

MODERNES URBANES LEBEN IM EINKLANG - Befristet vermietet!

Taubergasse 22-28 | 1170 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

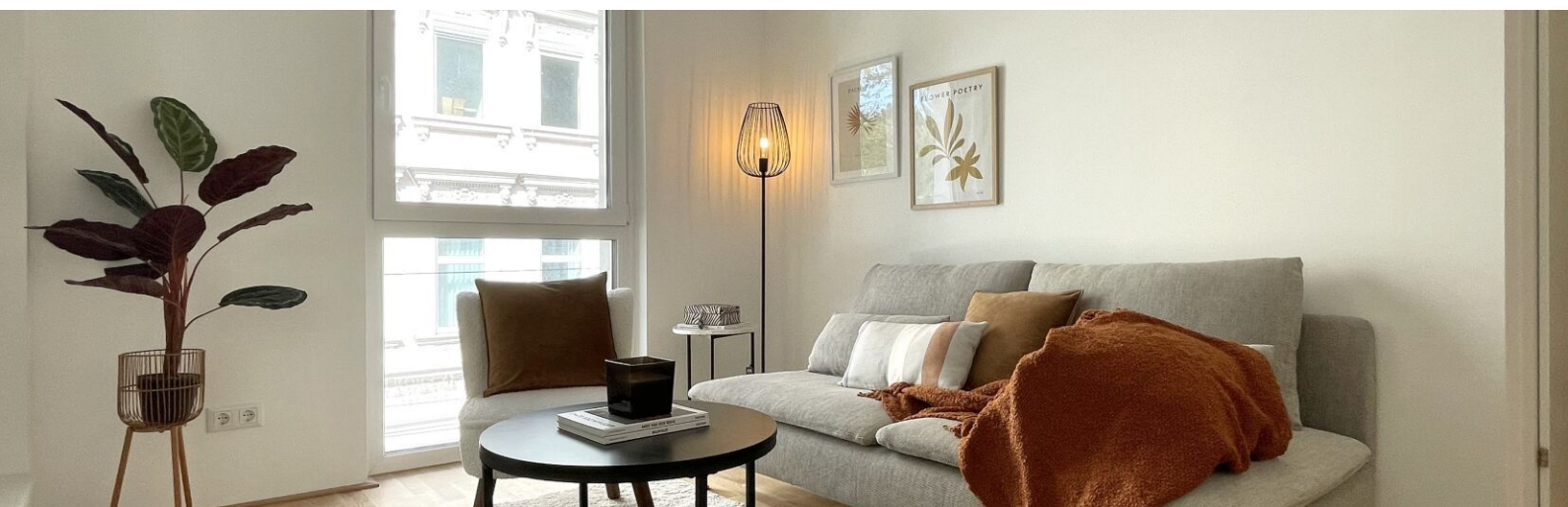
- Hervorragende Lage mit zukünftiger U-Bahn-Anbindung U5 Elterleinplatz
- Sehr gute Infrastruktur
- Hochwertige Ausstattung, inklusive moderner Küche
- Helles Wohnambiente
- Fast alle Wohnungen mit Freiflächen

KEY FACTS

Adresse:	1170 Wien, Taubergasse 22-28
Objektart:	Wohnung, Büro / Praxis
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	35 von 35 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	14.05.2028, 14.06.2028, 31.07.2028, 14.09.2029, 30.09.2029, 31.08.2028, 31.05.2028, 31.08.2029, 30.09.2028, 30.06.2028, 30.11.2029, 31.05.2029, 14.09.2028, 14.11.2029, 14.10.2028, 14.10.2029, 31.01.2030

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade für niedrige Heizkosten
- Fußbodenheizung
- Lift
- Isolierverglaste PVC-ALU-Fenster
- Außenrollläden in allen Schlafräumen
- Eichenparkettboden
- Großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder
- Kellerabteile

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.6 kWh/m²a

- Klasse B

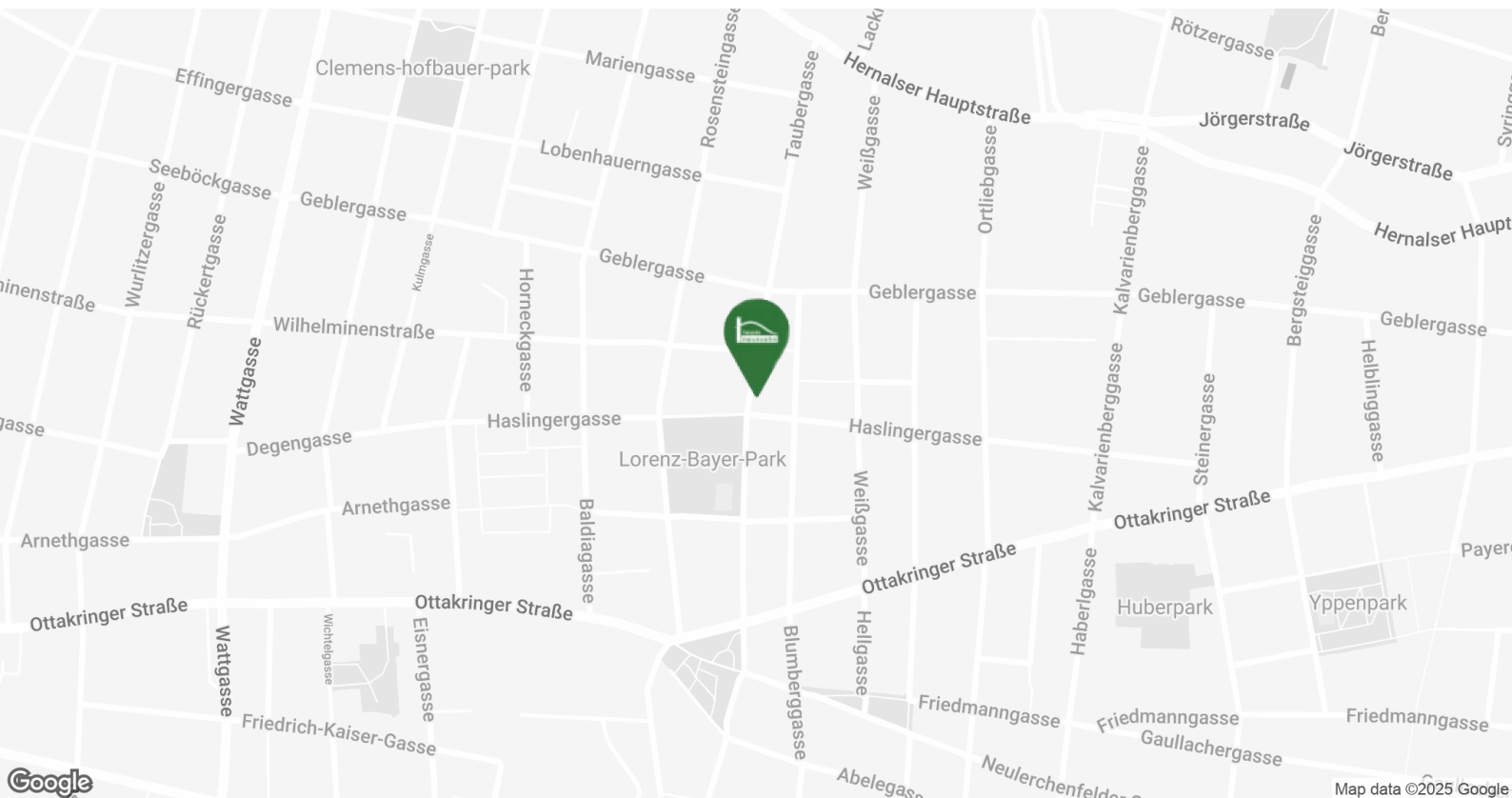
Arzt	300 m
Apotheke	100 m
Klinik	275 m
Krankenhaus	1.325 m

Supermarkt	175 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	525 m

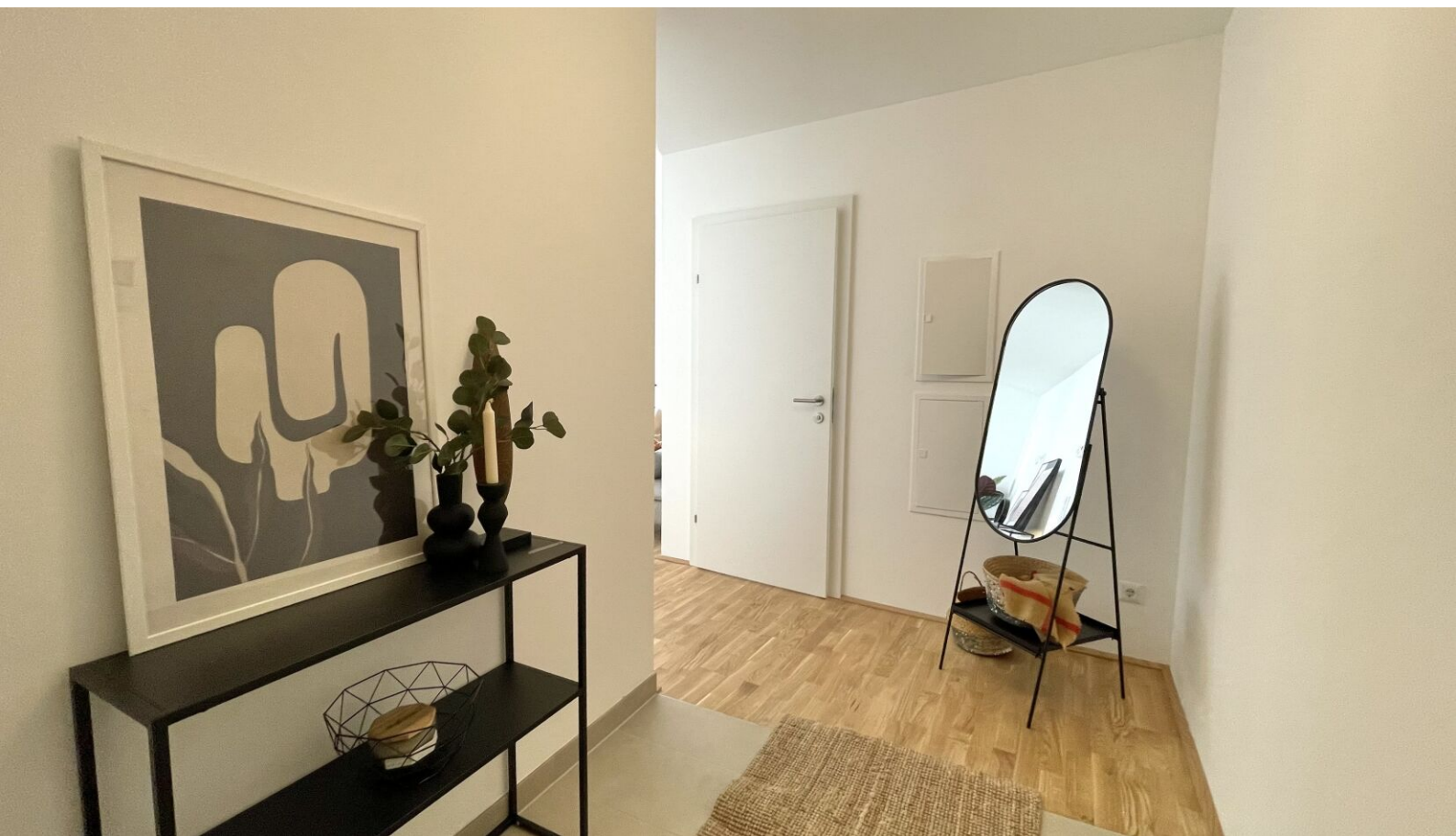
Bus	100 m
U-Bahn	1.025 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	1.025 m
Autobahnanschluss	3.800 m

Schule	125 m
Kindergarten	125 m
Universität	1.375 m
Höhere Schule	1.050 m

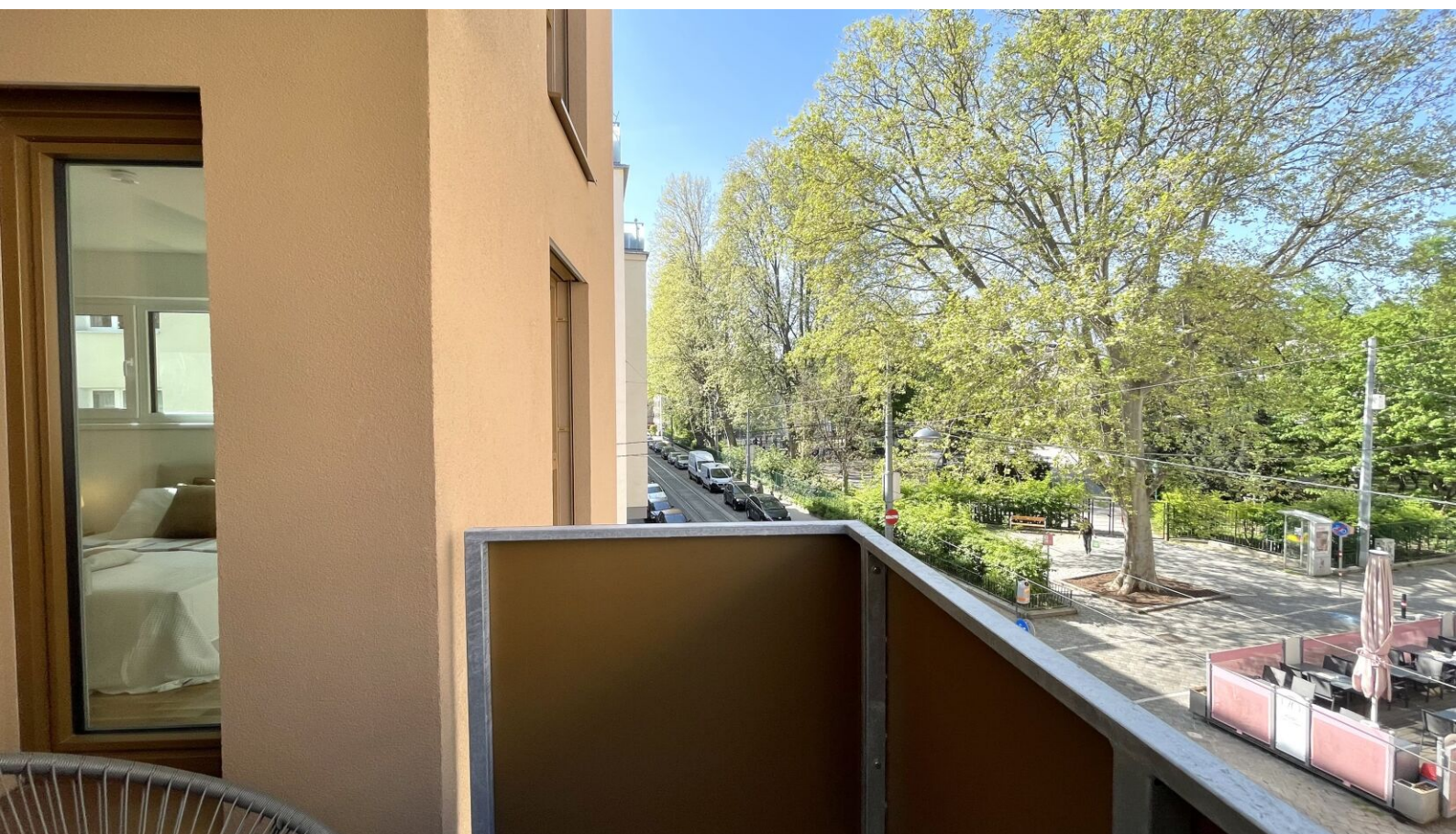
Geldautomat	325 m
Bank	400 m
Post	550 m
Polizei	575 m







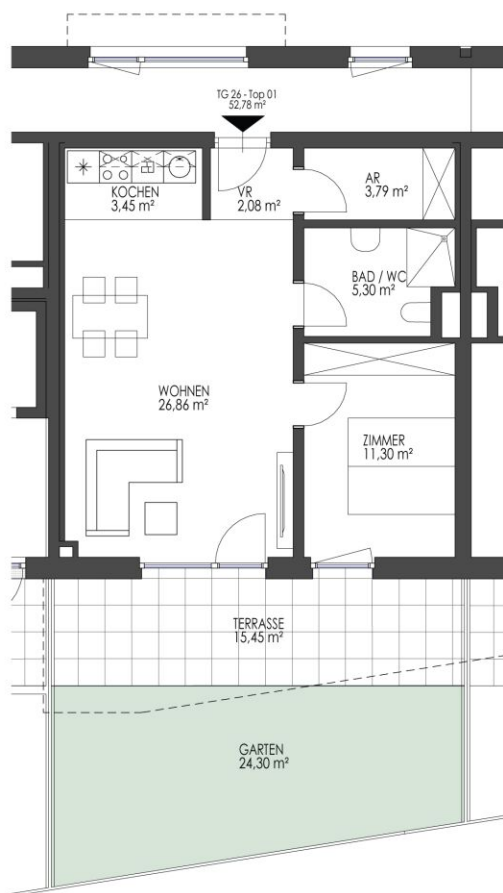






Top 1 - Stiege 1

52,78 m²



W
WOHNART

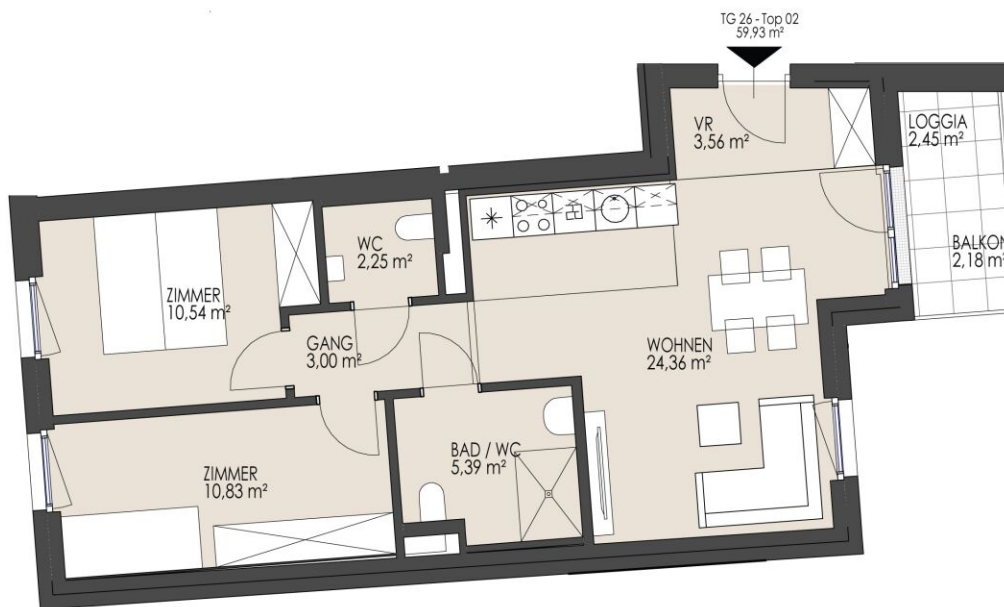


TG 26 - TOP 01

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 52,78 m²
Terrasse 15,45 m²

Top 2 - Stiege 1

59,93 m²



W
WOHNART



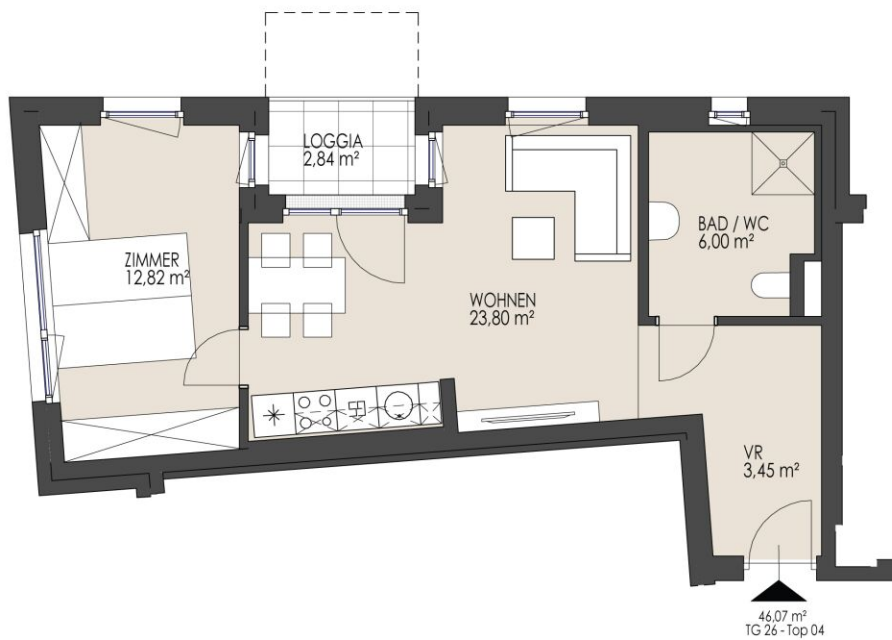
1. Obergeschoss

TG 26 - TOP 02

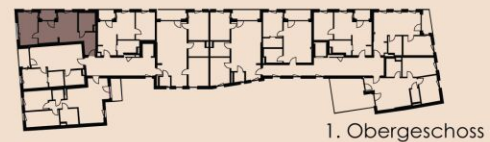
3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	59,93 m ²
Loggia	2,45 m ²
Balkon	2,18 m ²

Top 4 - Stiege 1

46,07 m²



W
WOHNART

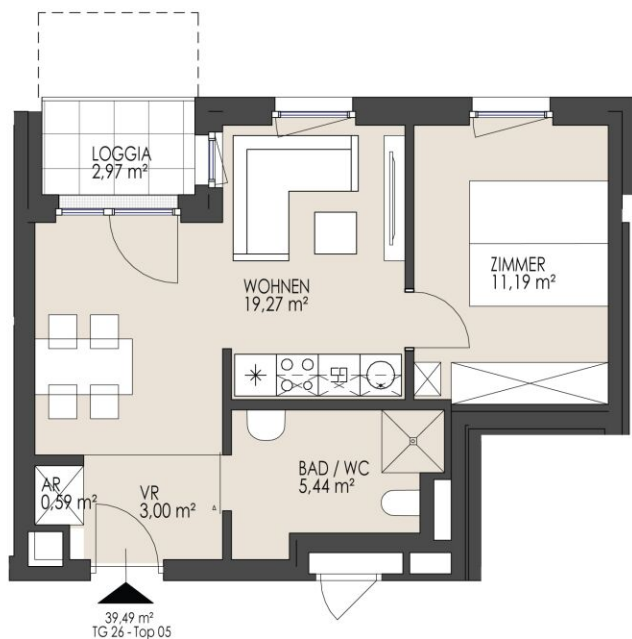


TG 26 - TOP 04

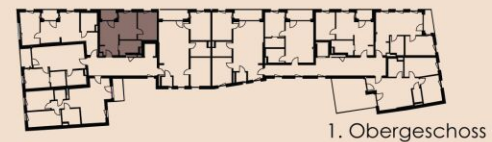
2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 46,07 m²
Loggia 2,84 m²

Top 5 - Stiege 1

39,49 m²



W
WOHNART

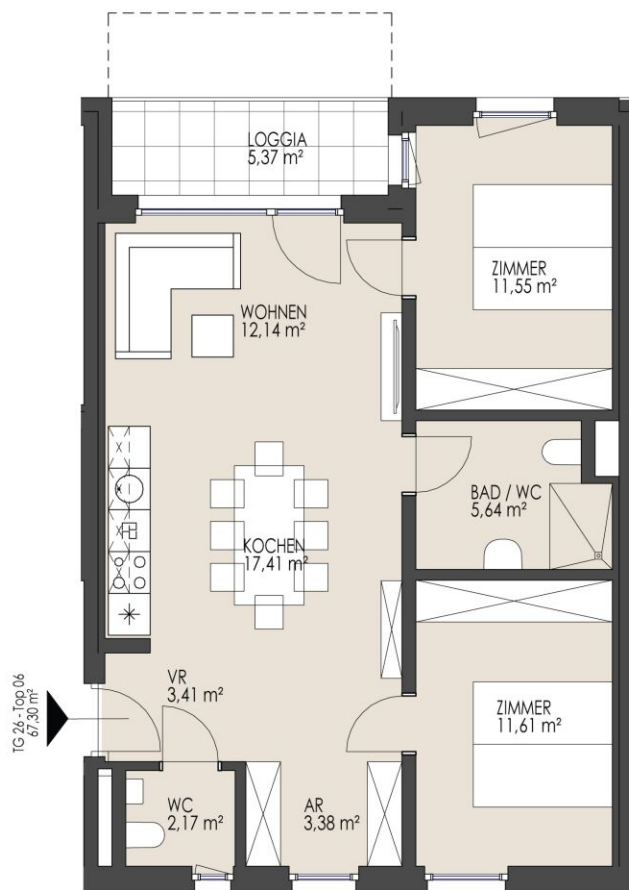


TG 26 - TOP 05

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 39,49 m²
Loggia 2,97 m²

Top 6 - Stiege 1

67,30 m²



W
WOHNART



TG 26 - TOP 06

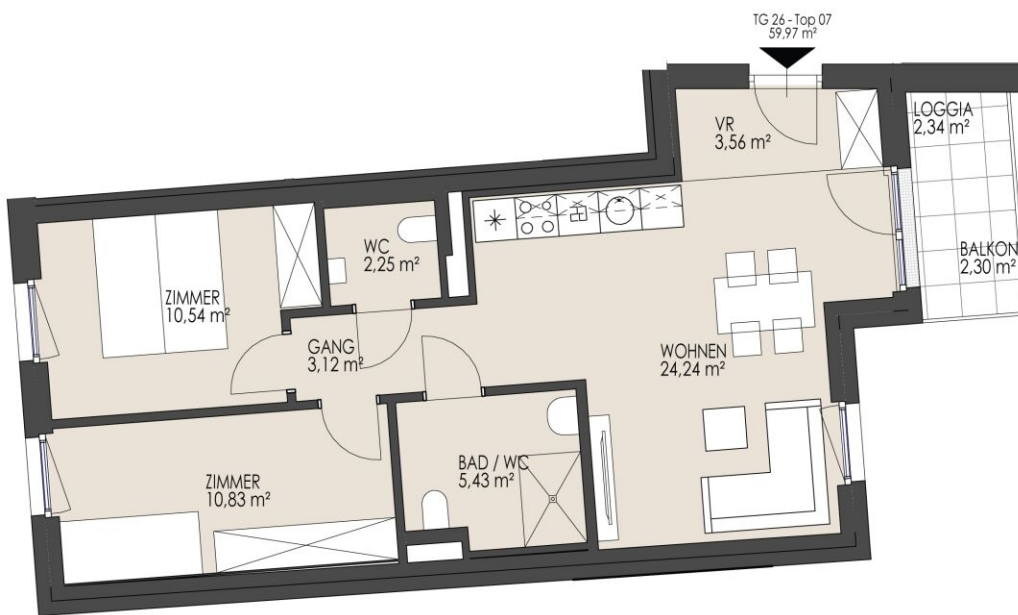
3-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 67,30 m²
Loggia 5,37 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7 - Stiege 1

59,97 m²



W
WOHNART



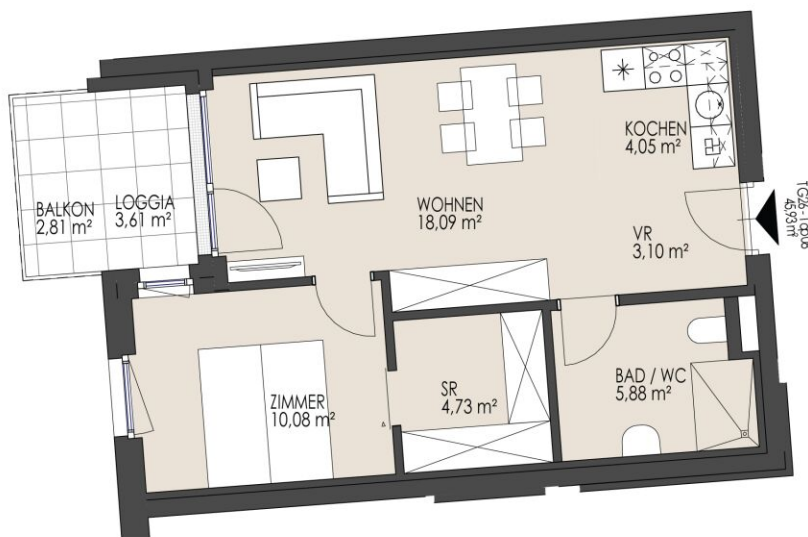
2. Obergeschoss

TG 26 - TOP 07

3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	59,97 m ²
Loggia	2,34 m ²
Balkon	2,30 m ²

Top 8 - Stiege 1

45,93 m²



W
WOHNART



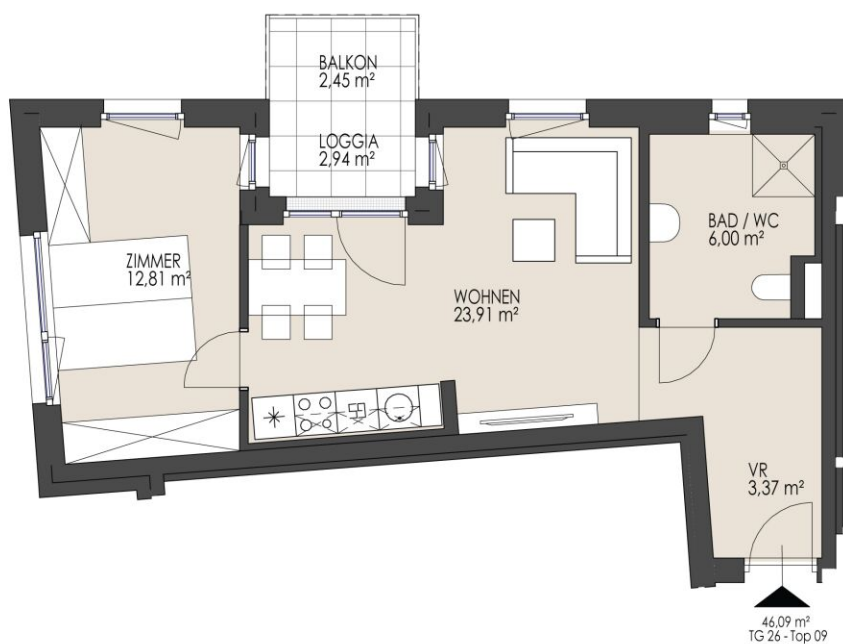
2. Obergeschoss

TG 26 - TOP 08

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 45,93 m²
Loggia 3,61 m²
Balkon 2,81 m²

Top 9 - Stiege 1

46,09 m²



W
WOHNART



2. Obergeschoss

TG 26 - TOP 09

2-Raum-Wohnung

Wohnnutzfl. 46,09 m²

Loggia 2,94 m²

Balkon 2,45 m²

Top 10 - Stiege 1

39,50 m²



W
WOHNART



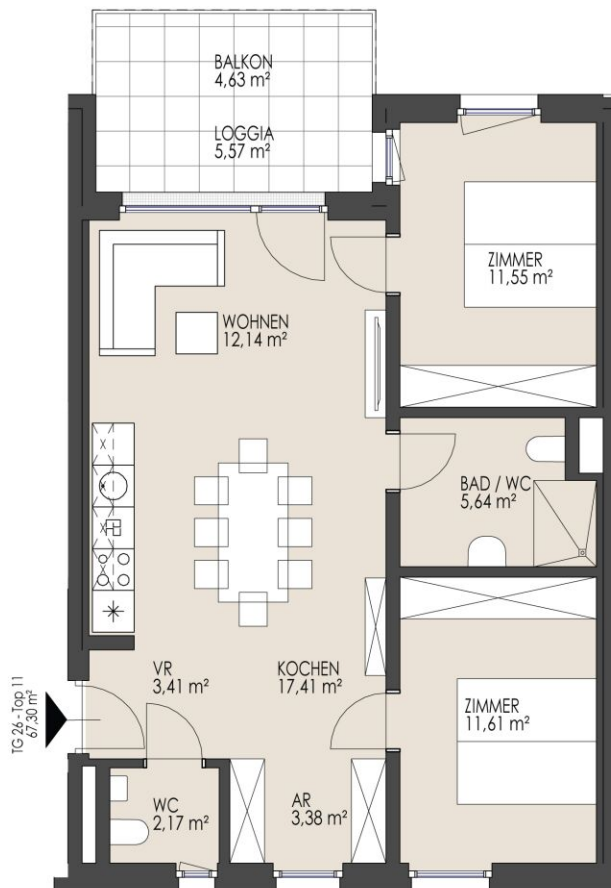
2. Obergeschoss

TG 26 - TOP 10

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	39,50 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	2,56 m ²

Top 11 - Stiege 1

67,30 m²



W
WOHNART



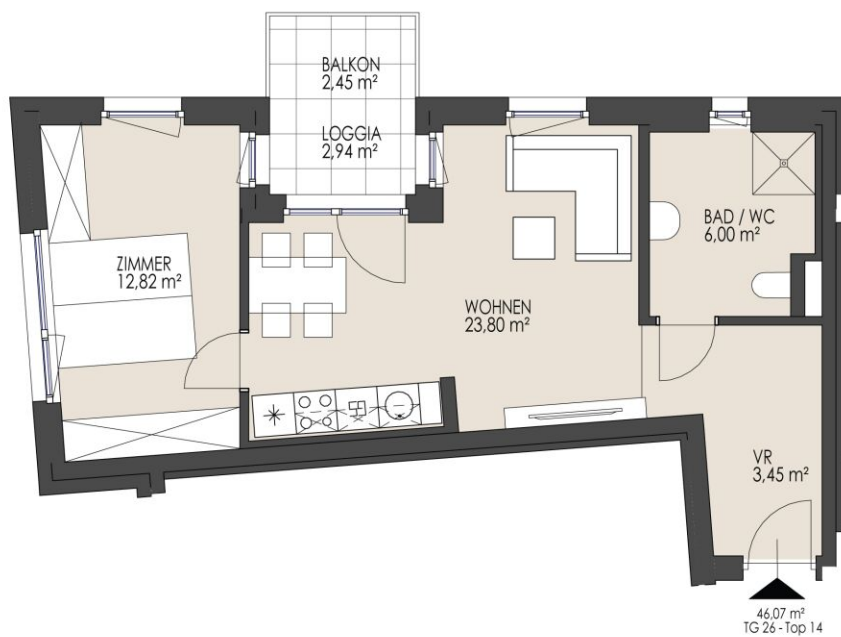
2. Obergeschoss

TG 26 - TOP 11

3-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 67,30 m²
Loggia 5,57 m²
Balkon 4,63 m²

Top 14 - Stiege 1

46,07 m²



W
WOHNART



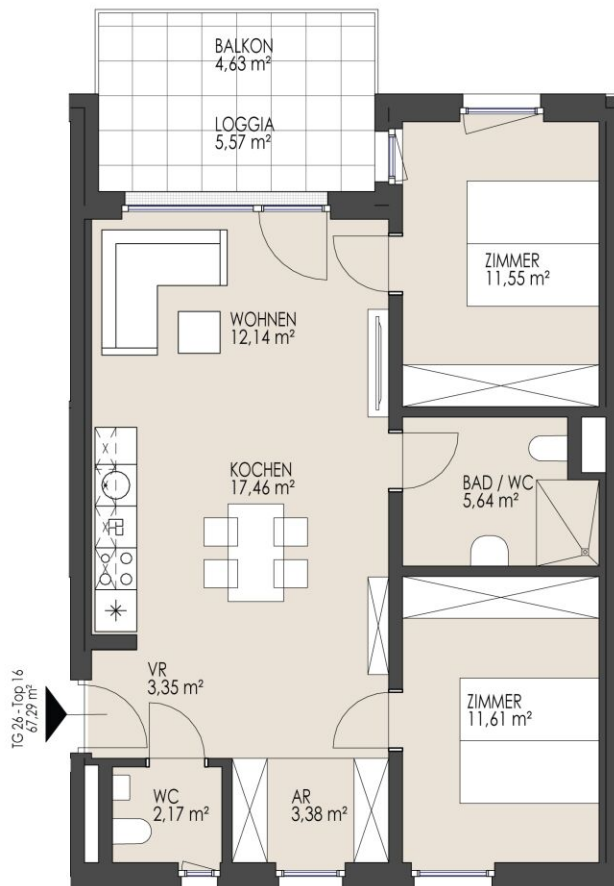
3. Obergeschoss

TG 26 - TOP 14

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	46,07 m ²
Loggia	2,94 m ²
Balkon	2,45 m ²

Top 16 - Stiege 1

67,29 m²



W
WOHNART



3. Obergeschoss

TG 26 - TOP 16

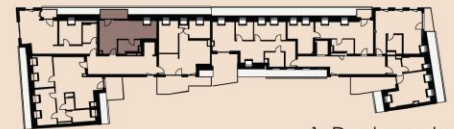
3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	67,29 m ²
Loggia	5,57 m ²
Balkon	4,63 m ²

Top 19 - Stiege 1

32,50 m²



W
WOHNART



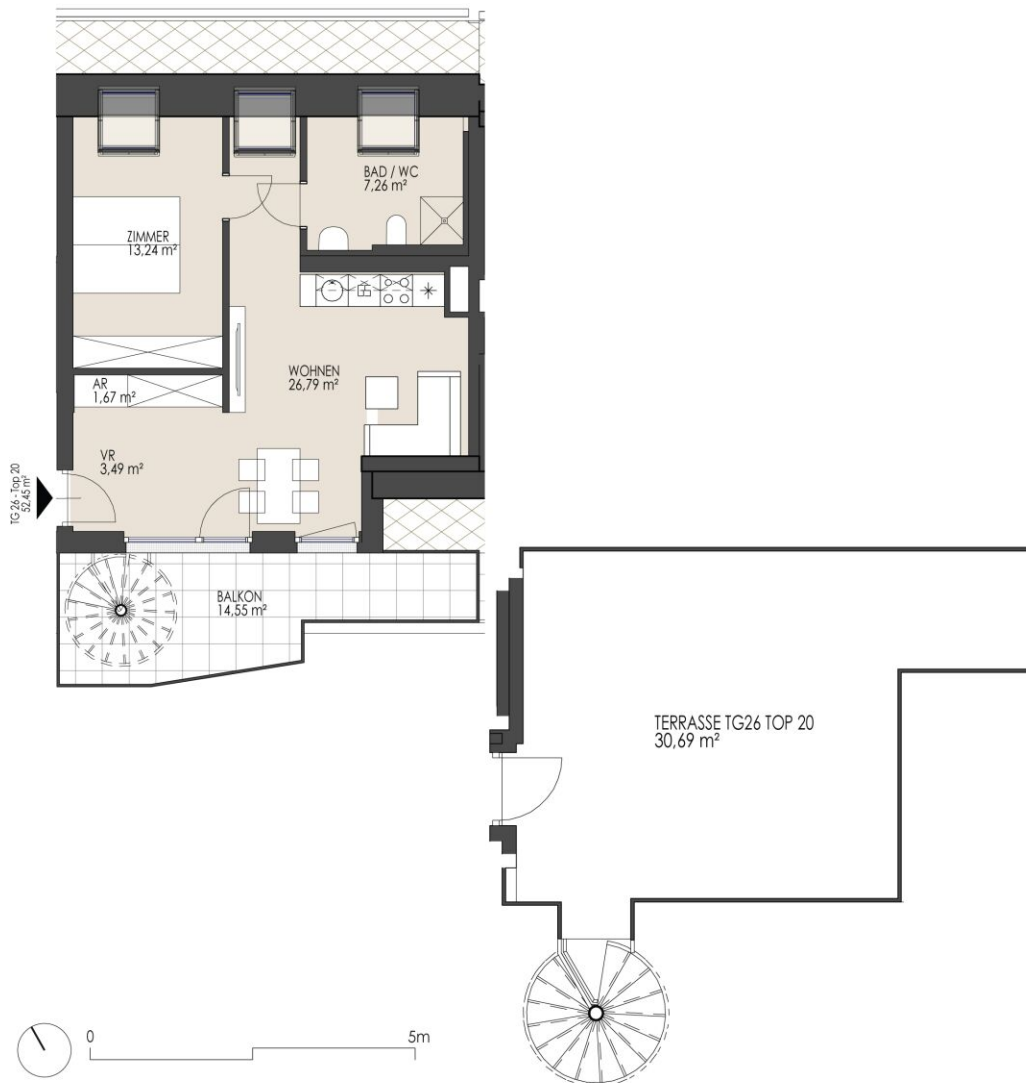
1. Dachgeschoss

TG 26 - TOP 19

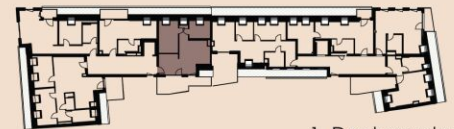
2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 32,50 m²
Balkon 4,50 m²

Top 20 - Stiege 1

52,45 m²



W
WOHNART



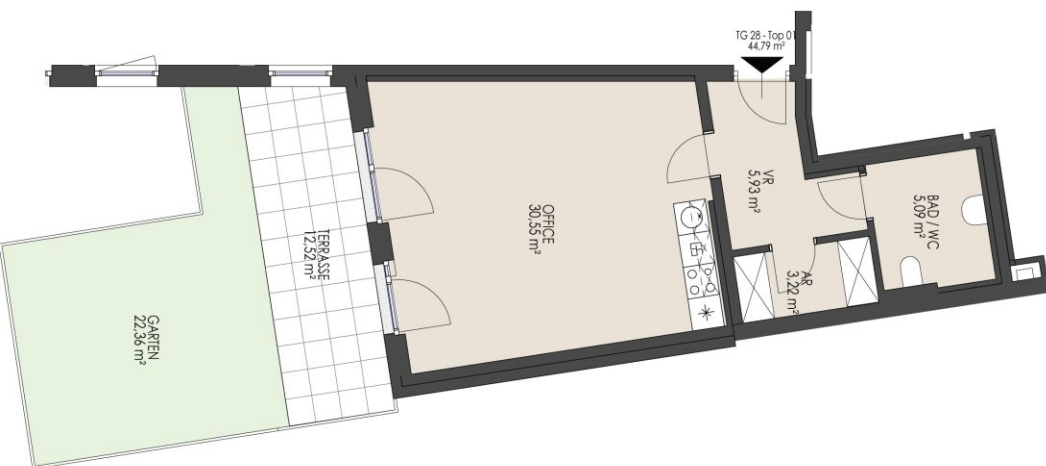
1. Dachgeschoss

TG 26 - TOP 20

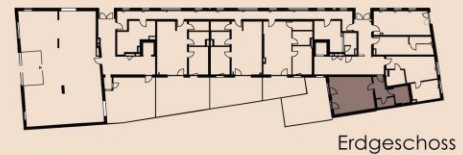
2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	52,45 m ²
Balkon	14,55 m ²
Terrasse	30,69 m ²

Top 1 - Stiege 2

m²



W
WOHNART



TG 28 - TOP 01 OFFICE

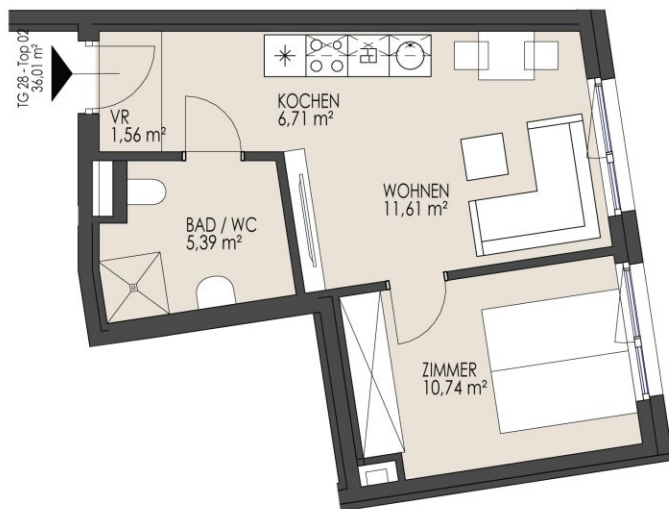
1-Raum-Wohnung

Nutzfl. 44,79 m²

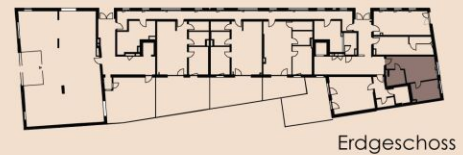
Terrasse 12,52 m²

Top 2 - Stiege 2

36,01 m²



W
WOHNART

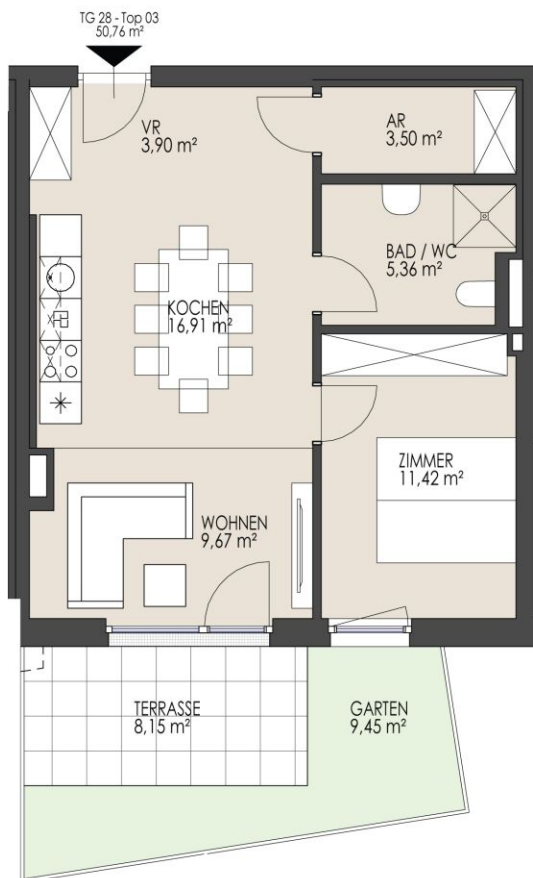


TG 28 - TOP 02

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 36,01 m²

Top 3 - Stiege 2

50,76 m²



W
WOHNART

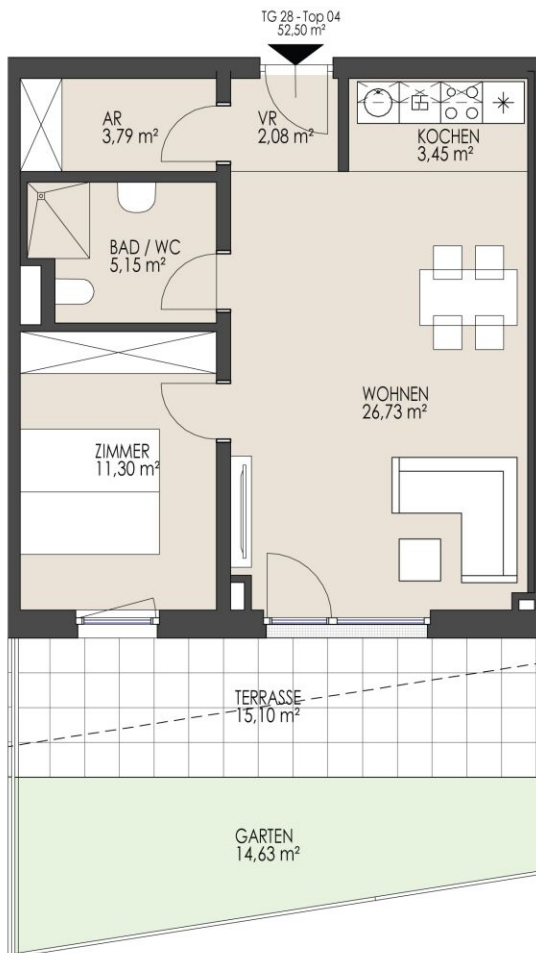


TG 28 - TOP 03

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 50,76 m²
Terrasse 8,15 m²

Top 4 - Stiege 2

52,50 m²



W
WOHNART

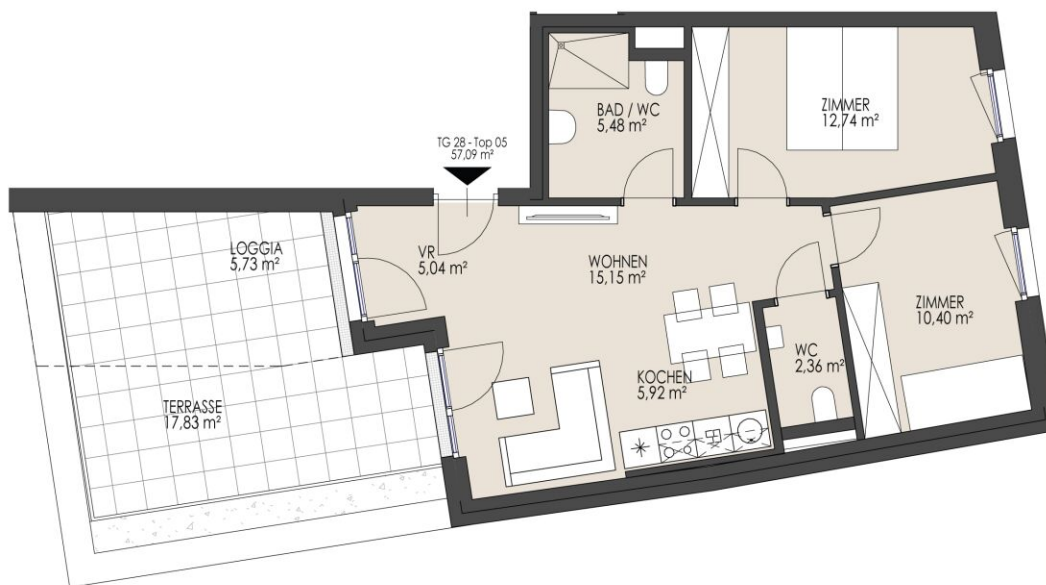


TG 28 - TOP 04

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 52,50 m²
Terrasse 15,10 m²

Top 5 - Stiege 2

57,09 m²



W
WOHNART



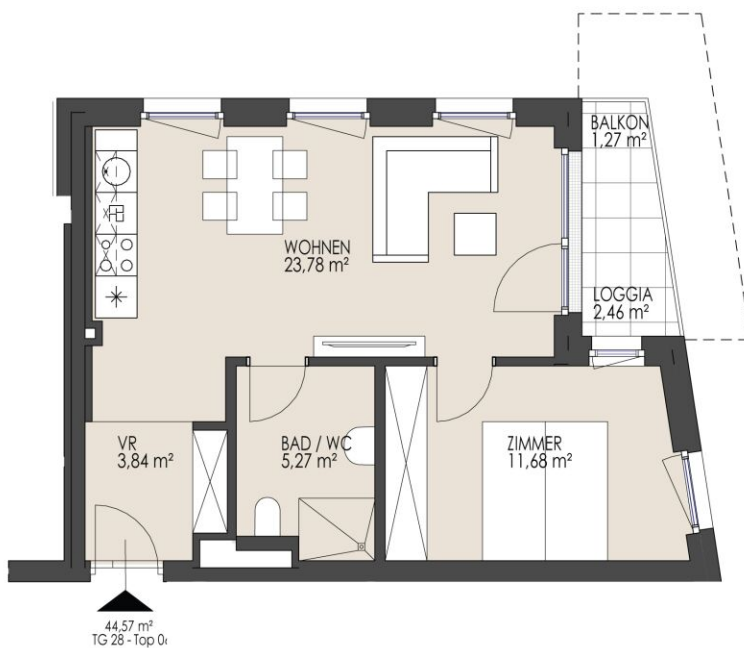
1. Obergeschoss

TG 28 - TOP 05

3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	57,09 m ²
Loggia	5,73 m ²
Terrasse	17,83 m ²

Top 6 - Stiege 2

44,57 m²



44,57 m²
TG 28 - Top 06



W
WOHNART



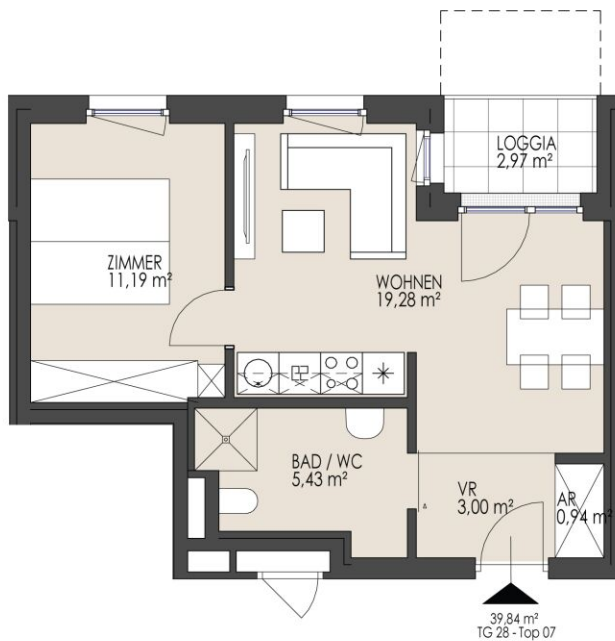
1. Obergeschoss

TG 28 - TOP 06

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 44,57 m²
Loggia 2,46 m²
Balkon 1,27 m²

Top 7 - Stiege 2

39,84 m²



39,84 m²
TG 28 - Top 07

W
WOHNART



1. Obergeschoss

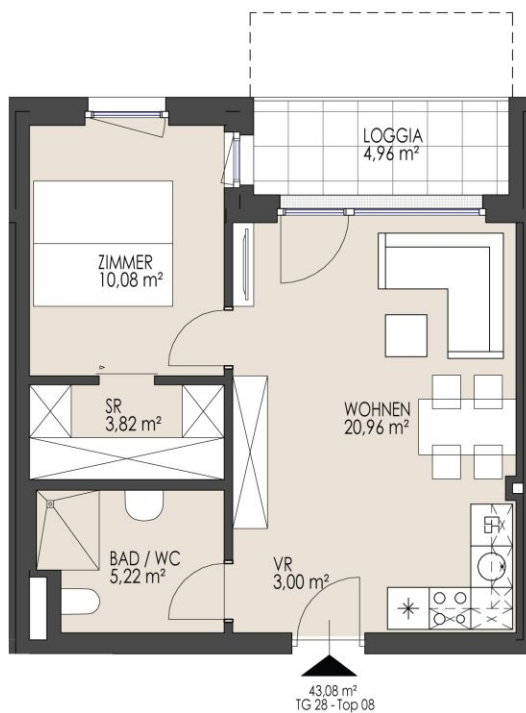
TG 28 - TOP 07

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 39,84 m²
Loggia 2,97 m²



Top 8 - Stiege 2

43,08 m²



W
WOHNART

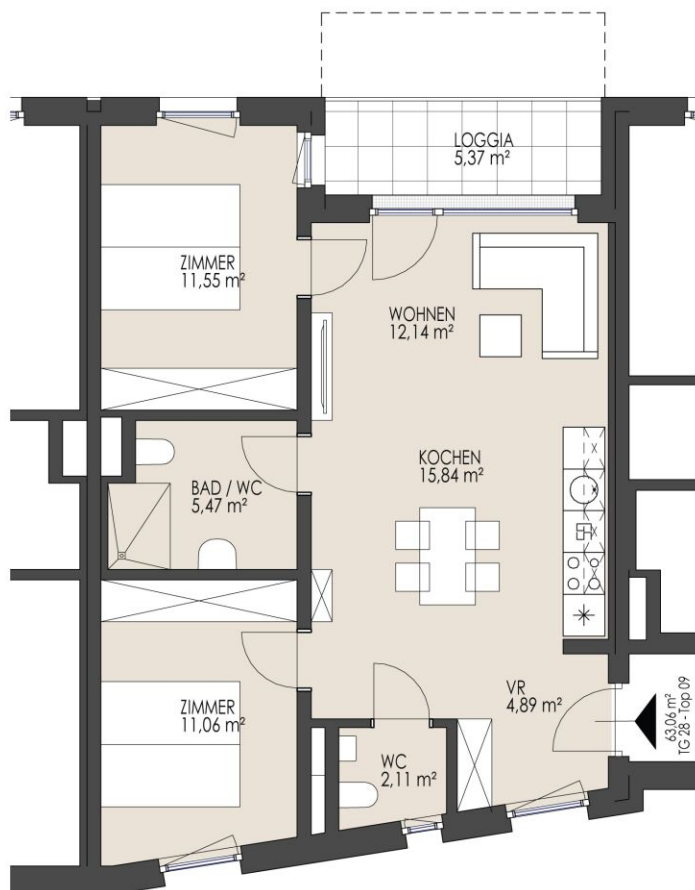


TG 28 - TOP 08

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 43,08 m²
Loggia 4,96 m²

Top 9 - Stiege 2

63,06 m²



W
WOHNART



1. Obergeschoss

TG 28 - TOP 09

3-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 63,06 m²
Loggia 5,37 m²

Top 10 - Stiege 2

57,09 m²



W
WOHNART



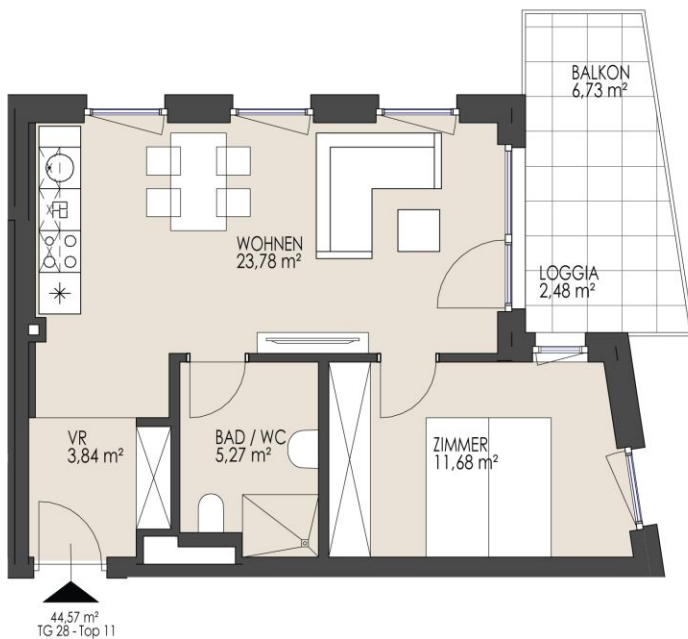
2. Obergeschoss

TG 28 - TOP 10

3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	57,09 m ²
Loggia	6,03 m ²
Balkon	6,47 m ²

Top 11 - Stiege 2

44,57 m²



W
WOHNART



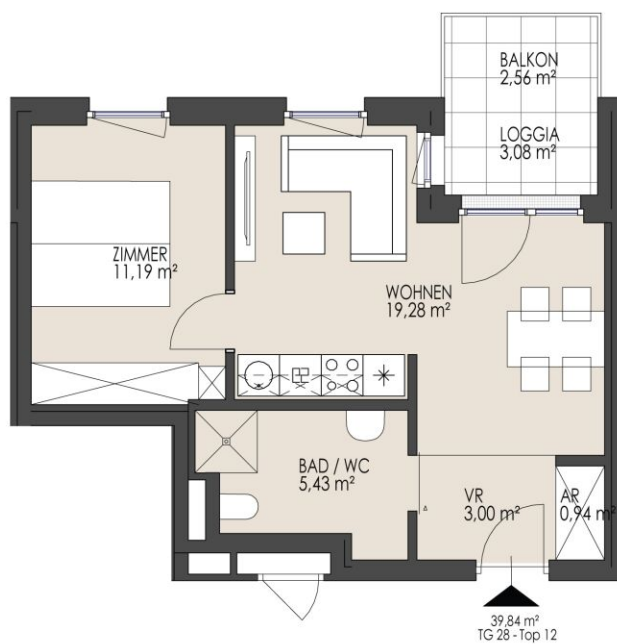
2. Obergeschoss

TG 28 - TOP 11

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	44,57 m ²
Loggia	2,48 m ²
Balkon	6,73 m ²

Top 12 - Stiege 2

39,84 m²



W
WOHNART



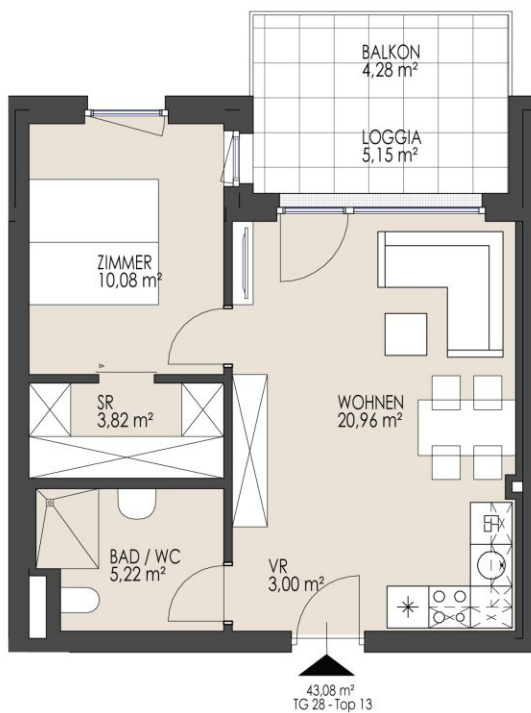
2. Obergeschoss

TG 28 - TOP 12

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	39,84 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	2,56 m ²

Top 13 - Stiege 2

43,08 m²



W
WOHNART



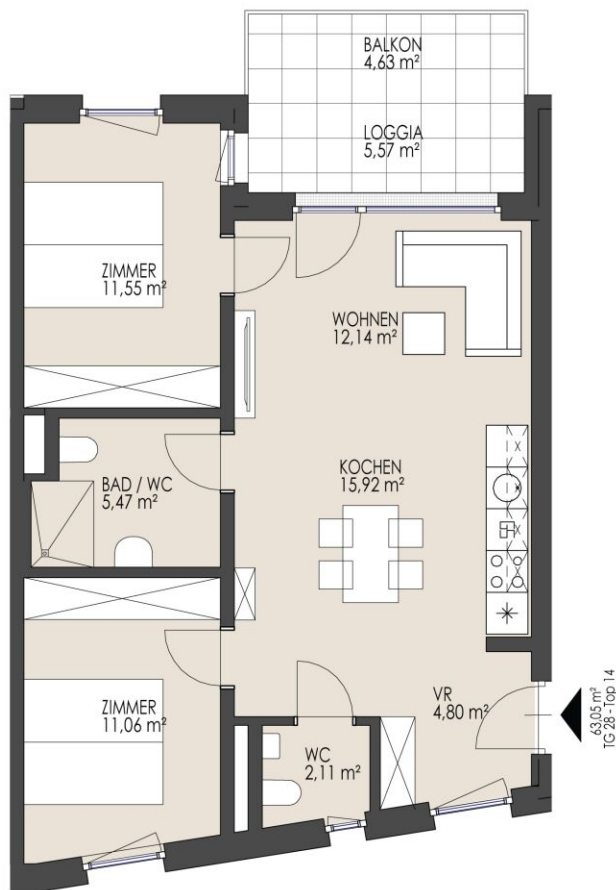
2. Obergeschoss

TG 28 - TOP 13

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	43,08 m ²
Loggia	5,15 m ²
Balkon	4,28 m ²

Top 14 - Stiege 2

63,05 m²



W
WOHNART



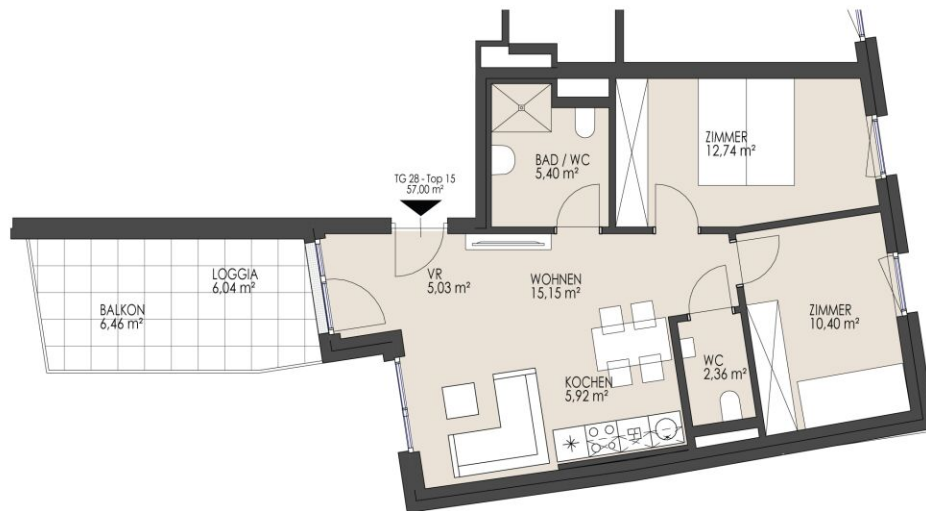
2. Obergeschoss

TG 28 - TOP 14

3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	63,05 m ²
Loggia	5,57 m ²
Balkon	4,63 m ²

Top 15 - Stiege 2

57,00 m²



3. Obergeschoss

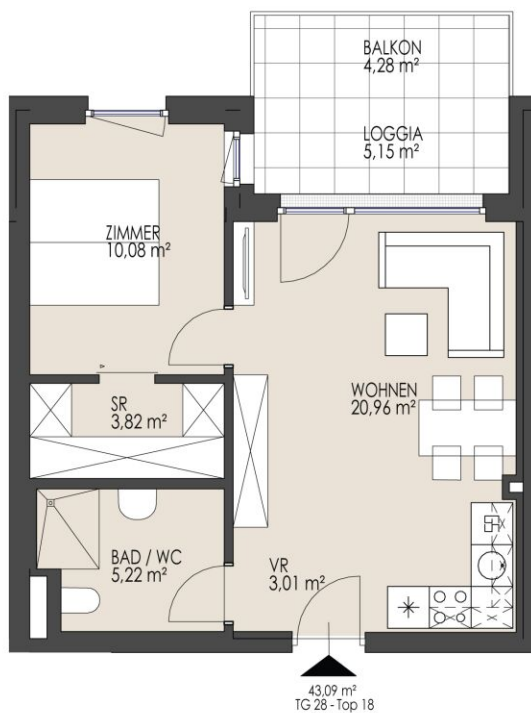
TG 28 - TOP 15

3-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	57,00 m ²
Loggia	6,04 m ²
Balkon	6,46 m ²



Top 18 - Stiege 2

43,09 m²



W
WOHNART



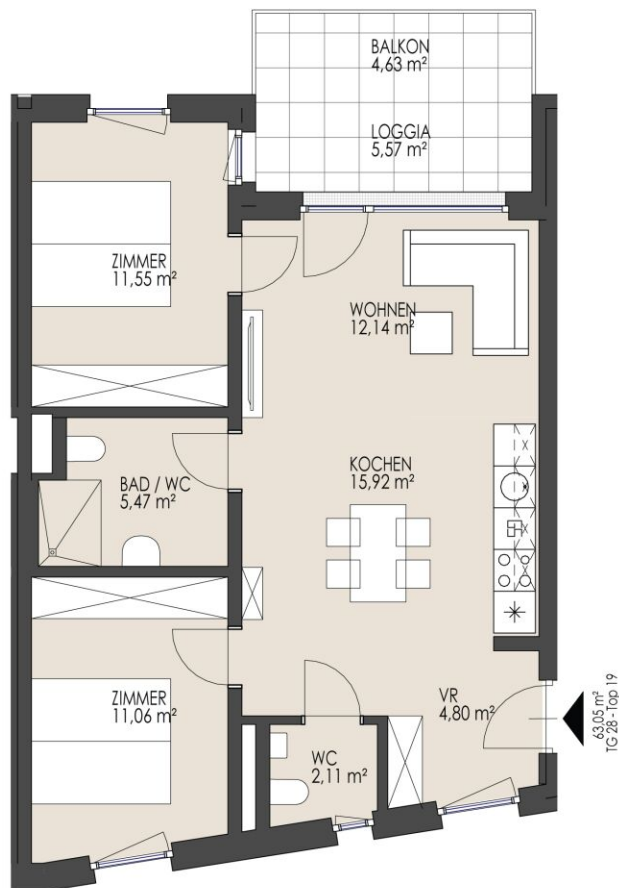
3. Obergeschoss

TG 28 - TOP 18

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	43,09 m ²
Loggia	5,15 m ²
Balkon	4,28 m ²

Top 19 - Stiege 2

63,05 m²



W
WOHNART



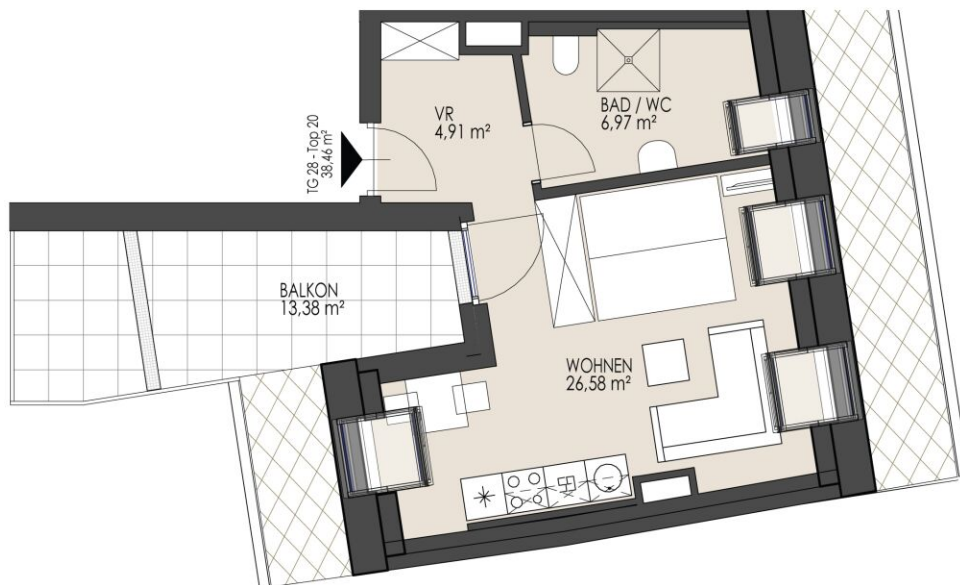
3. Obergeschoss

TG 28 - TOP 19

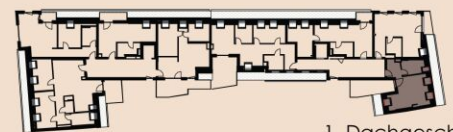
3-Raum-Wohnung	Wohnnutzfl.	63,05 m ²
Loggia		5,57 m ²
Balkon		4,63 m ²

Top 20 - Stiege 2

38,46 m²



W
WOHNART



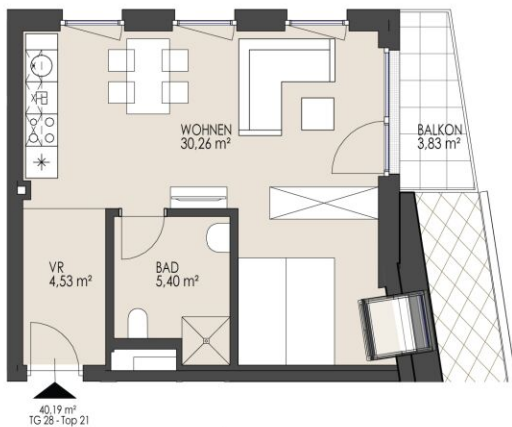
1. Dachgeschoss

TG 28 - TOP 20

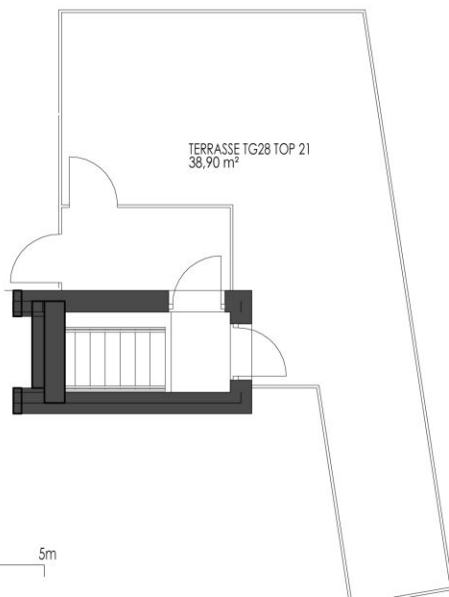
2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 38,46 m²
Balkon 13,38 m²

Top 21 - Stiege 2

40,19 m²



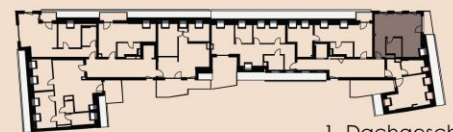
40,19 m²
TG 28 - Top 21



TERRASSE TG28 TOP 21
38,90 m²



W
WOHNART



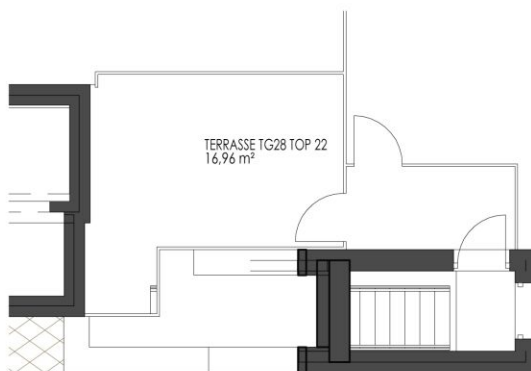
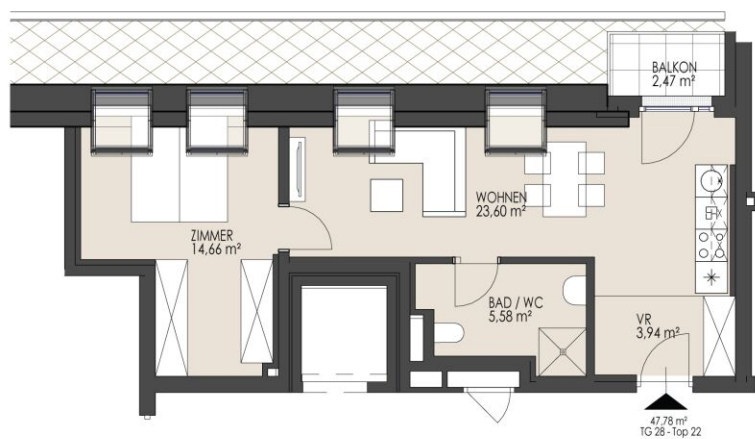
1. Dachgeschoss

TG 28 - TOP 21

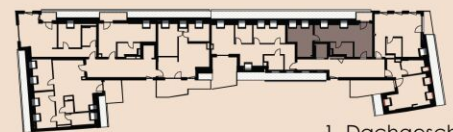
2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	40,19 m ²
Balkon	3,83 m ²
Terrasse	38,90 m ²

Top 22 - Stiege 2

47,78 m²



W
WOHNART



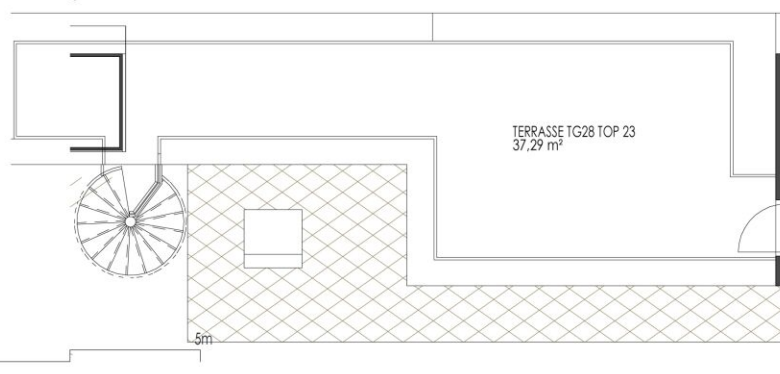
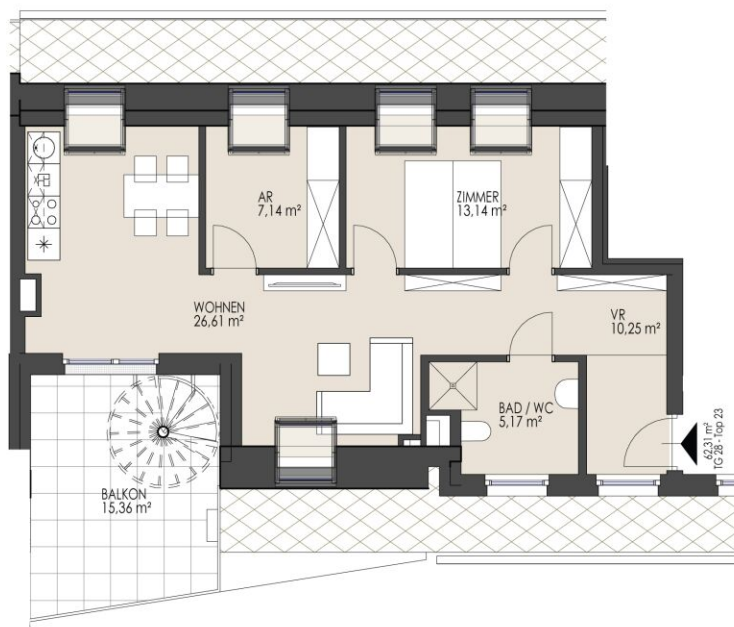
1. Dachgeschoss

TG 28 - TOP 22

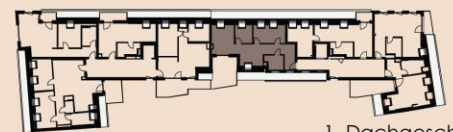
2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 47,78 m²
Balkon 2,47 m²
Terrasse 16,96 m²

Top 23 - Stiege 2

62,31 m²



W
WOHNART



1. Dachgeschoss

TG 28 - TOP 23

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	62,31 m ²
Balkon	15,36 m ²
Terrasse	37,29 m ²