

KAY – WOHNEN IN DONAUNÄHE

Engerthstraße 61-63 | 1200 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

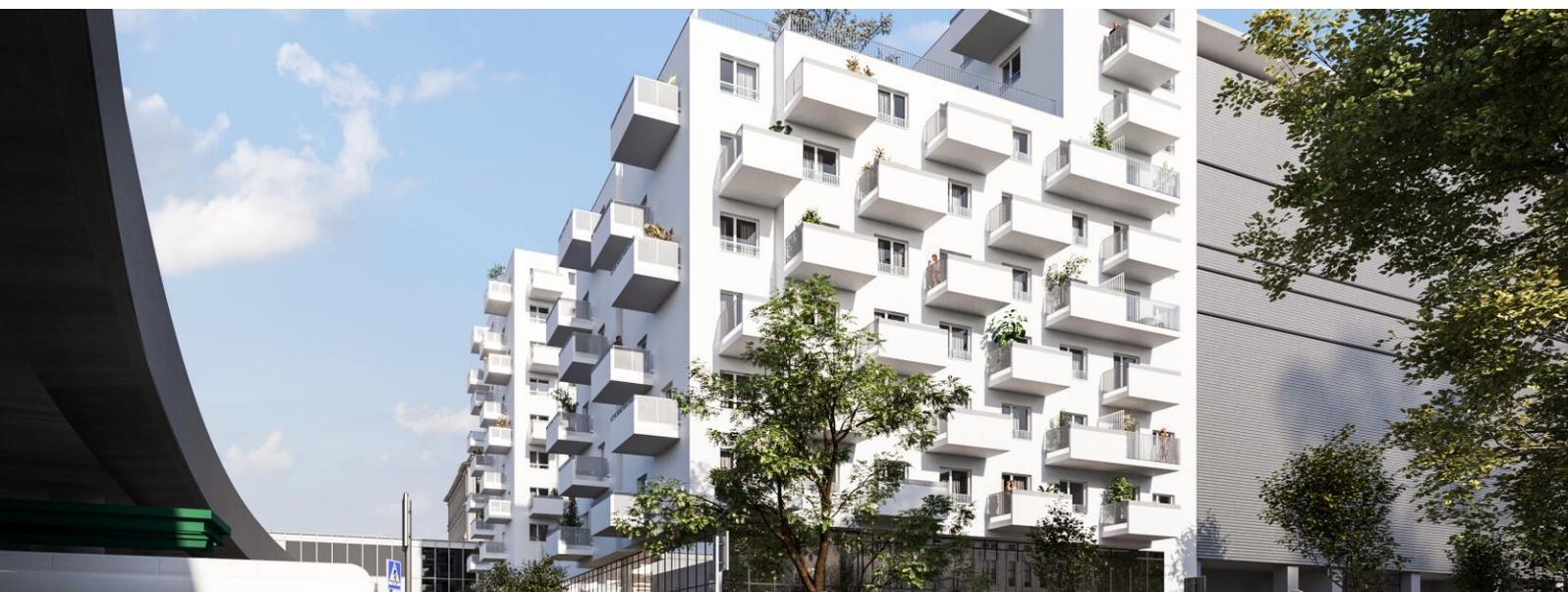
www.teamneunzehn.at

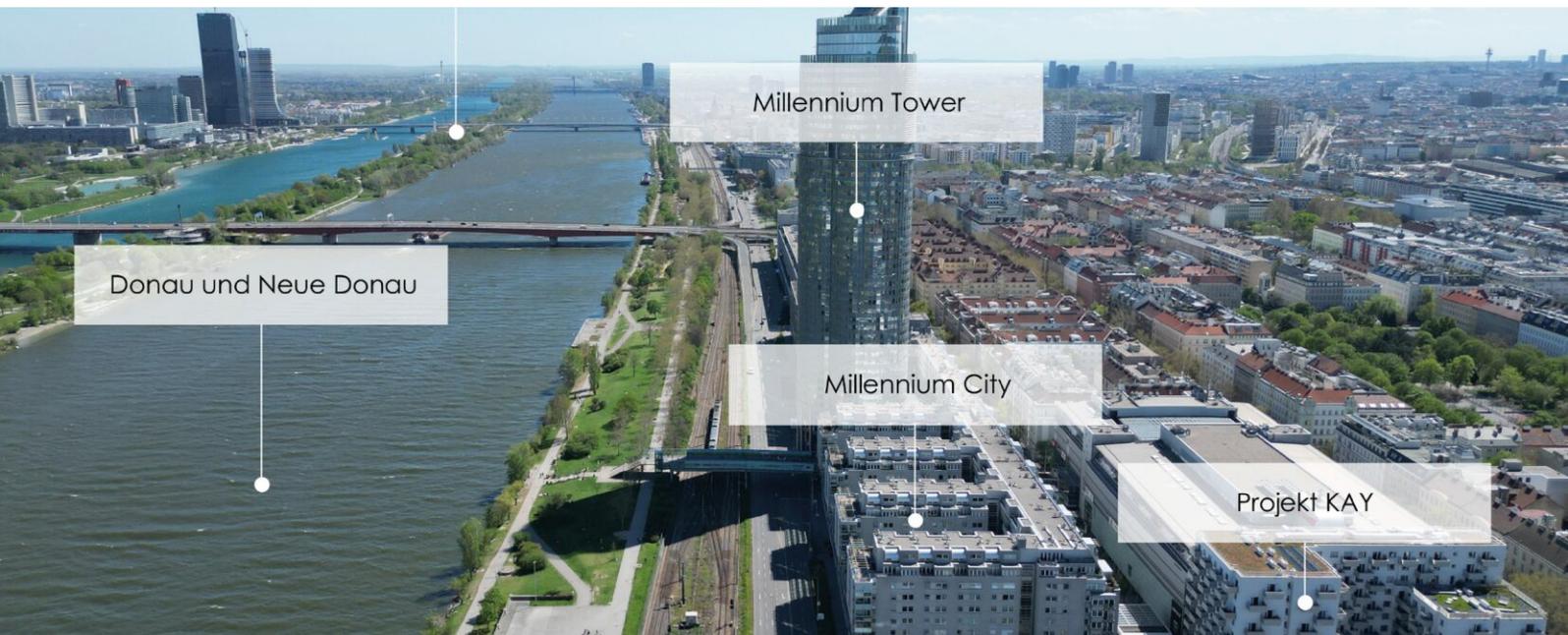
KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Engerthstraße 61-63
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 128 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.09.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Alle Wohnungen mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Außenraffstores
- Eichen-Parkett
- Gegensprechanlage mit Video
- Stilvolles Bad mit ausgewählten Marken-Sanitärprodukten
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- klimaschonende Geothermie
- 2 hauseigene Grünterrassen mit Relaxzonen und Spielplätze
- Aufzug
- Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 21.2 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	125 m
Klinik	475 m
Krankenhaus	475 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	350 m
Universität	550 m
Höhere Schule	1.400 m

Nahversorgung

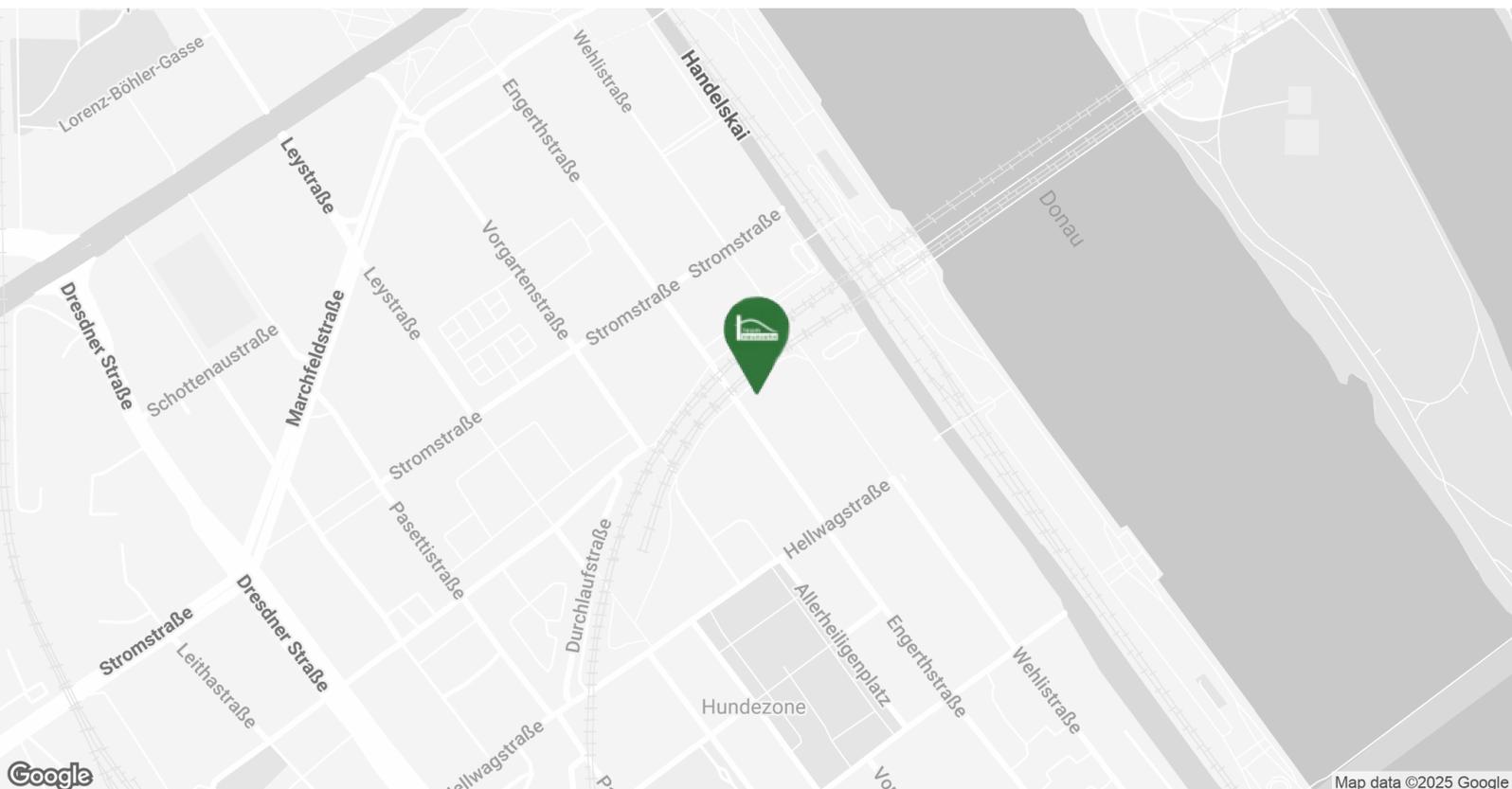
Supermarkt	50 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	125 m

Sonstige

Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	600 m
Polizei	425 m

Verkehr

Bus	25 m
U-Bahn	50 m
Straßenbahn	475 m
Bahnhof	100 m
Autobahnanschluss	1.050 m

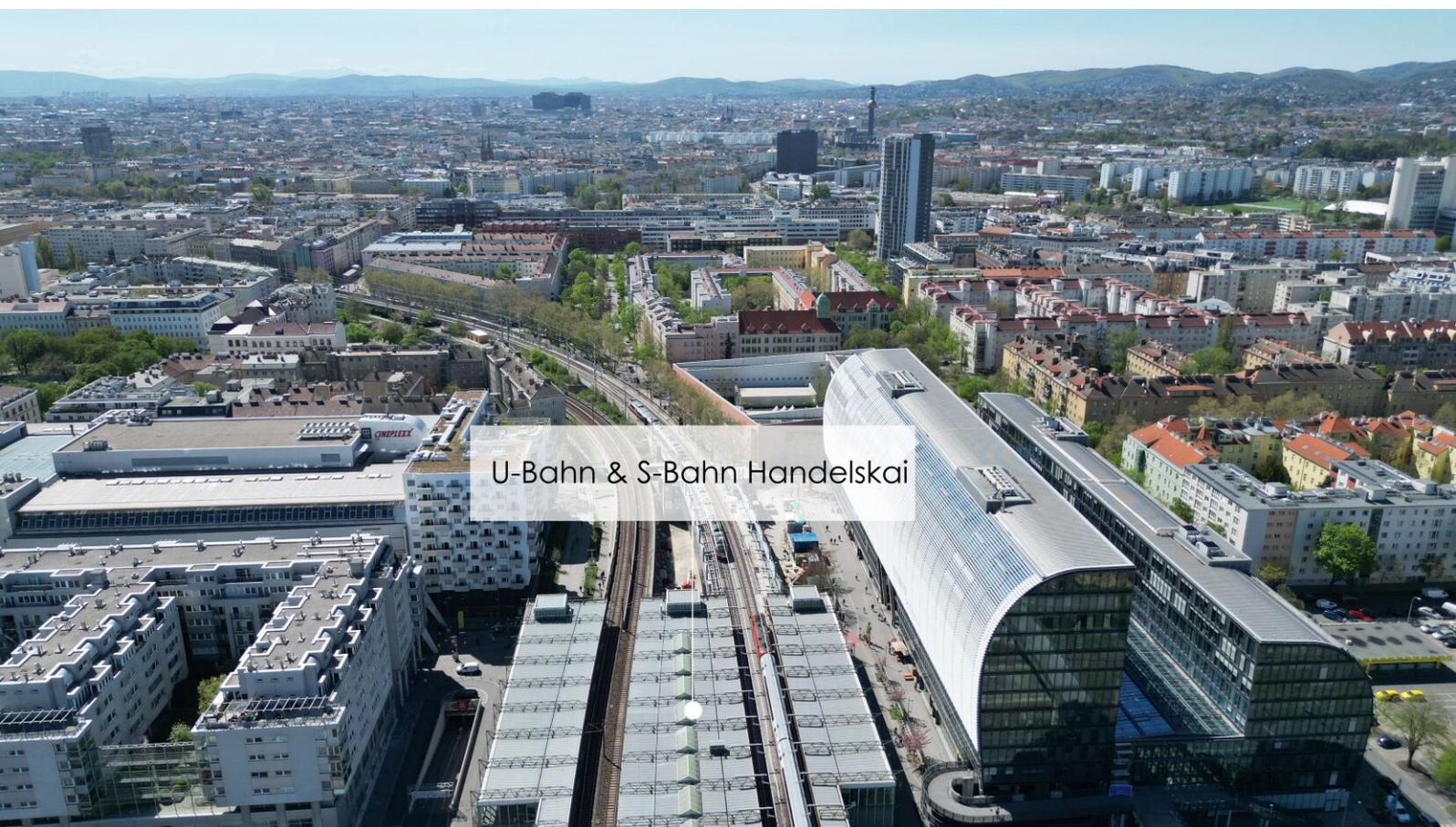


Prater

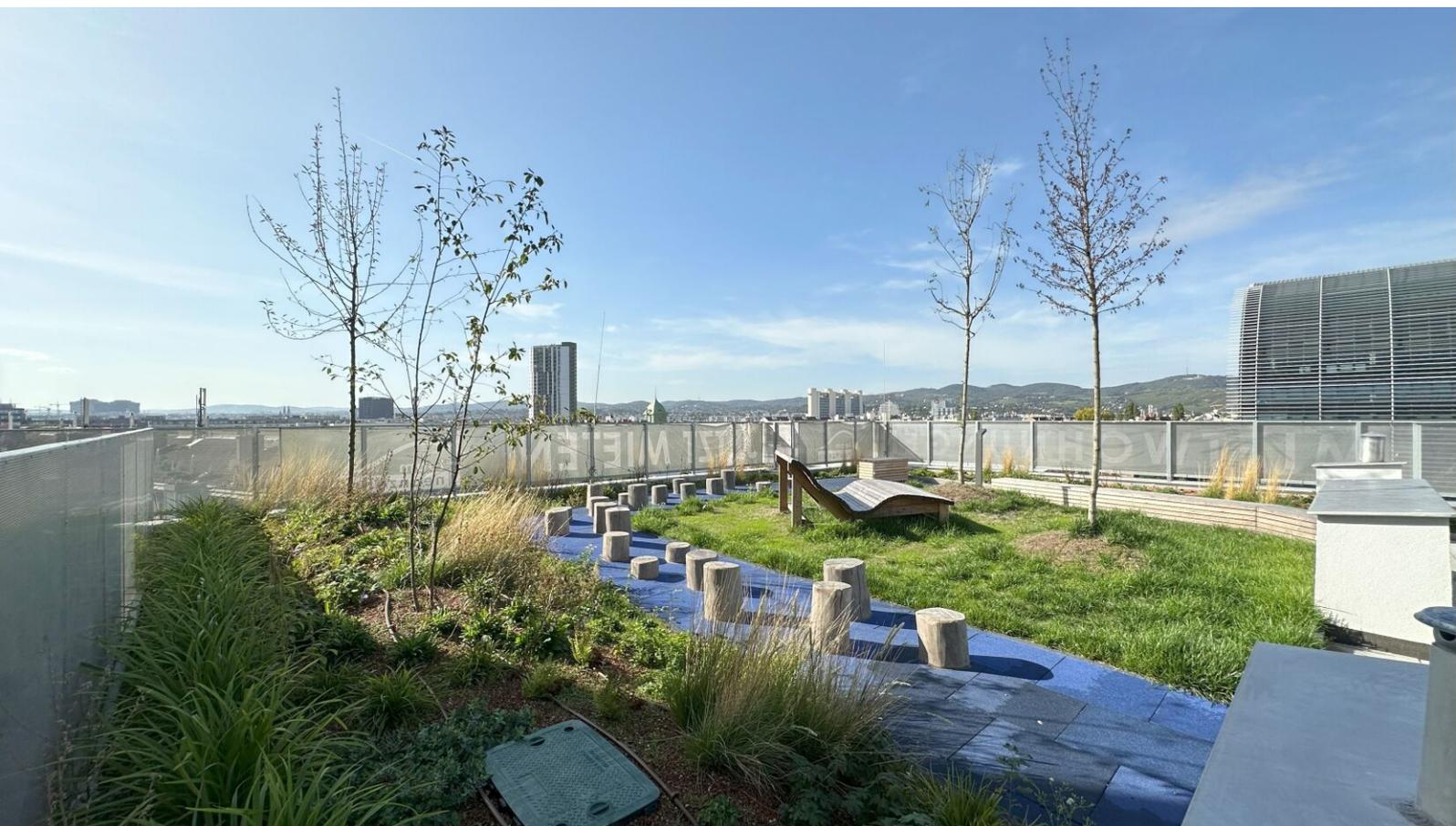
Innere Stadt

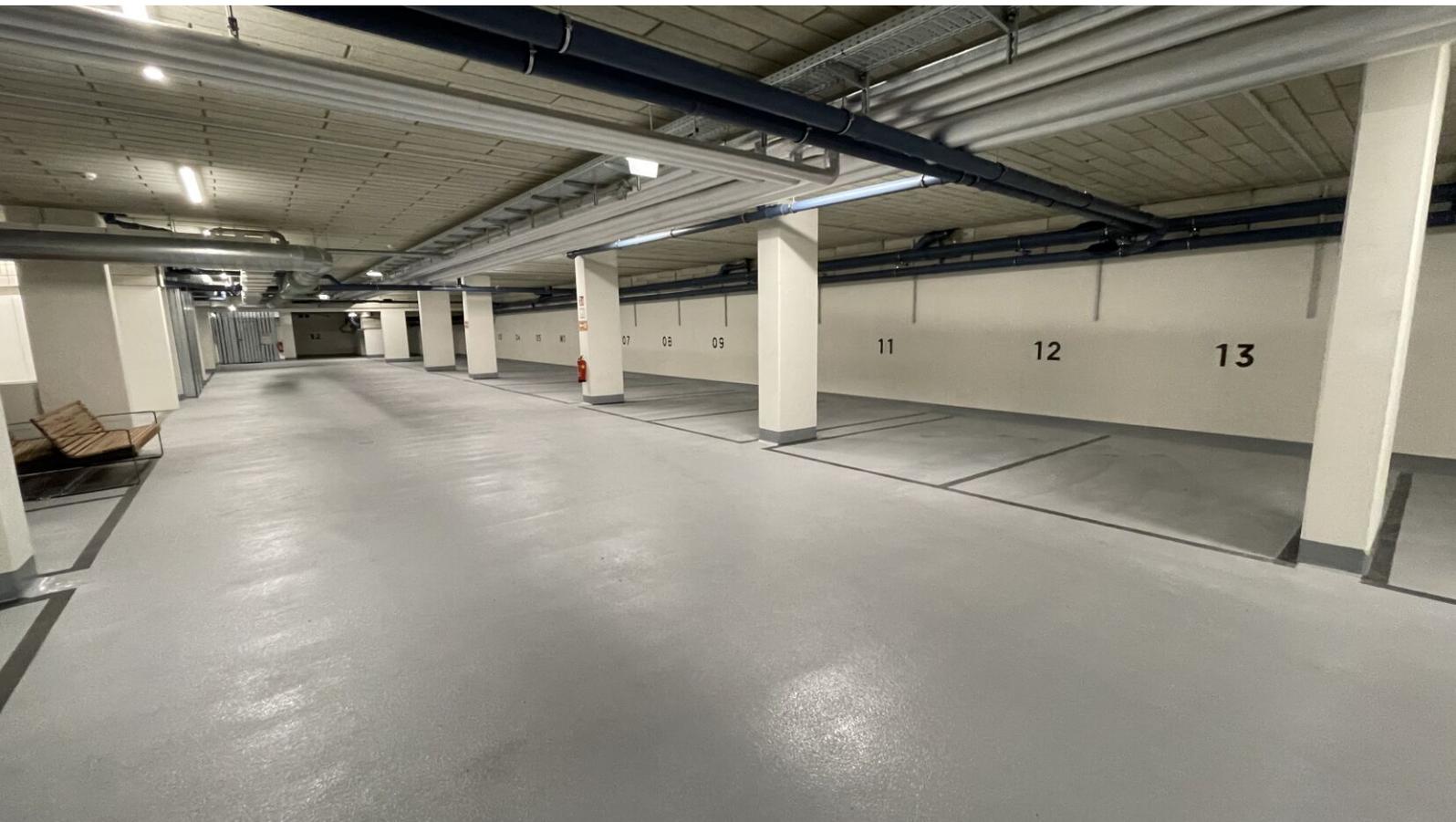
Allerheiligenpark

Projekt KAY

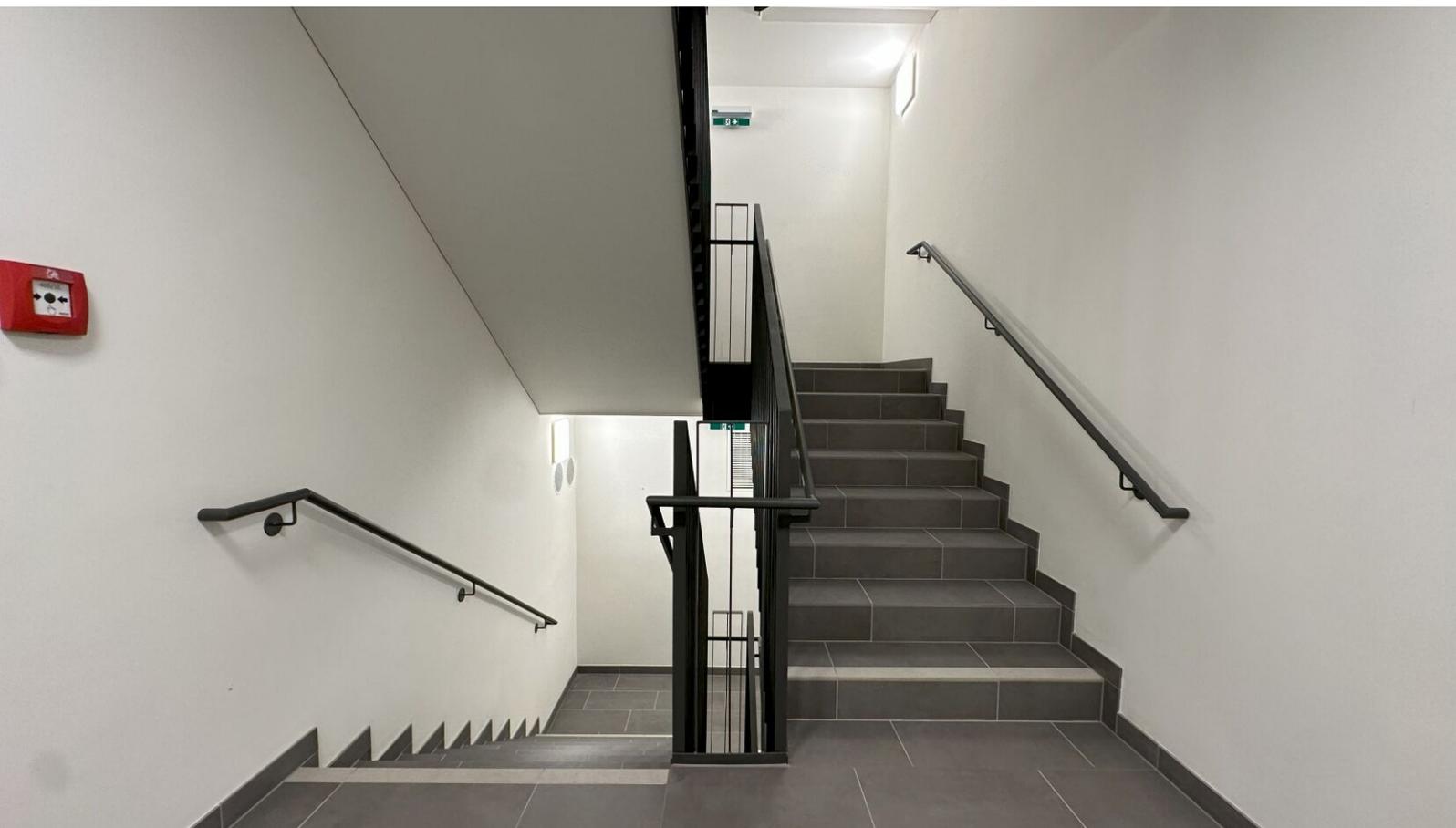


U-Bahn & S-Bahn Handelskai









VERFÜGBARE EINHEITEN



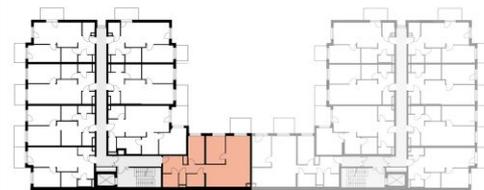
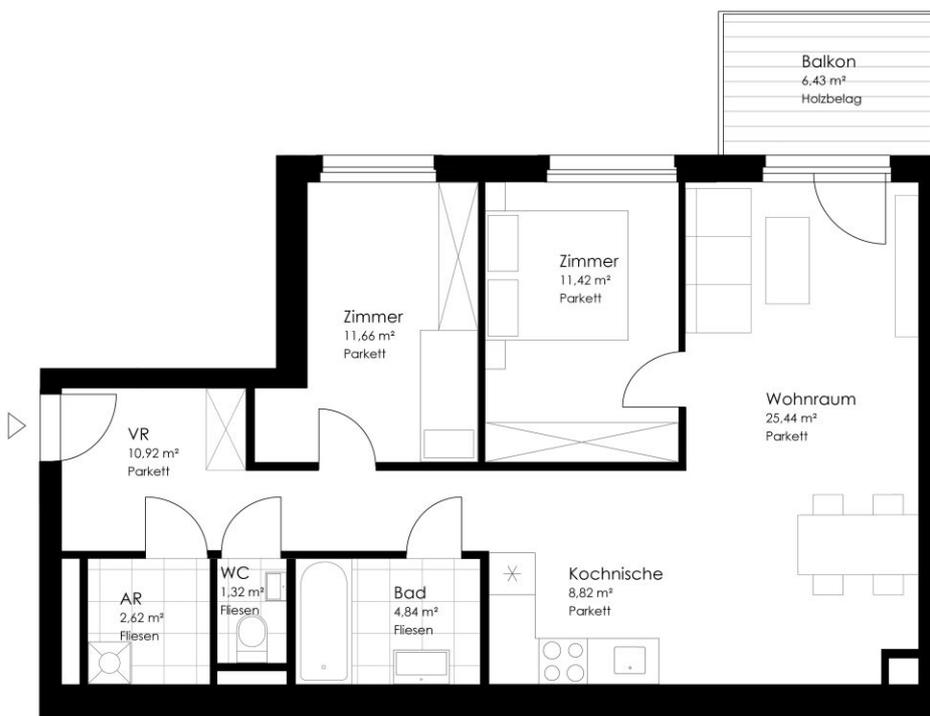
Top 48 - Stiege 1

77,05 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



7.OBERGESCHOSS | STIEGE 1

Top 48-1

Vorraum	10,93 m ²
Wohnraum	25,44 m ²
Kochnische	8,82 m ²
Zimmer 1	11,66 m ²
Zimmer 2	11,42 m ²
Bad	4,84 m ²
WC	1,32 m ²
Abstellraum	2,62 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 77,05 m²

Balkon 6,43 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



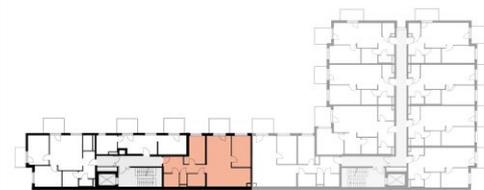
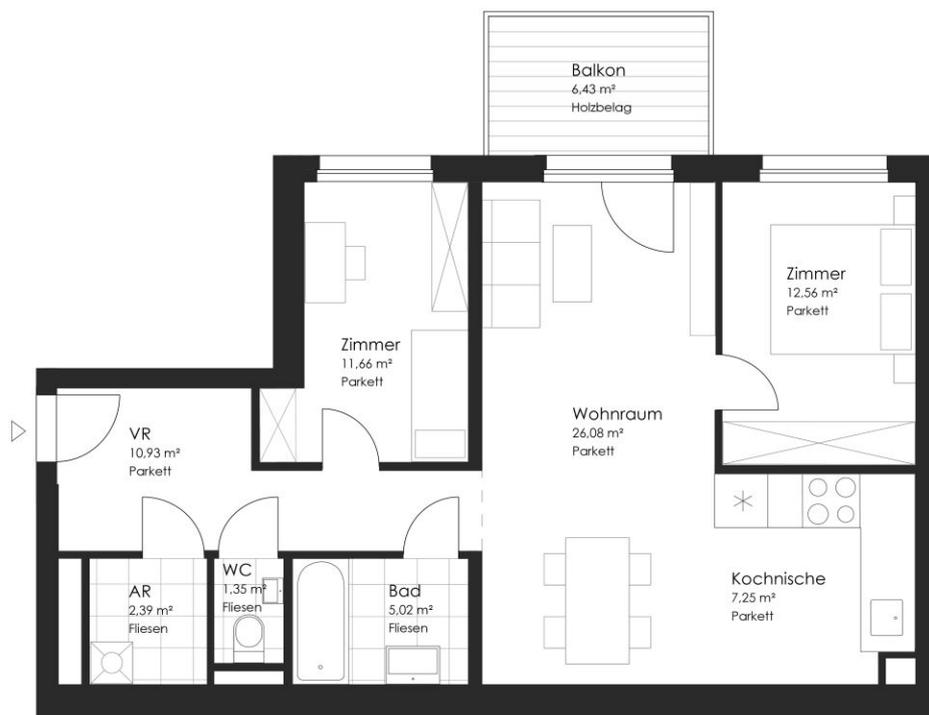
Top 56 - Stiege 1

77,24 m²

Gesamtmietzins: € 1.506,99

Kaution: 4.520,97

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



10.OBERGESCHOSS | STIEGE 1

Top 56-1

Vorraum	10,93 m ²
Wohnraum	26,08 m ²
Kochnische	7,25 m ²
Zimmer 1	11,66 m ²
Zimmer 2	12,56 m ²
Bad	5,02 m ²
WC	1,35 m ²
Abstellraum	2,39 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 77,24 m²

Balkon 6,43 m²