EFFENBERGPLATZ – WOHNGENUSS NAHE DER DONAU

Kaisermühlenstraße 8 | 1220 Wien

team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 255 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.12.2025, ab sofort, 01.11.2025, 01.10.2025
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.35 kWh/m²a
- Klasse A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

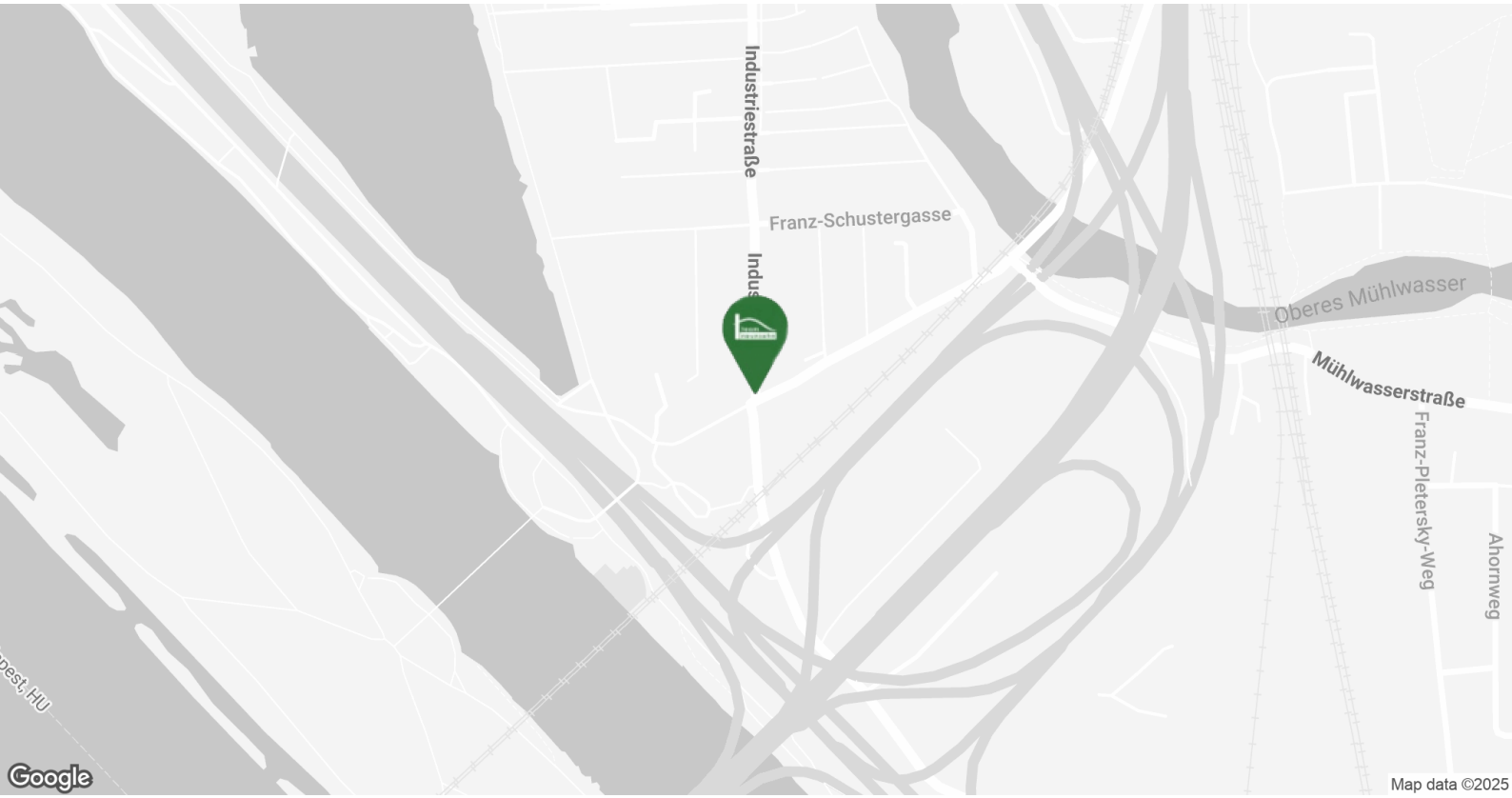
Supermarkt	50 m
Bäckerei	1.100 m
Einkaufszentrum	1.425 m

Sonstige

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

Verkehr

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

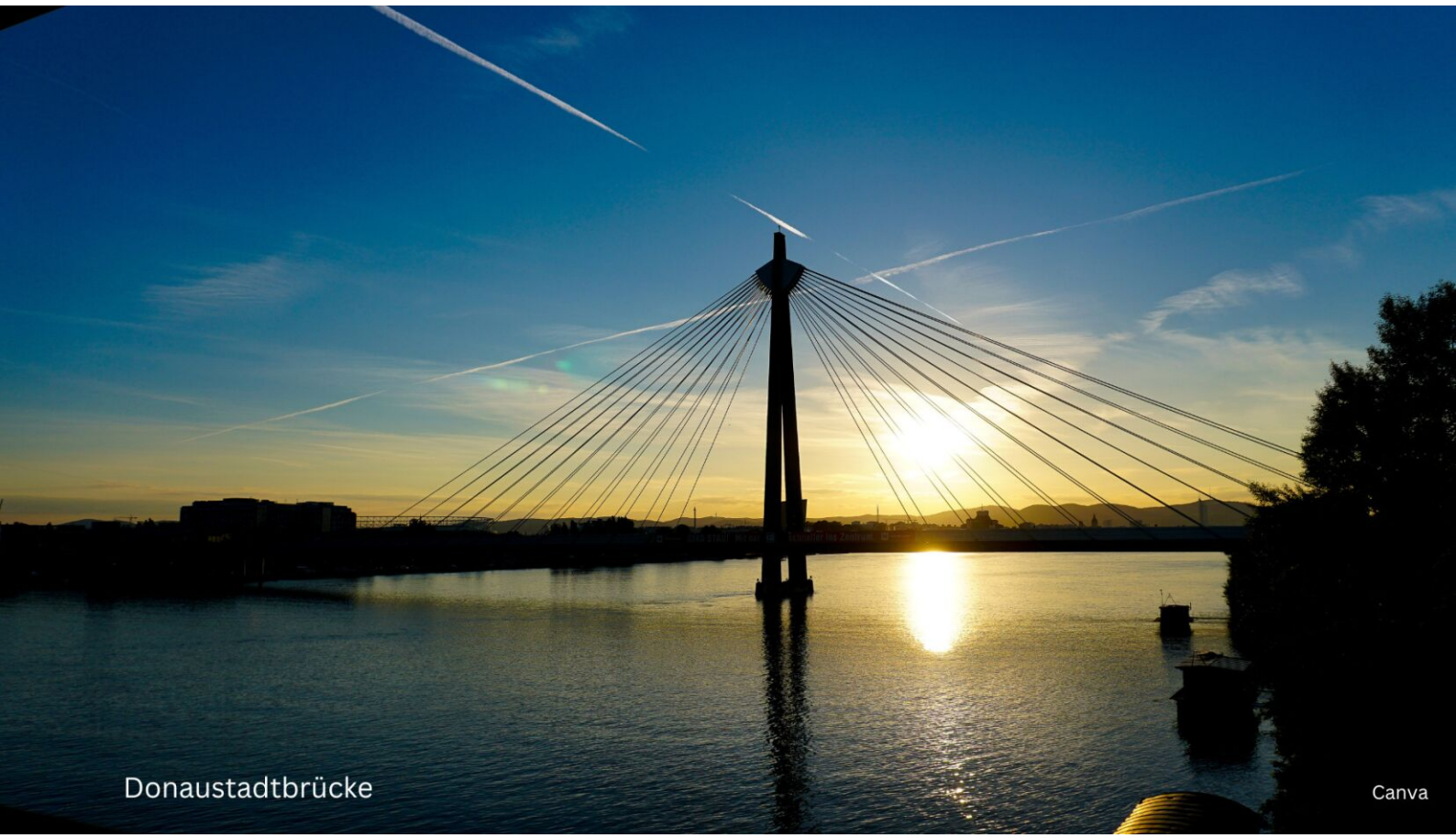
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

BILDER

grüne Umgebung Mühlwasser

Canva



Donaustadtbrücke

Canva

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

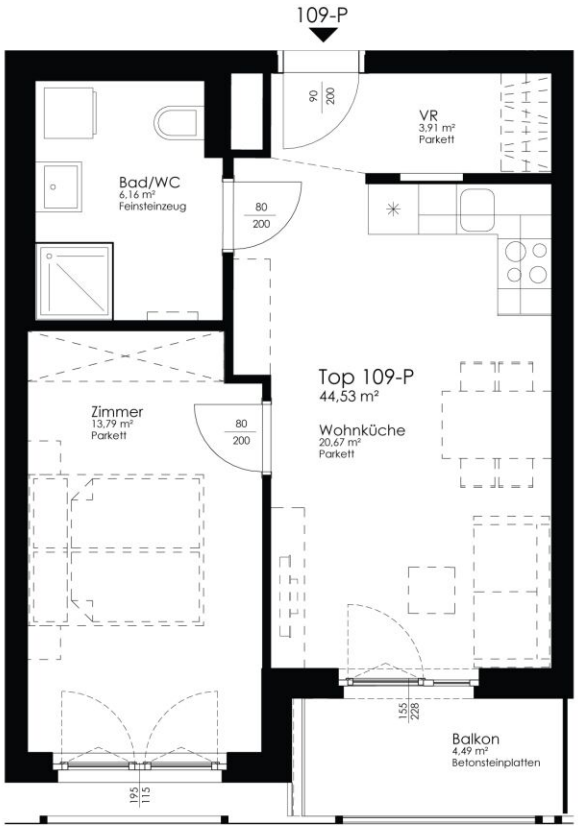
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 109 - Stiege 1

44,53 m²

Gesamtmietzins: € 954,88

Kaution: 2.864,64



TOP	109-P
Stiege	1
Geschoß	7
WNFL	44,53 m²
Balkon	4,49 m²
ER	1,23 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 21 - Stiege 2

43,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.004,68

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 Architekturlichten

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

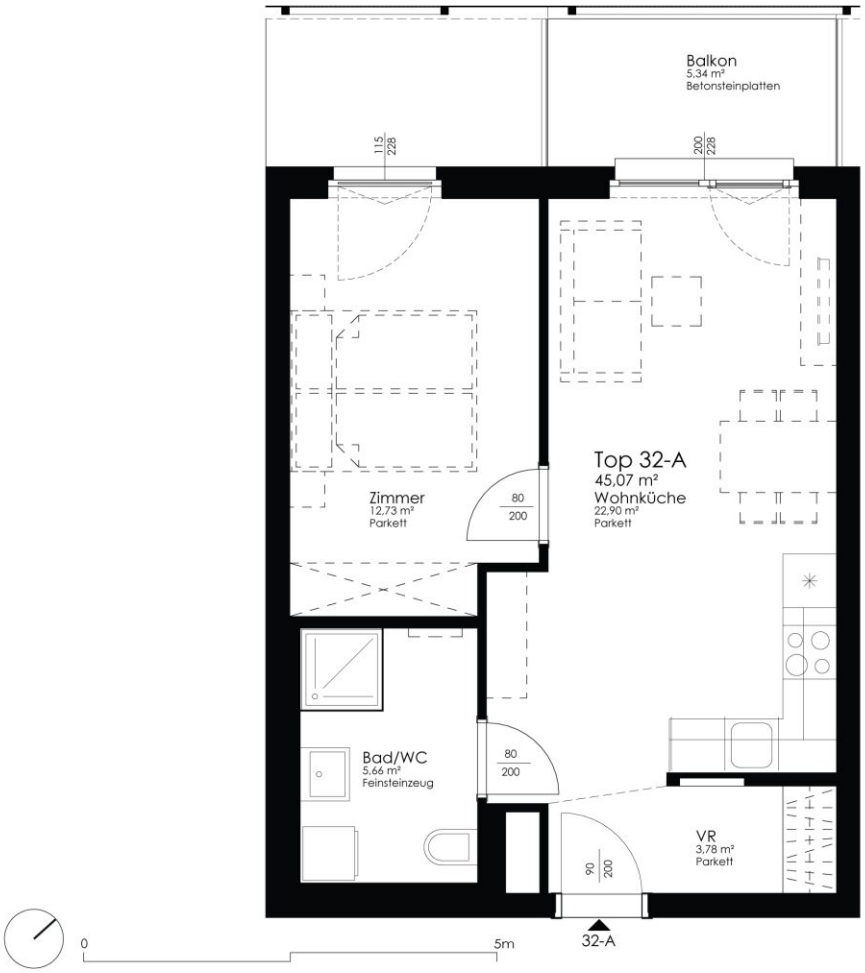
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 32 - Stiege 2

45,07 m²

Gesamtmietzins: € 980,66

Kaution: 2.941,98



TOP	32-A
Stiege	2
Geschoß	2
WNFL	45,07 m²
Balkon	5,34 m²
ER	2,00 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 74 - Stiege 2

62,80 m²

Gesamtmietzins: € 1.286,48

Kaution: 3.859,44

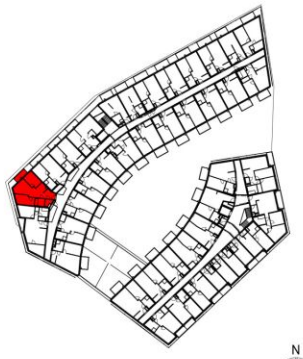
Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE

1220 WIEN AM KAISERMÜHLENDAMM 128,
KAISERMÜHLENSTRAßE 8

TOP	**74-A**
Stiege	**2**
Geschoß	**3**
WNFL	62,80 m²
Balkon	5,00 m²
ER	1,81 m²

3. STOCK



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten

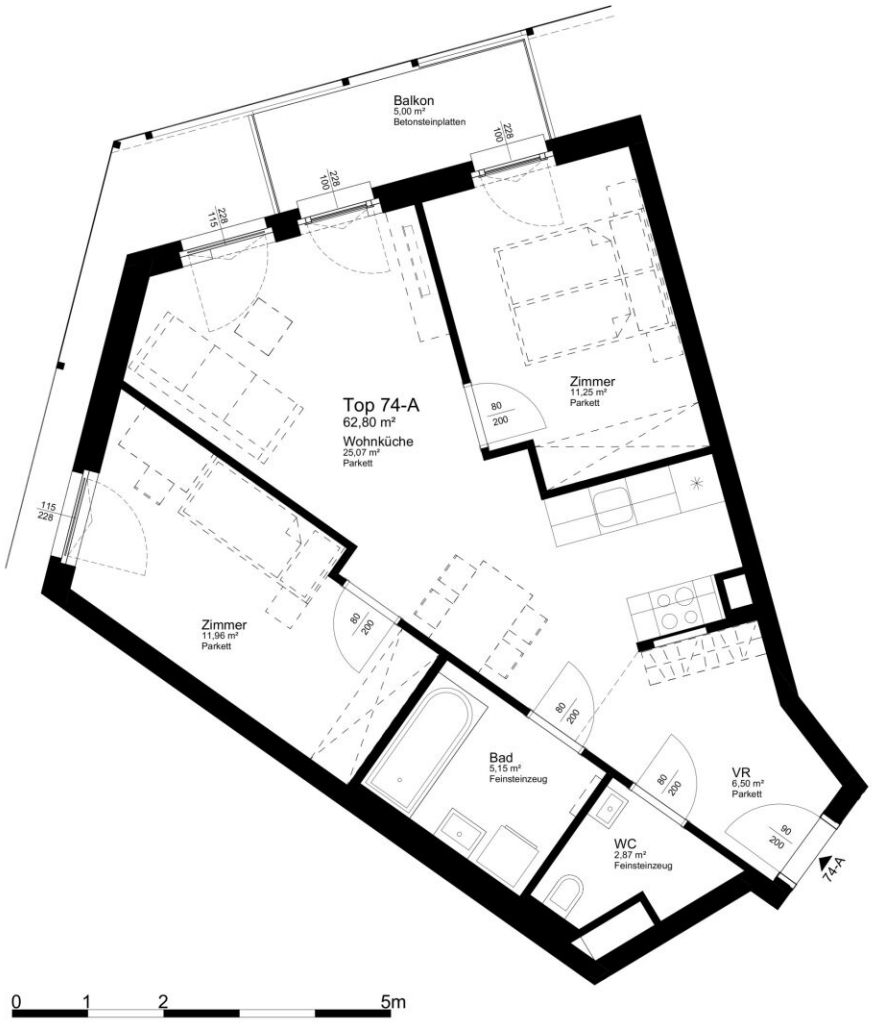
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlichten

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

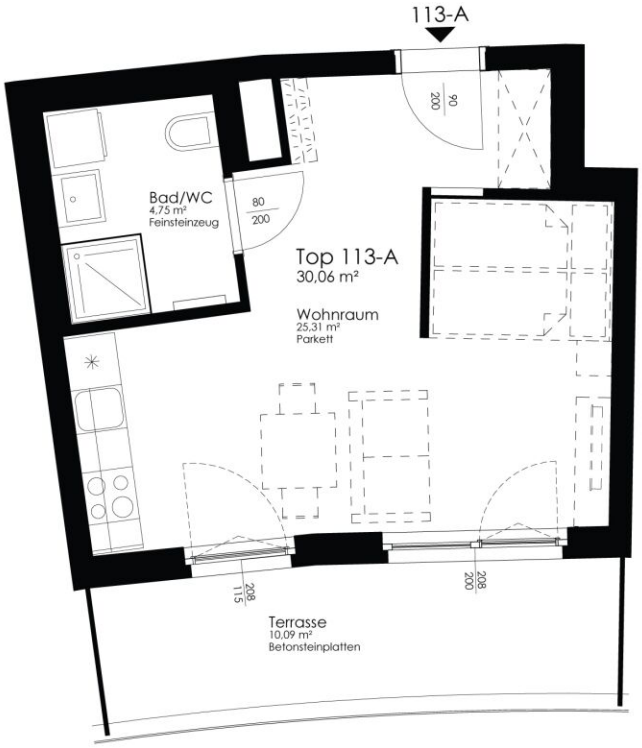
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 113 - Stiege 2

30,06 m²

Gesamtmietzins: € 788,78

Kaution: 2.366,34



TOP	113-A
Stiege	2
Geschoß	5
WNFL	30,06 m²
ER	1,75 m²
Terrasse	10,09 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 138 - Stiege 2

50,11 m²

Gesamtmietzins: € 1.221,00

Kaution: 3.663,00

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE

1220 WIEN AM KAISERMÜHLENDAMM 128, KAISERMÜHLENSTRAßE 8

TOP	**138-A**
Stiege	**2**
Geschoß	**6**
WNFL	50,11 m²
Balkon	5,83 m²
ER	1,75 m²

6. 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 Architekturlichten

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten