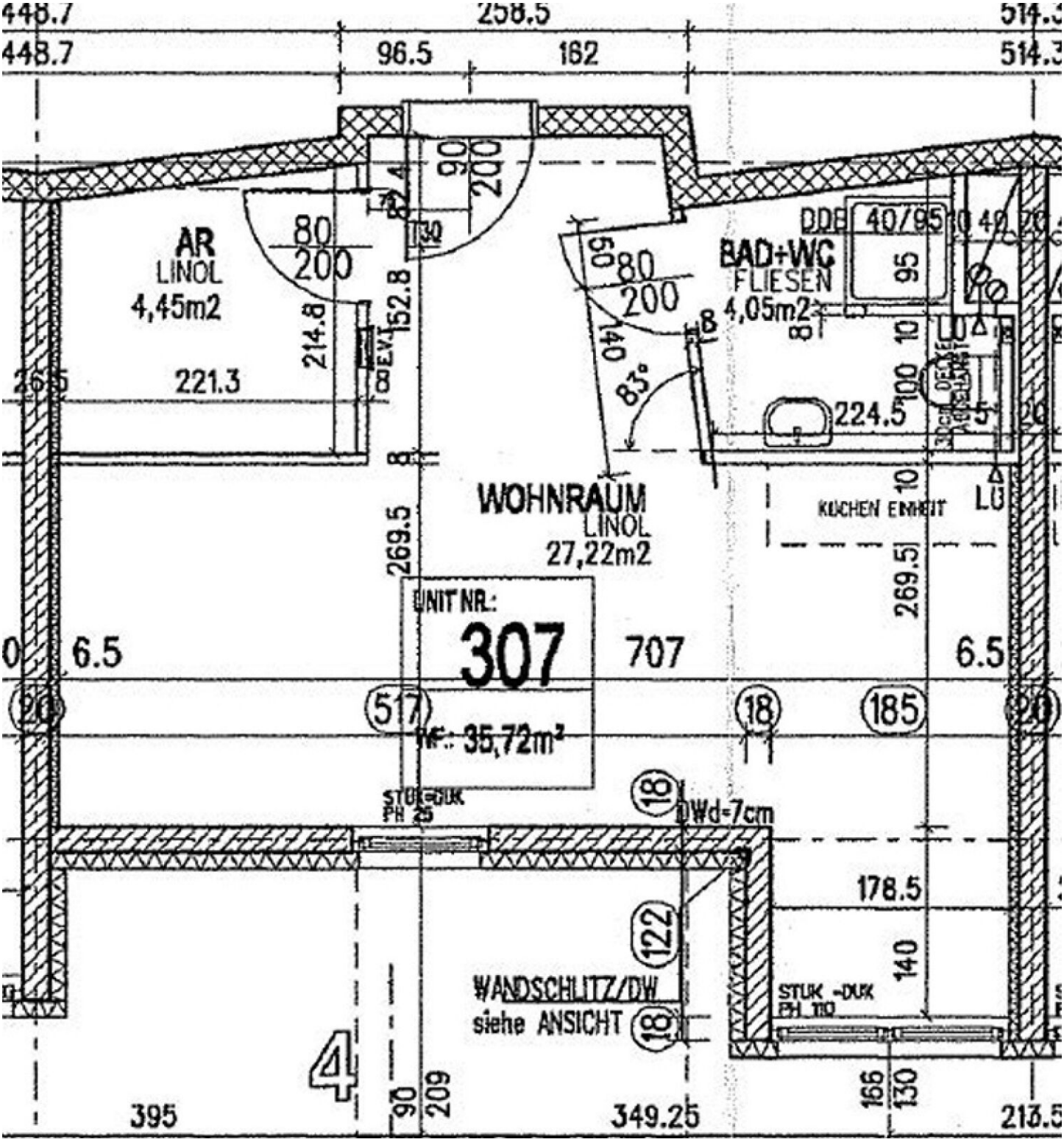
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 307 - Stiege 1

35,72 m²

Gesamtmietzins: € 787,09

Kaution: 2.361,27



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

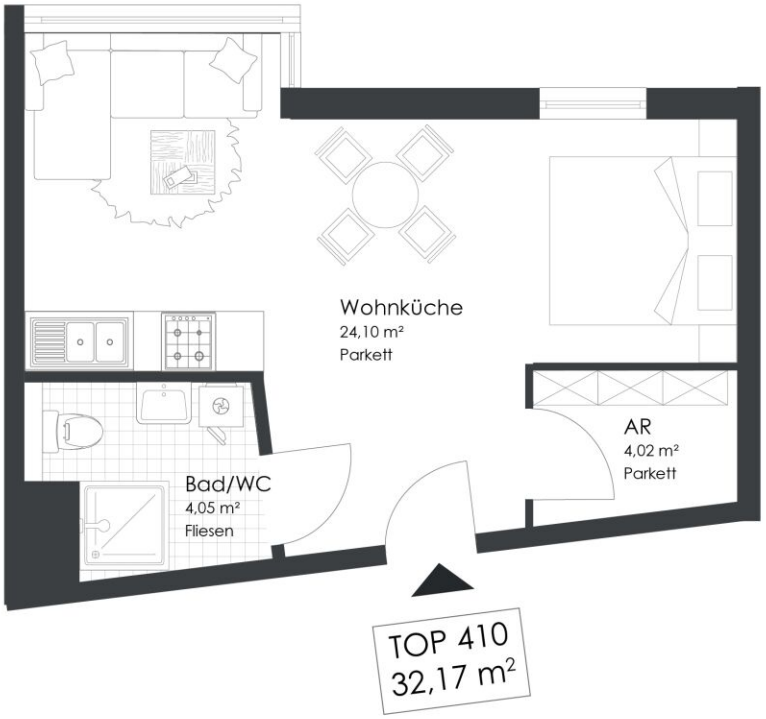
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 410 - Stiege 1

32,17 m²

Gesamtmietzins: € 660,01

Kaution: 1.980,03



0 7m

Tokiostraße 12 | 1220 Wien

Top 410 | STG 1 | 4. OG

Wohnküche	24,10 m²
Abstellraum	4,02 m²
Bad/WC	4,05 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**32,17 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

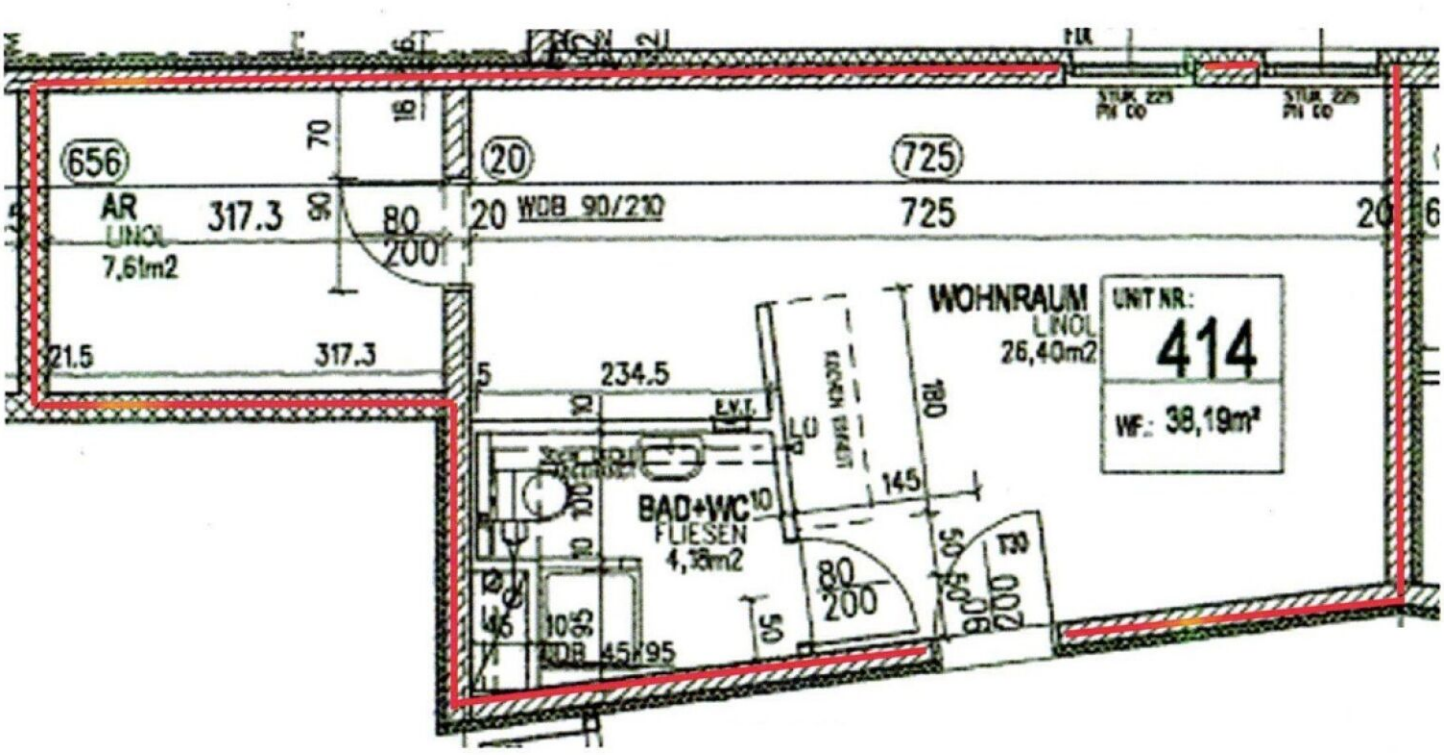
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 414 - Stiege 1

38,19 m²

Gesamtmietzins: € 777,16

Kaution: 2.331,48



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

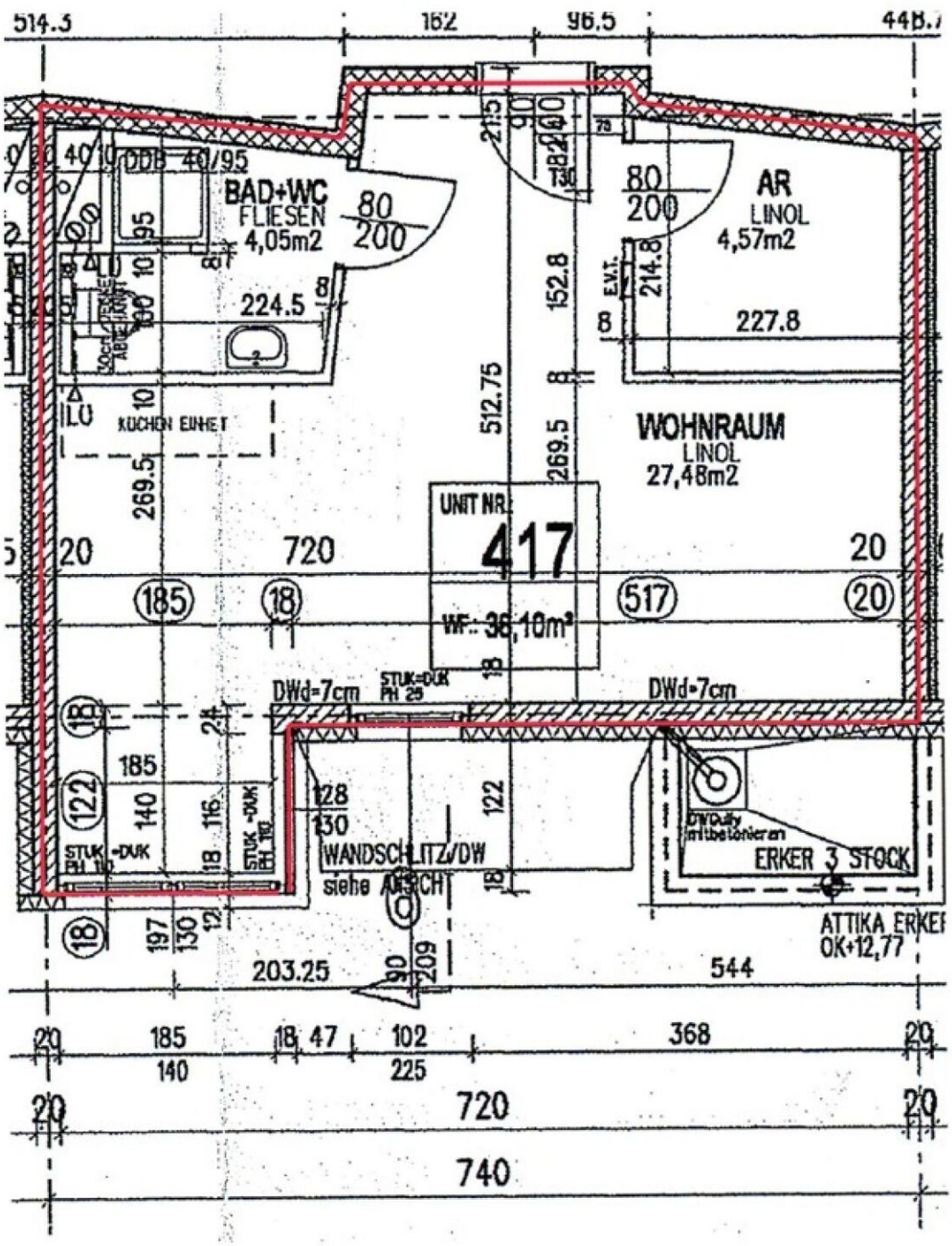
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 417 - Stiege 1

36,10 m²

Gesamtmietzins: € 734,64

Kaution: 2.203,92



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

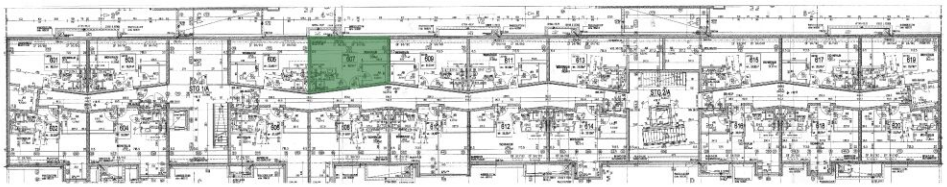
Top 607 - Stiege 1

30,03 m²

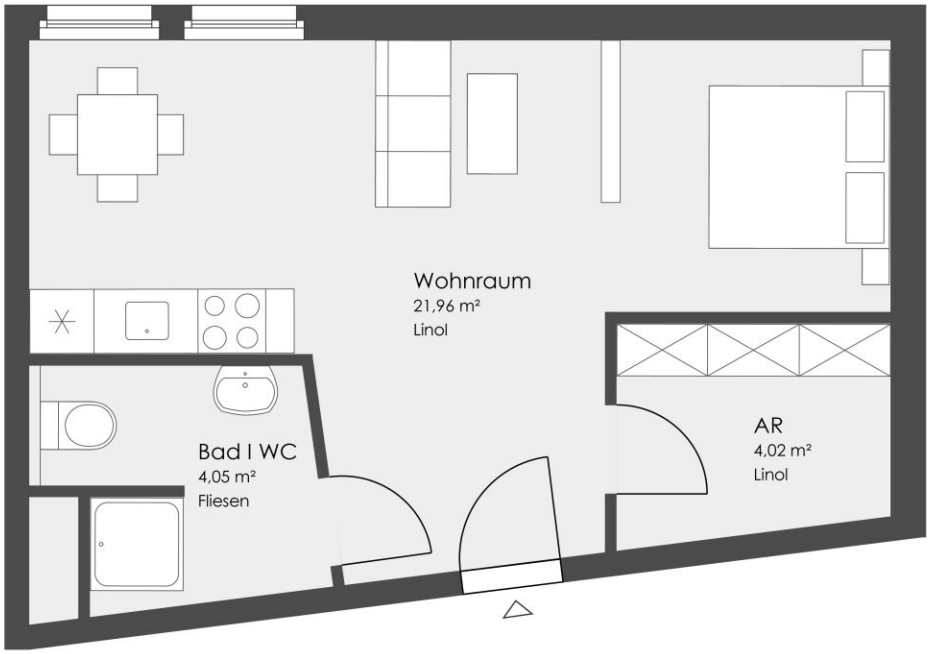
Gesamtmietzins: € 611,11

Kaution: 1.833,33

Tokiostraße 12, 1220 Wien



6.OBERGESCHOSS





Top 607

Wohnraum	21,96 m²
Bad I WC	4,05 m²
Abstellraum	4,02 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	30,03 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten