

EFFENBERGPLATZ – WOHNGENUSS NAHE DER DONAU

Kaisermühlenstraße 8 | 1220 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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 252 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.09.2025
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- tolle Lage nahe der Donau
- hervorragende öffentliche Anbindung
- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche (Balkon/Terrasse/Garten)
- Beheizung mittels Geothermie in Kombination mit einer Luftwärmepumpe
- Energieverteilung mittels Betonkernaktivierung
- Parkettböden Eiche
- Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischer Bedienung

- Aufzug
- Tiefgarage (bei einigen ist eine E-Tankstelle ausgeführt)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsküche
- Kinderspielplatz
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.35 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	950 m
Apotheke	950 m
Klinik	1.875 m
Krankenhaus	1.775 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	1.100 m
Einkaufszentrum	1.425 m

Verkehr

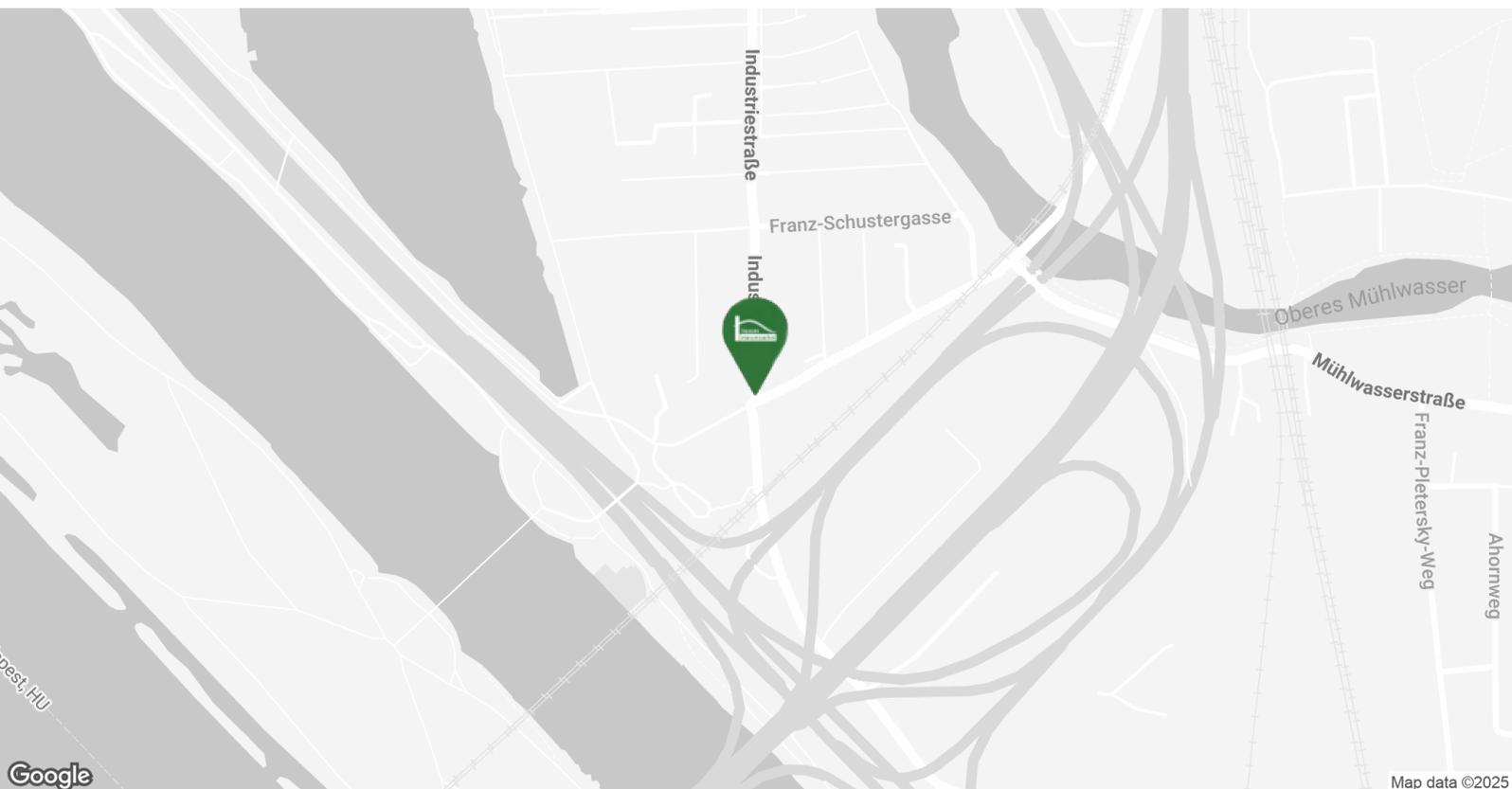
Bus	75 m
U-Bahn	175 m
Straßenbahn	1.625 m
Bahnhof	175 m
Autobahnanschluss	225 m

Kinder & Schulen

Schule	925 m
Kindergarten	1.250 m
Universität	1.400 m
Höhere Schule	3.650 m

Sonstige

Geldautomat	1.100 m
Bank	1.100 m
Post	1.100 m
Polizei	1.675 m













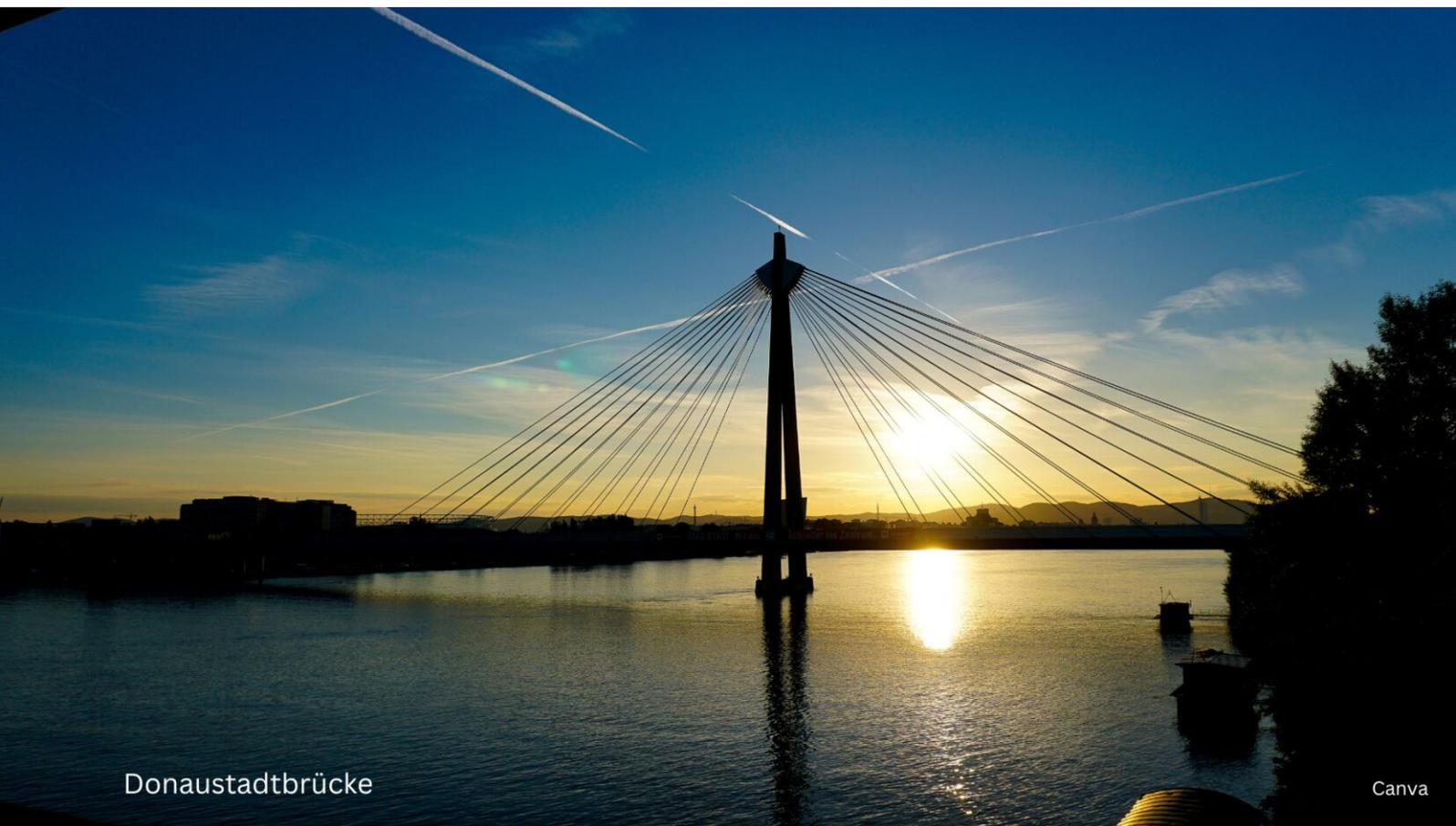






grüne Umgebung Mühlwasser

Canva



Donaustadtbrücke

Canva

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 21 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.004,68

43,89 m²

Kaution: 3.014,04

Bank Austria Real Invest
Member of **UniCredit**

WOHNHAUSANLAGE

1220 WIEN AM KAISERMÜHLENDAMM 128,
KAISERMÜHLENSTRASSE 8

TOP 21-A
Stiege 2
Geschoß 1

WNFL 43,89 m²

ER 1,80 m²
Garten 9,80 m²
Terrasse 6,63 m²

1. STOCK



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche
Abstimmung vorbehalten

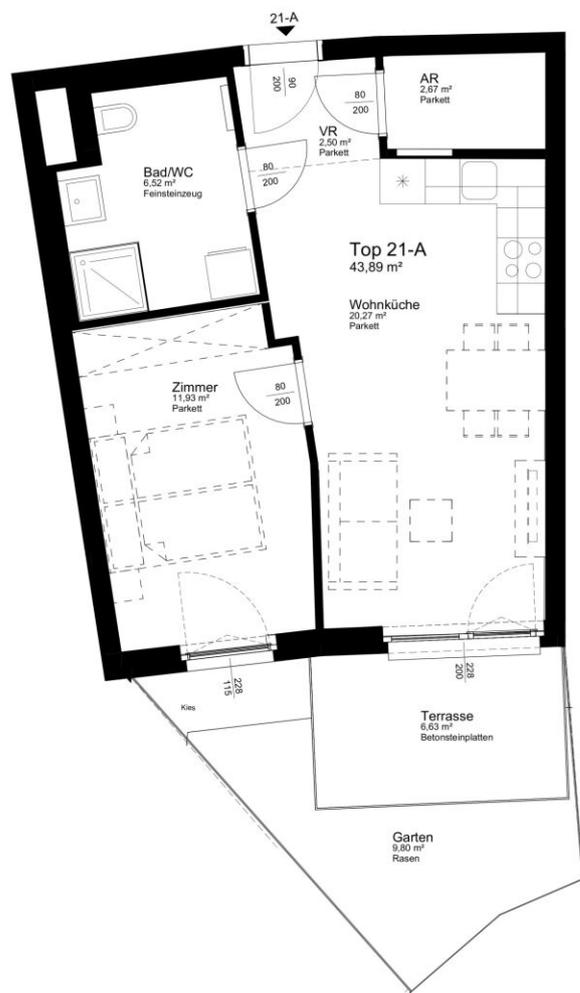
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlinien

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur
Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

Details zu Installation und zur Möblierung sind der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Stand: 26.01.2023



0 1 2 5m

VERFÜGBARE EINHEITEN

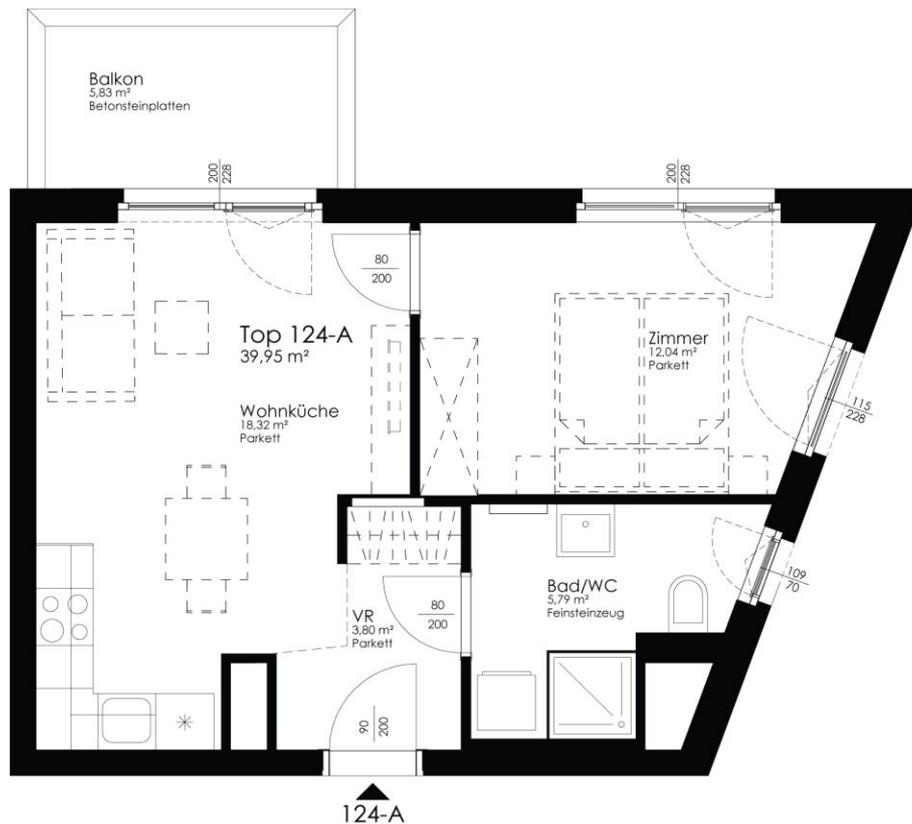


Top 124 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 898,99

39,95 m²

Kaution: 2.696,97



TOP	124-A
Stiege	2
Geschoß	6
WNFL	39,95 m ²
Balkon	5,83 m ²
ER	1,75 m ²