

**Wohnqualität und Grünlage, was wünscht man sich mehr!  
Provisionsfreier Neubau-Erstbezug, Nähe  
Kirschblütenpark**



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

Hofansicht - visualisiertes Symbolbild

**Objektnummer: 0001006749**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Jaksch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 27

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich





Ausstellung gemäß Baudeckung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und 1 oder Dusche, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsrichtlinie.  
 TV/Teleshelfer in Wohnzimmern ausgeblendet, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchtenanordnung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Anordnung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Garteneinrichtung im Kaufpreis nicht enthalten.  
 Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und typisch bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa- Angabem und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAKAWASTRASSE

ANSICHT TOKIOGASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

ARAKAWASTRASSE 3 1020 WIEN

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

KINDERSPIELPLATZ IM KINDERSPIELPARKHAUS

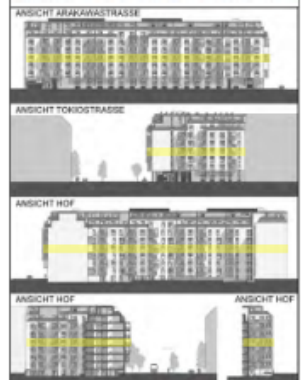
Arbeitskreis Projektentwicklung  
 Greiner & Co KG  
 A-1030 Schwechatstrasse 2a  
 Tel: +431513 12 41  
 Fax: +431513 83 63  
 Email: immobilien@gr- arbeitskreis.com  
 www.bip-immobilien.at

UNTERSCHRIEBENE PLAN: NIS/OPIC

0 1 2 3 4 5m

GRUNDRISS

18.03.2022 [Index A]



ARAKAWASTRASSE 3 1020 WIEN  
ÜBERSICHT 4. OBERGESCHOSS

KINDERPROGRAMM  
ERLADERPROGRAMM  
KINDERSTUHLPLATZ IN RM

Arakawa Projektenteil für  
GmbH & Co KG  
A-1020 Schwedenstr. 7  
Tel. +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 82 82  
Email: immobilien@b.p.com  
www.bip-immobilien.at



UNVERBÄNDLICHE 1 ANKOPFE  
0 1 2 3 4 5  
GRUNDRISS

19.03.2022 (Index A)



Ausfertigung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.  
TV/Teleanschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die weiteren Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Baubehälter, sowie Infotexte und bautechnische Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind China- Angaben und können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Maßstab ist je nach Teil der Kaufvertrag.



Ausstellung gemäß Bundesbescheidung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Wäschekorb und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.  
 Teilweise Anschluss an Wohnzonen ausgeführt, die restlichen Zonen erhalten eine Leertrennung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
 Druck- und Sachfehler, sowie inhaltliche und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungspläne sind OMA – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAMKASTRASSE

ANSICHT TOKIOSTRASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

ARAMKASTRASSE 3 1020 WIEN

ÜBERSICHT 6. OBERGESCHOSS

ANWISUNGSPLAN  
 4 WIE ANWISUNGSZEICHEN  
 4 FARBHINWEISUNGSFÄRBE

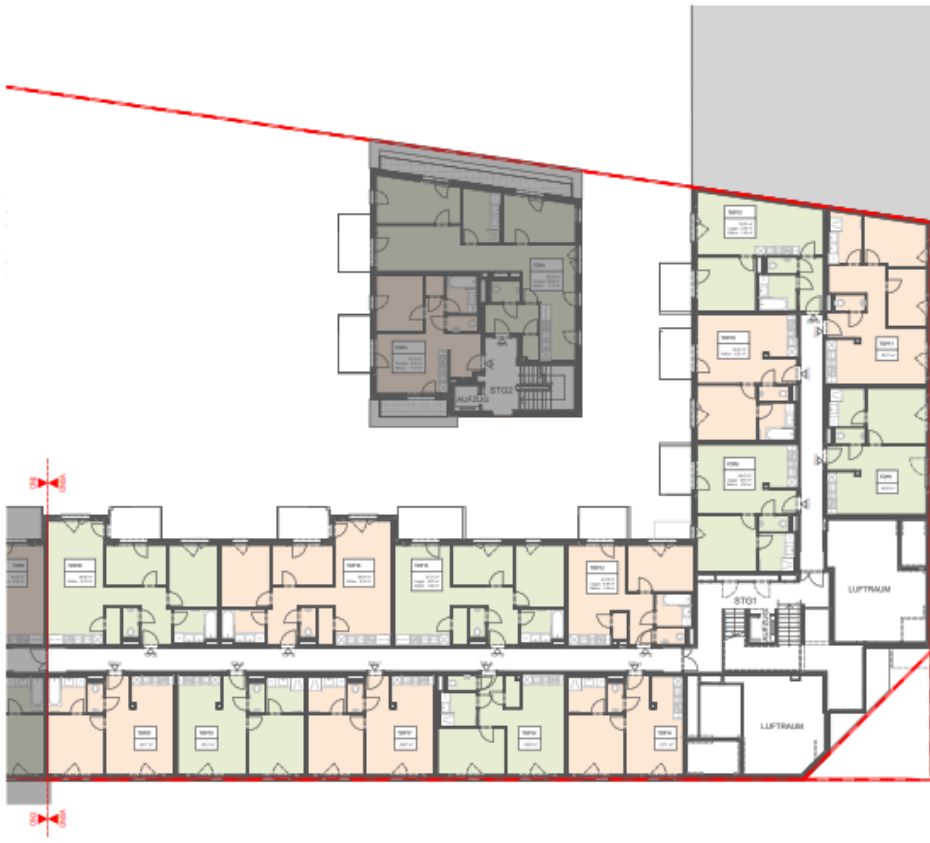
Arbeits Projektleiter: JUP  
 GmbH & Co KG  
 A-1030 Schwandorf 1 A  
 Tel: +43(0)1 513 83 81  
 Fax: +43(0)1 513 83 83  
 Email: immobilien@jup.com  
 www.jup-immobilien.at

UNVERÄNDERLICHE P ANWISUNGS

0 1 2 3 4 5m

GRUNDRISS

18.03.2022 [Index A]



Ausführung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und 1 oder Dusche, Waschbecken und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschlag.  
 TV/Teknausschuss im Wohnzimmer ausgeführt, die weiteren Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Garageausstattung im Kaufpreis nicht enthalten.  
 Druck- und Baubehälter, sowie weitere und bautechn. bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Gkba – Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßstab ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAKAWASTRASSE

ANSICHT TOKIOSTRASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

TOKIOSTRASSE 5A 1220 WIEN

ÜBERSICHT 1 OBERGESCHOSS

STIEGE 1

KÜCHENANORDNUNG (PROJEKTSTELLE IM KÜCHENANORDNUNG)

Architekt Projektentwurf für  
 GmbH & Co KG  
 A-1020 Schwandorfer  
 Tel. +43(0)1513 12 41  
 Fax: +43(0)1513 83 83  
 Email: immobilien@b-  
 www.b-immobilien.a

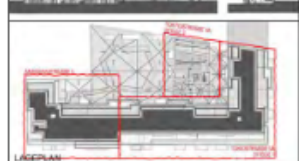
UNTERGRÜNDE P ANKOPF

0 1 2 3 4 5

GRUNDRISS

18.03.2022 (Index A)





TOKIOSTRASSE 5A 1020 WIEN

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

STÜBE 1

ANDECKUNGSPHASE  
(PARKINGSTELLPLATZ IN KINDERFREIBEWÄHRUNG)

Architekt Projektion: GfH  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwaben  
Tel: +43(0)1 513 52 4  
Fax: +43(0)1 513 52 1  
Email: info@breiteneder.at  
www.bip-immobilien.at

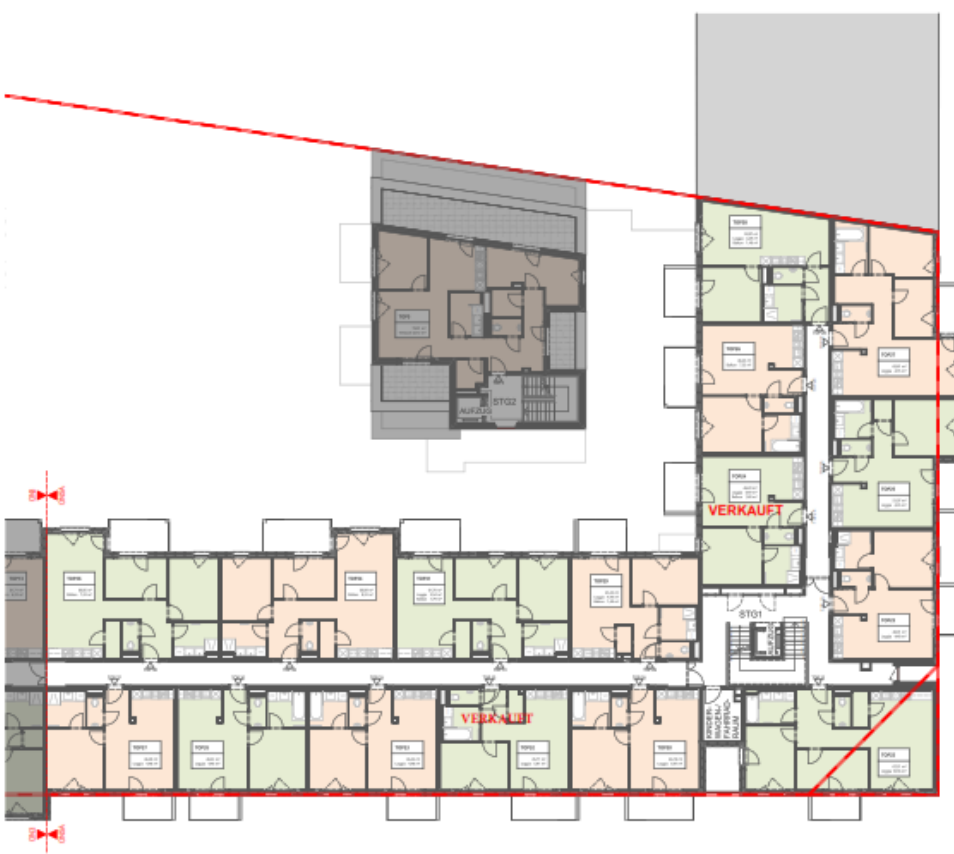


UNIVERSITÄT PLANKOPF

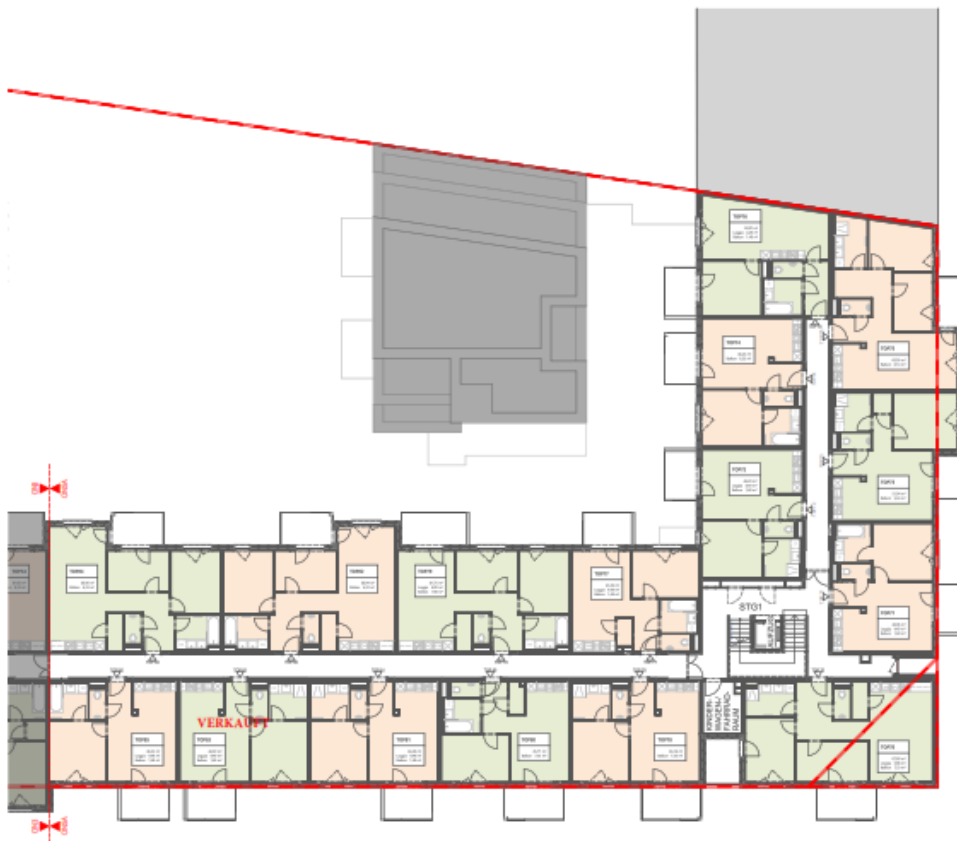


GRUNDRISS

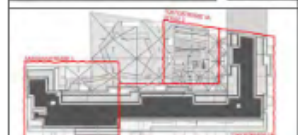
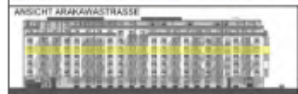
19.03.2022 (Index 1)



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Mitteleinrichtung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und 1 oder Dusche, Wäschekabine und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Orientierungshilfe.  
TV-Tel-Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kinderspielbereich nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie inhaltliche und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.  
 Teilflächenmaße im Wohnraum sind eingezeichnet, die restlichen Zimmer umfassen eine Längeneinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben geschätzten Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
 Druck- und Sachfehler, sowie interner und bauzeit bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka- Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

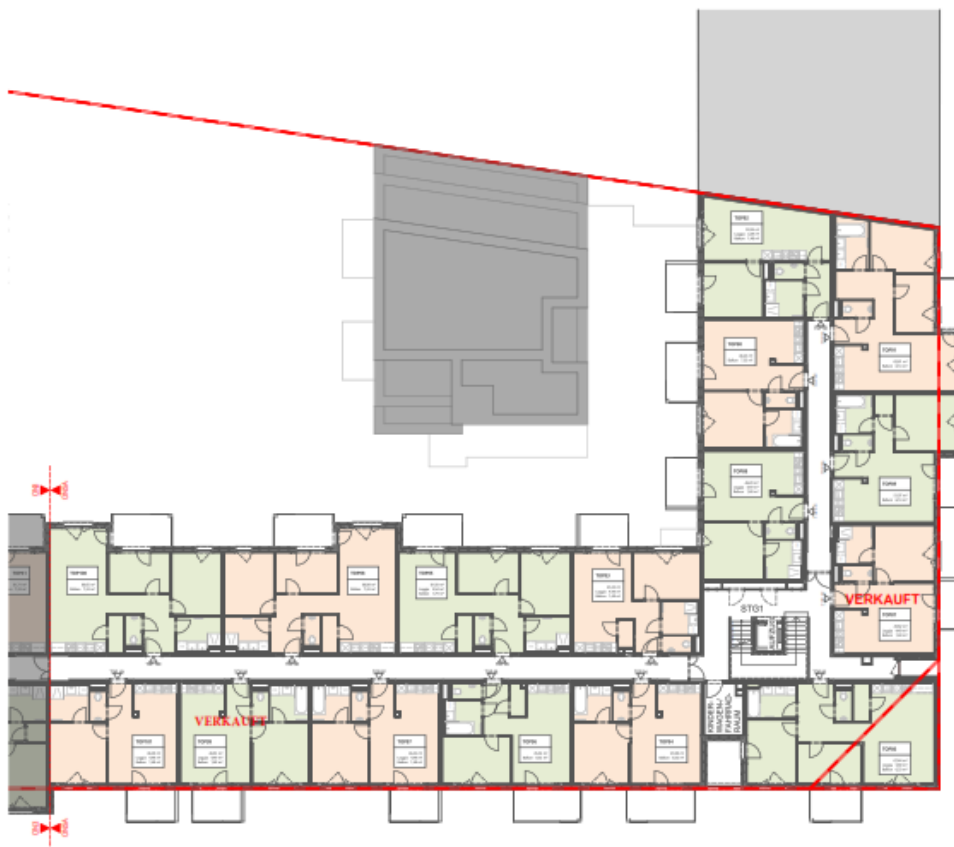


Ankawa Projektente &  
 GmbH & Co KG  
 A-1020 Schwaberb  
 Tel: +43 1 513 12 45  
 Fax: +43 1 513 83 6  
 Email: immobilien@-p.com  
 www.bp-immobilien.



UNVERBÄNDLICHE LANKOPY  
 0 1 2 3 4 5  
 GRUNDRISS

19.03.2022 (Index A)



Ausstellung gemäß Baubestimmung, die dargestellte Mitterlung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Wäschelock und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanregung.  
 Teil-Anschluss in Wohnzimmern ausgeführt, da restlicher Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartenplanung im Kadastreis nicht enthalten.  
 Druck- und Sachfehler, sowie informelle und mündlich bestatigte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Gtka – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstabgleich ist je jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAKAWASTRASSE

ANSICHT TOKIOSTRASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

TOKIOSTRASSE 5A 1220 WIEN

ÜBERSICHT 8. OBERGESCHOSS

STIEGE 1

UNTERSCHIEDLICHE PARKINGSTELLENPLÄTZE (KINDERSPIELPLATZ)

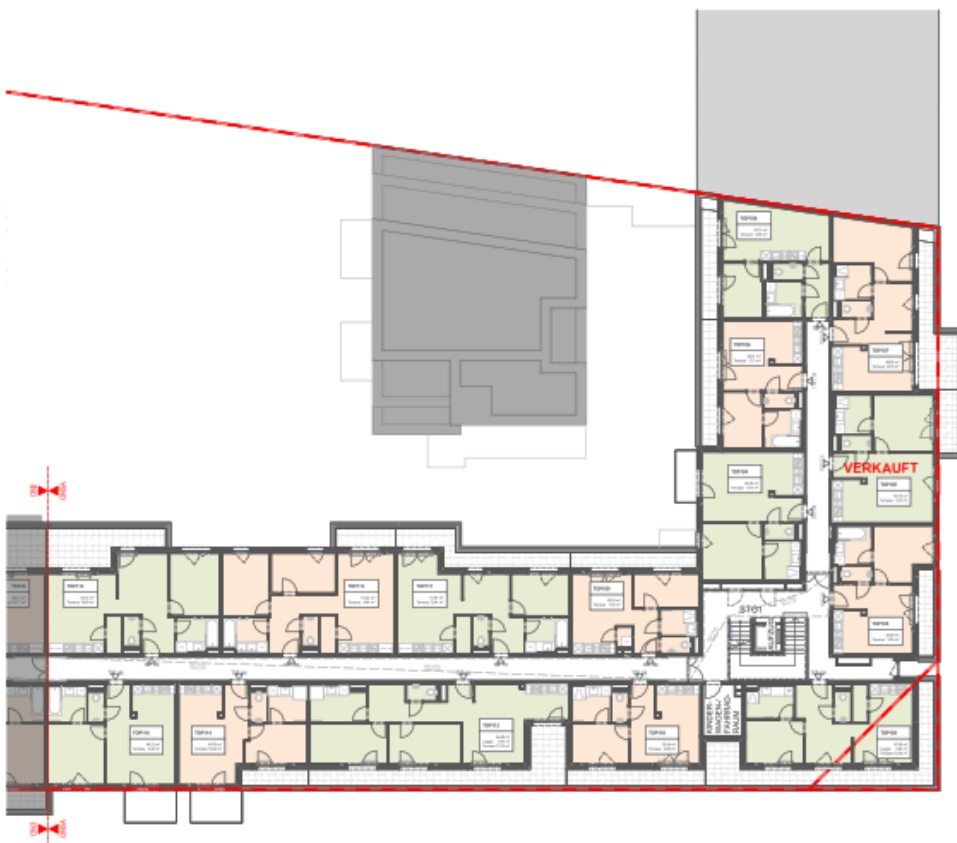
Architekturbüro Projektor GbR  
 A-1030 Schwaben P  
 Tel: +43 (0)3 13 12 4  
 Fax: +43 (0)3 13 12 1  
 Email: immobilien@p.com  
 www.bip-immobilien.at

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4 m

GRUNDRISS

18.03.2022 (Index)



**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING



TOKOISTRASSE 5A 1220 WIEN

ÜBERSICHT 1 DACHGESCHOSS

STIEGE 1  
KREIDENWANDWAUSE  
PUNKTVERTEILUNG BEI KREIDENWANDWAUSE

Ankawa Projektbau GmbH & Co KG  
A-1030 Schmelzerstr. 7  
Tel. +43 (0) 1 513 12 41  
Fax +43 (0) 1 513 83 6  
Email: immobilien@bp.com  
www.bp-immobilien.at



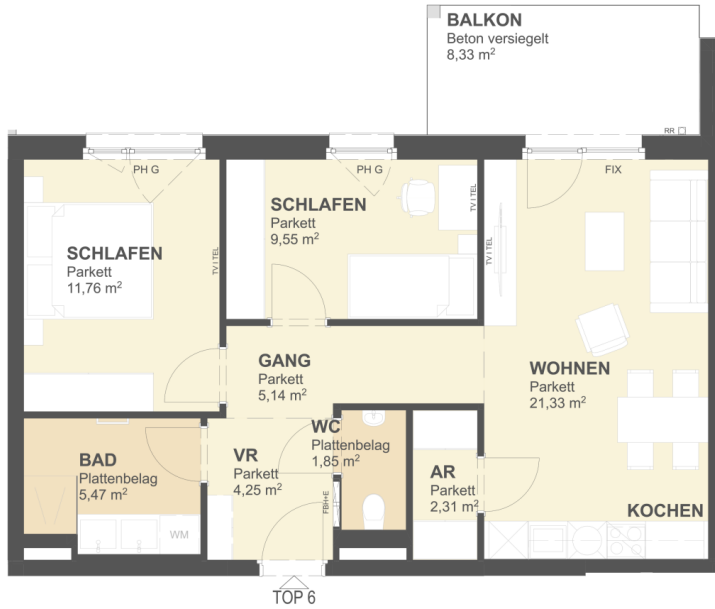
UNVERBÄNDLICHE LANKOPIE

0 1 2 3 4 5

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A

Anweisung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und 1 oder 2 Duschen, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.  
Tür/Türschwelle im Wohnzimmer ausgeführt, die weiteren Zimmer erhalten eine Leinwandmontage. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spiegel- und Glastenngestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Seitenfehler, sowie Irrtümer und bedingt bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Gltk – Angaben und können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT  
Arakawastrasse 3, 1220 Wien 1. Obergeschoss

**TOP 6**

WNF	61,66 m <sup>2</sup>
Balkon	8,33 m <sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 83 63  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER

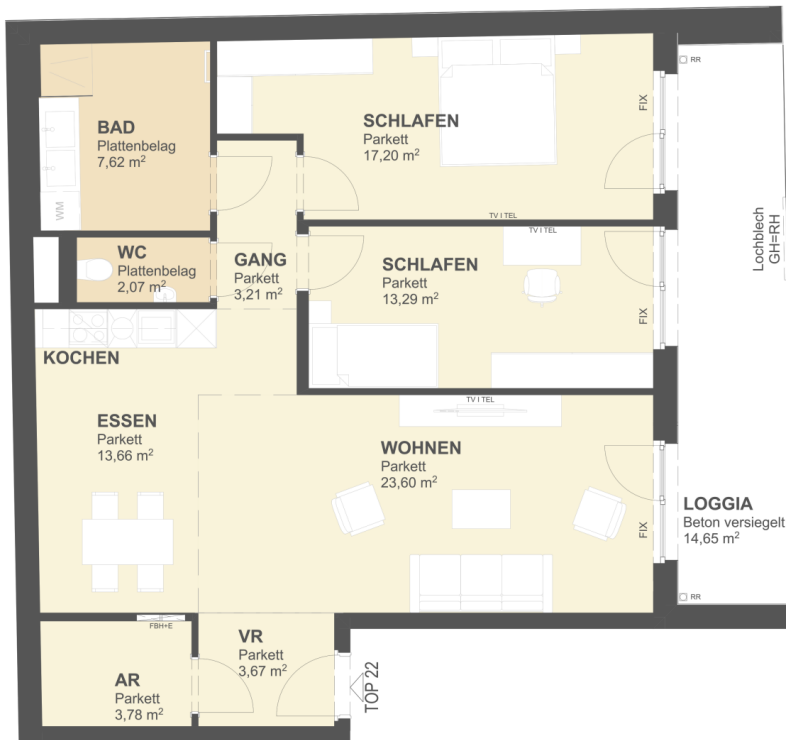
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Teleschüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leervorbereitung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche und Gardienstellung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badwanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. P11 G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Telenschlüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche- und Gardienstellung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Arakawastrasse 3, 1220 Wien 4. Obergeschoss

**TOP 22**

WNF 88,10 m<sup>2</sup>

Loggia 14,65 m<sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 83 63  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at

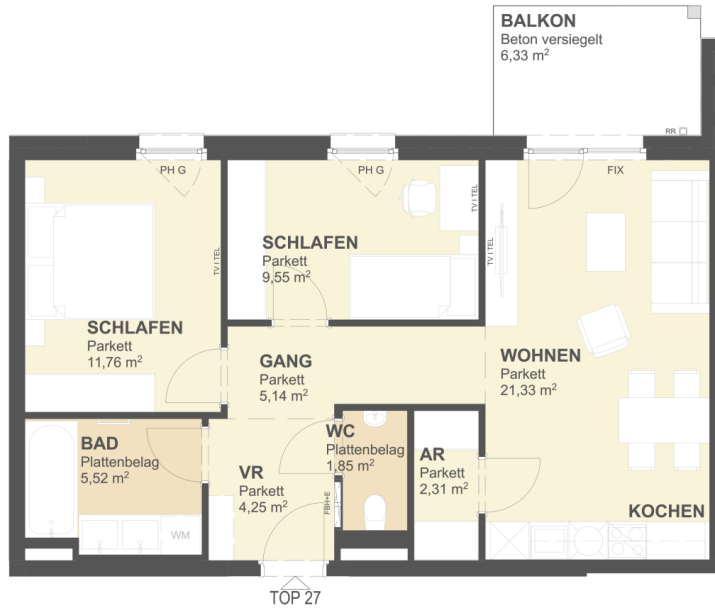
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m 1:1

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



TOP 27

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/ oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Teleschüssel im Wohnzimmer angefügt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leervorbereitung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengeräte im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Arakawastrasse 3, 1220 Wien 4. Obergeschoss

**TOP 27**

WNF 61,71 m<sup>2</sup>

Balkon 6,33 m<sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 83 83  
Email: immobilien@b-i-p.com  
www.bip-immobilien.at

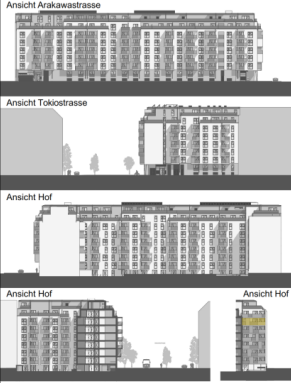
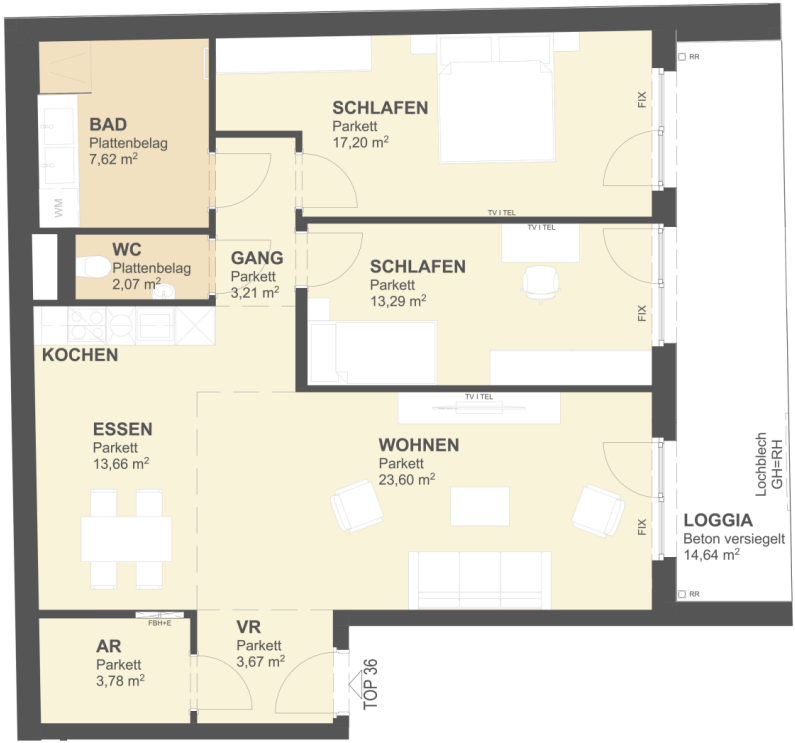
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



Arakawastrasse 3, 1220 Wien 6. Obergeschoss  
**TOP 36**  
**WNF 88,10 m²**  
 Loggia 14,64 m²

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
 A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
 Tel: +43(0)1513 12 41  
 Fax: +43(0)1513 83 63  
 Email: immobilien@b-p.com  
 www.bip-immobilien.at

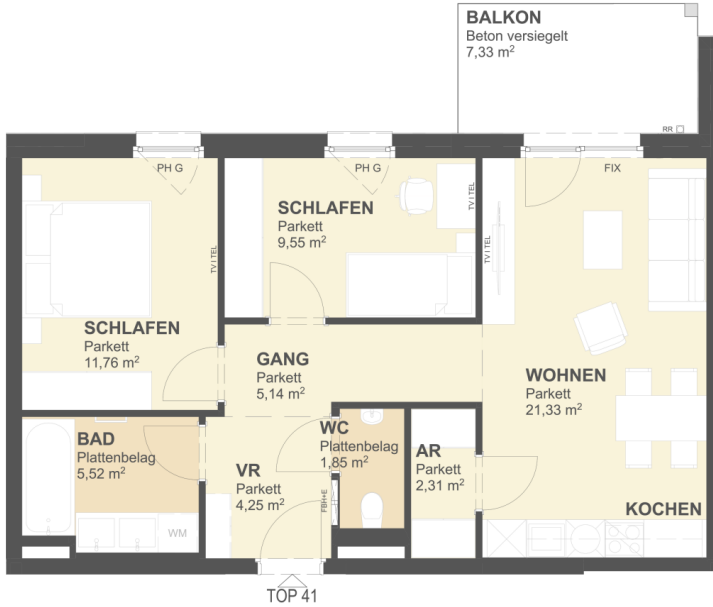


UNVERBINDLICHE PLANKOPIE  
 0 1 2 3 4m

GRUNDRISS  
 18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. P11 G = Fenster mit verglastem Parapet  
 TV / Talschloss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerenöffnung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfeld- und Garderobengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
 Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Arakawastrasse 3, 1220 Wien 6. Obergeschoss

**TOP 41**

WNF 61,71 m²

Balkon 7,33 m²

Arakawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43 1 513 12 41  
Fax: +43 1 513 83 83  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
HAUERER & PARTNER

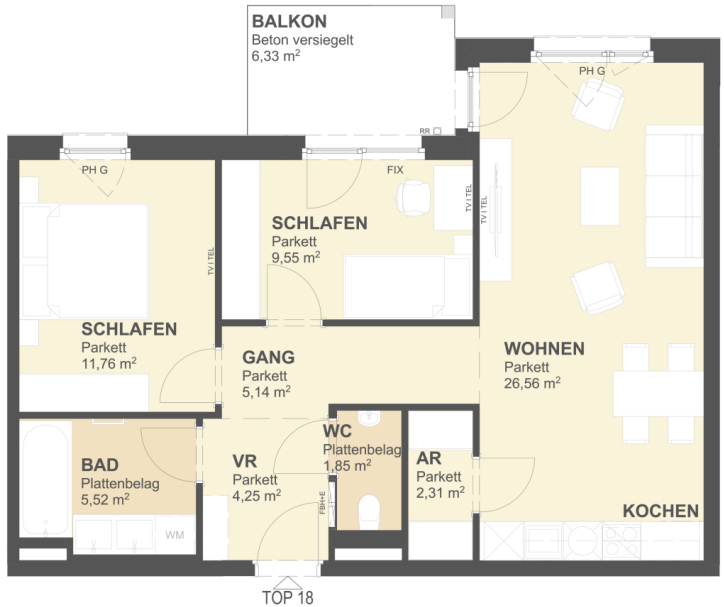
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/ oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Tel=Schlüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spieltisch und Garderobengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



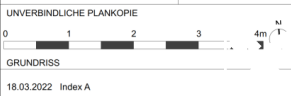
ÜBERSICHT  
Tokkostrasse 5A, 1220 Wien 1. Obergeschoss

**TOP 18 / STG1**

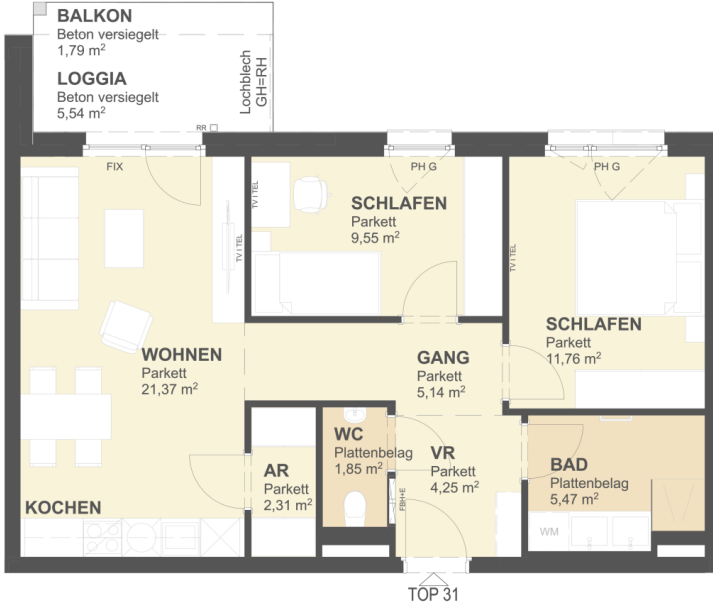
WNF **66,94 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,33 m<sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 83 83  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/ oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Teleschüssel im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leervorbereitung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengeräte im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Tokostrasse 5A, 1220 Wien 2. Obergeschoss

**TOP 31 / STG1**

WNF	61,70 m²
Loggia	5,54 m²
Balkon	1,79 m²

Arakawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43(0)1513 12 41  
Fax: +43(0)1513 83 83  
Email: immobilien@b-i-p.com  
www.bip-immobilien.at

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER

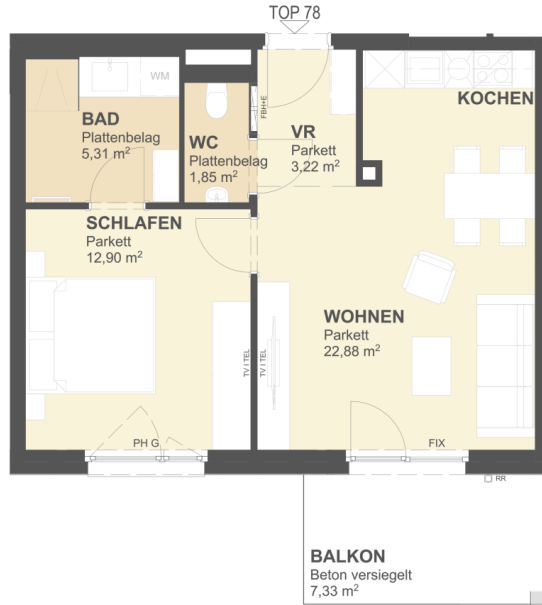
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/ oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/TEL=Schlüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfeld- und Garderobengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badwanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV / Telefonschloss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverzöhrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfeld- und Garderobengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Tokkostrasse 5A, 1220 Wien 5. Obergeschoss

**TOP 78 / STG1**

**WNF** 46,16 m<sup>2</sup>

Balkon 7,33 m<sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43 (0) 1 513 12 41  
Fax: +43 (0) 1 513 83 83  
Email: immobilien@b-i-p.com  
www.bip-immobilien.at

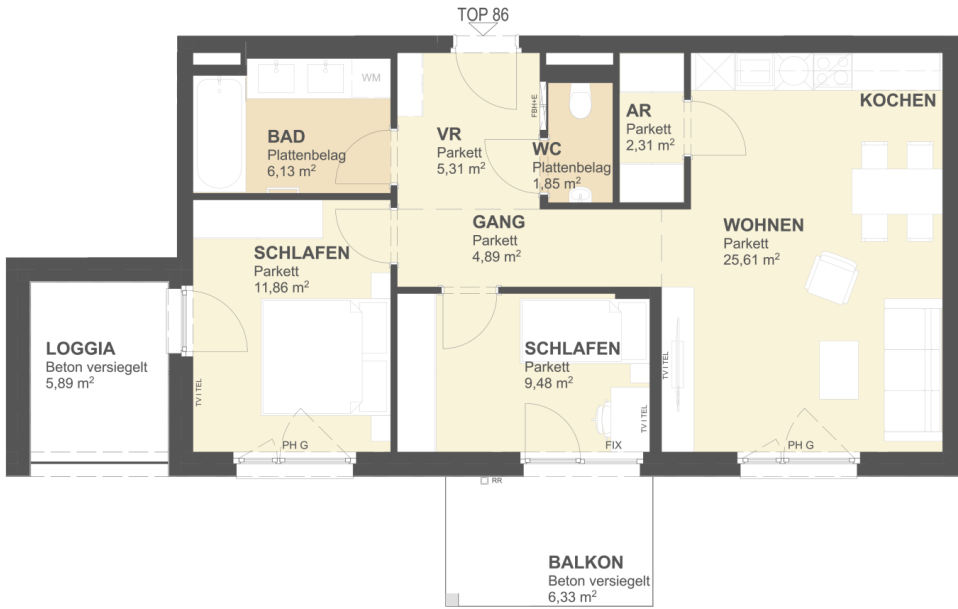
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m  $\frac{1}{100}$

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Tel=Schlüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche- und Gardinenabstände im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Tokkostrasse 5A, 1220 Wien 6. Obergeschoss

**TOP 86 / STG1**

**WNF** 67,44 m<sup>2</sup>

Loggia 5,89 m<sup>2</sup>

Balkon 6,33 m<sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs  
GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43 1 513 12 41  
Fax: +43 1 513 83 83  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at

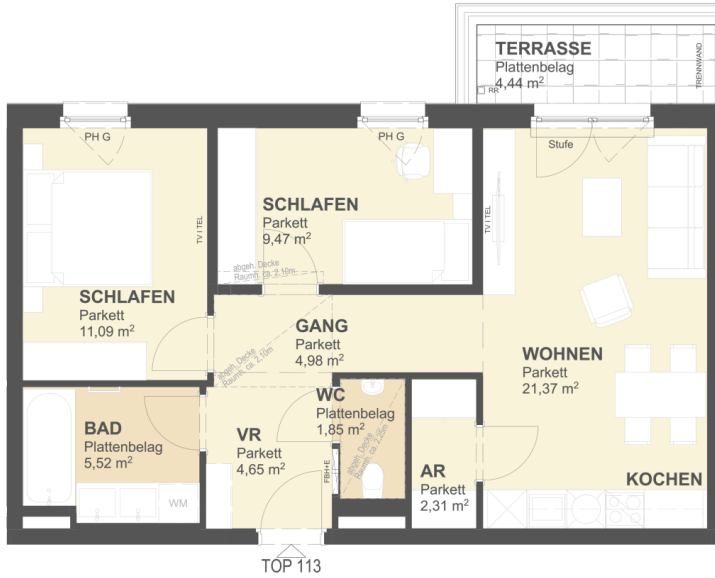
**MJM**  
ARCHITEKTEN  
HAUERER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT  
Tokkostrasse 5A, 1220 Wien 1. Dachgeschoss

**TOP 113 / STG1**

WNF	61,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,44 m <sup>2</sup>

Arakawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1  
Tel: +43 (0)1 513 12 41  
Fax: +43 (0)1 513 83 63  
Email: immobilien@b-i-p.com  
www.bip-immobilien.at

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m

GRUNDRISSE

18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet  
TV/Teilschrank im Wohnzimmer angefügt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leereinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche und Garderobengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Kirschblütenpark, überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem offeriert der Standort durch zahlreiche weitere Grünflächen, Sporteinrichtungen und gute Erreichbarkeit der Alten Donau die nachgefragte Work-Life Balance am Wohnungsmarkt. Die Station „Kagran“ der U-Bahn Linie U1 sowie die Stationen der Straßenbahnlinien 2, 25, 26 und die Buslinie 27A sind in nur wenigen Gehminuten erreicht und bieten eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt.

Das Donauzentrum, welches als das größte Einkaufszentrum Wiens bekannt ist, ist ebenso fußläufig in nur 10 Minuten zu erreichen. Unterstrichen wird die hohe Standortqualität des sich stetig entwickelnden 22. Gemeindebezirks durch ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelgeschäften, Drogeriemärkten und Lokalen. Des Weiteren findet man vor Ort ein umfangreiches Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Arztpraxen sowie Apotheken.

Der Projektstandort profitiert durch die Nähe zum neu angelegten Kirschblütenpark, welcher sich thematisch und botanisch im japanischen Stil präsentiert und eine außergewöhnliche Ruheatmosphäre, sowie Sport- und Erholungsräume bieten. Das Naherholungsgebiet „An der unteren Alten Donau“ ist sowohl öffentlich als auch zu Fuß gut zu erreichen und ist ein beliebtes Freizeitziel aller Altersgruppen. Insgesamt präsentiert sich das Projekt durch Lage, öffentliche Anbindung, Infrastruktur und Freizeitpotential als moderner Projektstandort im grünsten Bezirk Wiens.