

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

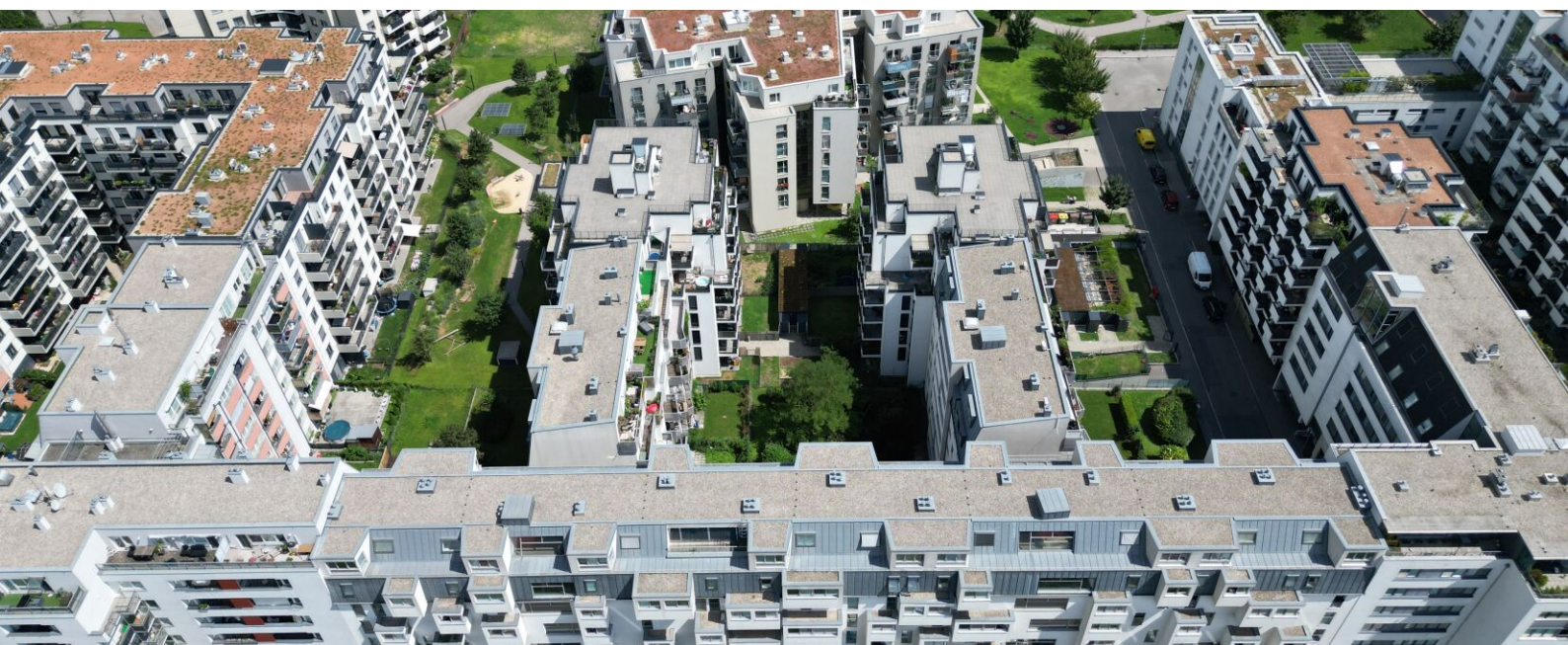
- U1 Kagran in ca. **3 Gehminuten – 10 Minuten zum Stephansplatz**
- Straßenbahnlinie 25 in ca. **3–5 Gehminuten**
- Donau Zentrum in ca. **5 Gehminuten** erreichbar
- All-inclusive Miete (inkl. Strom, Heizung, Warmwasser, BK & USt.)
- Keine Provision
- Ideal für Studierende, Singles & Berufseinsteiger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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tokiostraße 12
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 26 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.07.2026, ab sofort
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

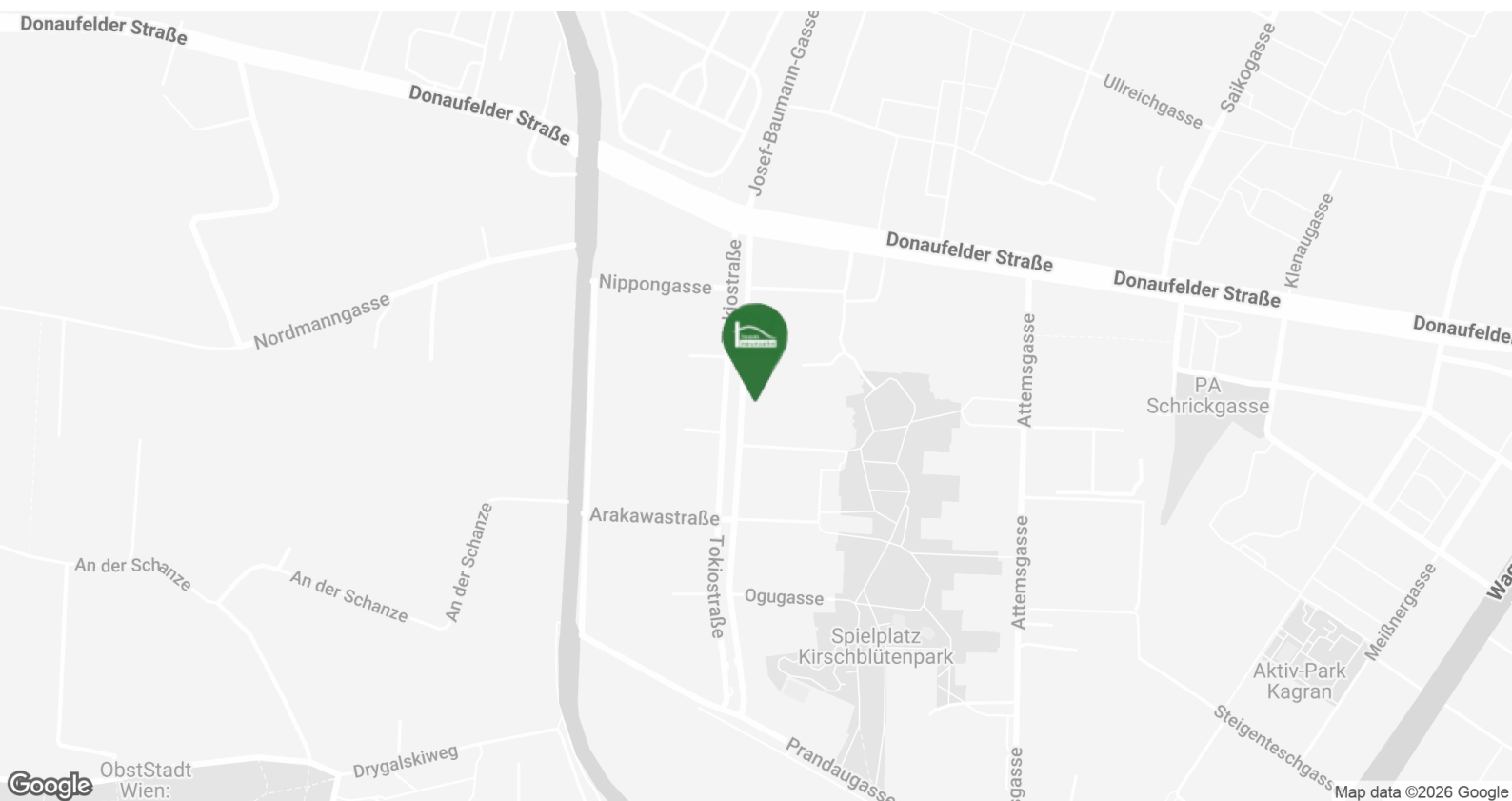
Bus	175 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	2.300 m

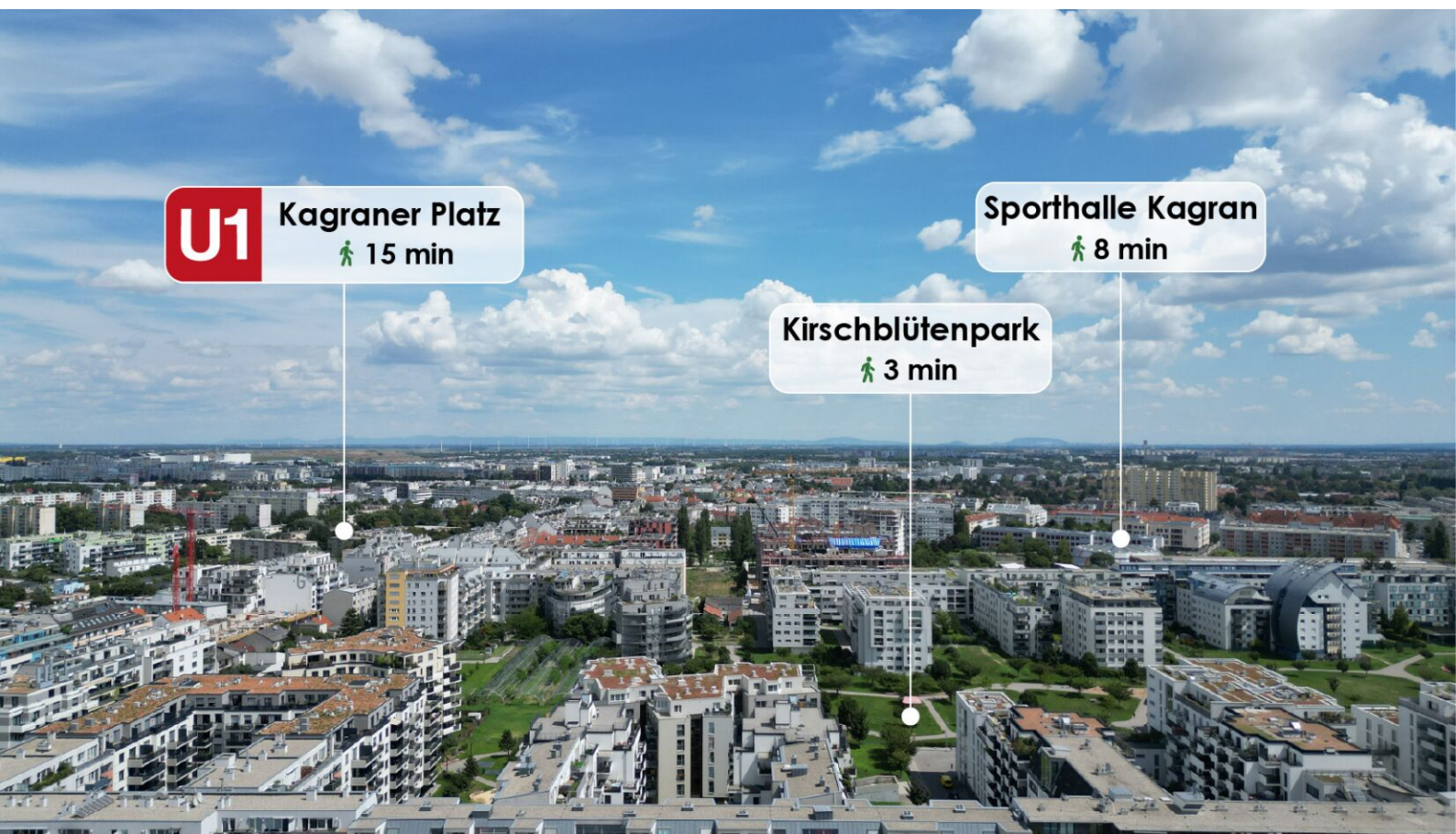
Kinder & Schulen

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 408 - Stiege 1

46,45 m²

Gesamtmietzins: € 997,38

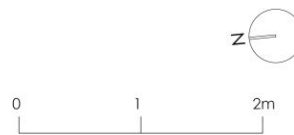
Kaution: 2.992,14

Tokiostraße 12, 1220 Wien

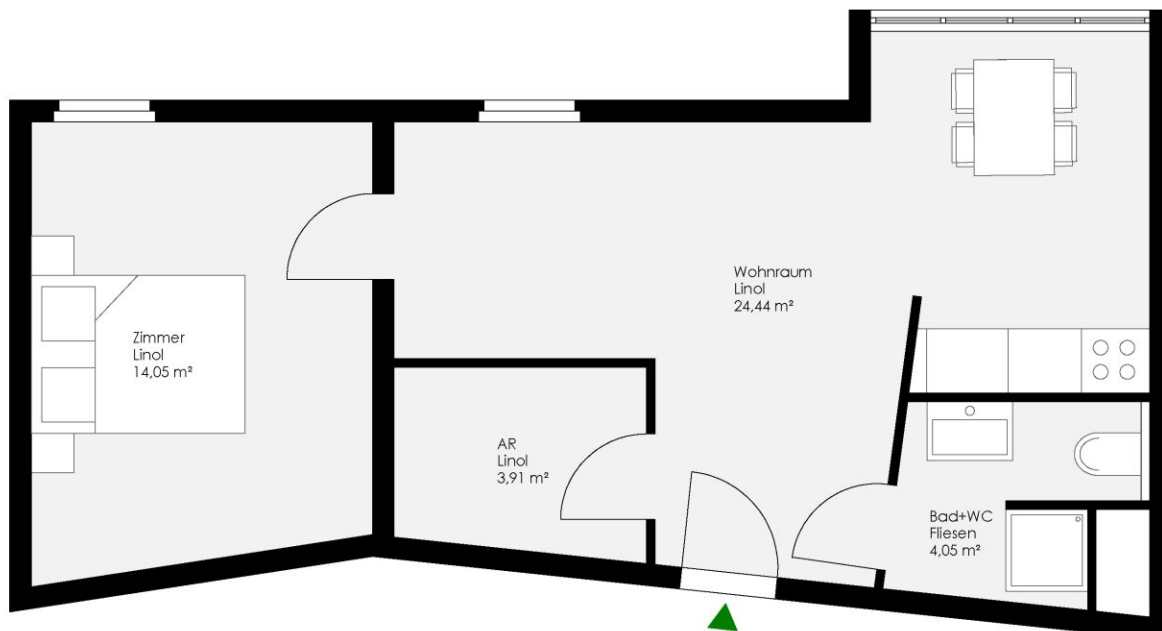
Stiege 2

Top 408

Bad + WC	4,05 m ²
Abstellraum	3,91 m ²
Wohnraum	24,44 m ²
Zimmer	14,05 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	46,45 m²



4. Obergeschoss



Top 418 - Stiege 1

38,01 m²

Gesamtmietzins: € 740,99

Kautions: 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