



U6 HANDELSKAI! MODERNER NEUBAU! HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG! NEUE DONAU!

Engerthstraße 102 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Neubau
- Lage bei Park, Neue Donau, Donauinsel und Millennium City
- Öffis (U-Bahn U6 Handelskai, Bus) in Gehweite
- Freiflächen (Balkon/Terrasse/Loggia)a
- Hoher Ausstattungsstandard

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Engerhstraße 102
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 385 verfügbar
Zimmer:	2 - 5
Beziehbar ab:	01.05.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- Fertigparkett Eiche in den Wohnungen
- Küche bereits verbaut
- Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- Fußbodenheizung
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Vollwärmeschutzfassade für geringen Heizbedarf (= geringe Heizkosten)
- W-LAN Vorbereitung (kostenpflichtig)
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.77 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	200 m
Klinik	250 m
Krankenhaus	300 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	125 m
Universität	700 m
Höhere Schule	1.525 m

Nahversorgung

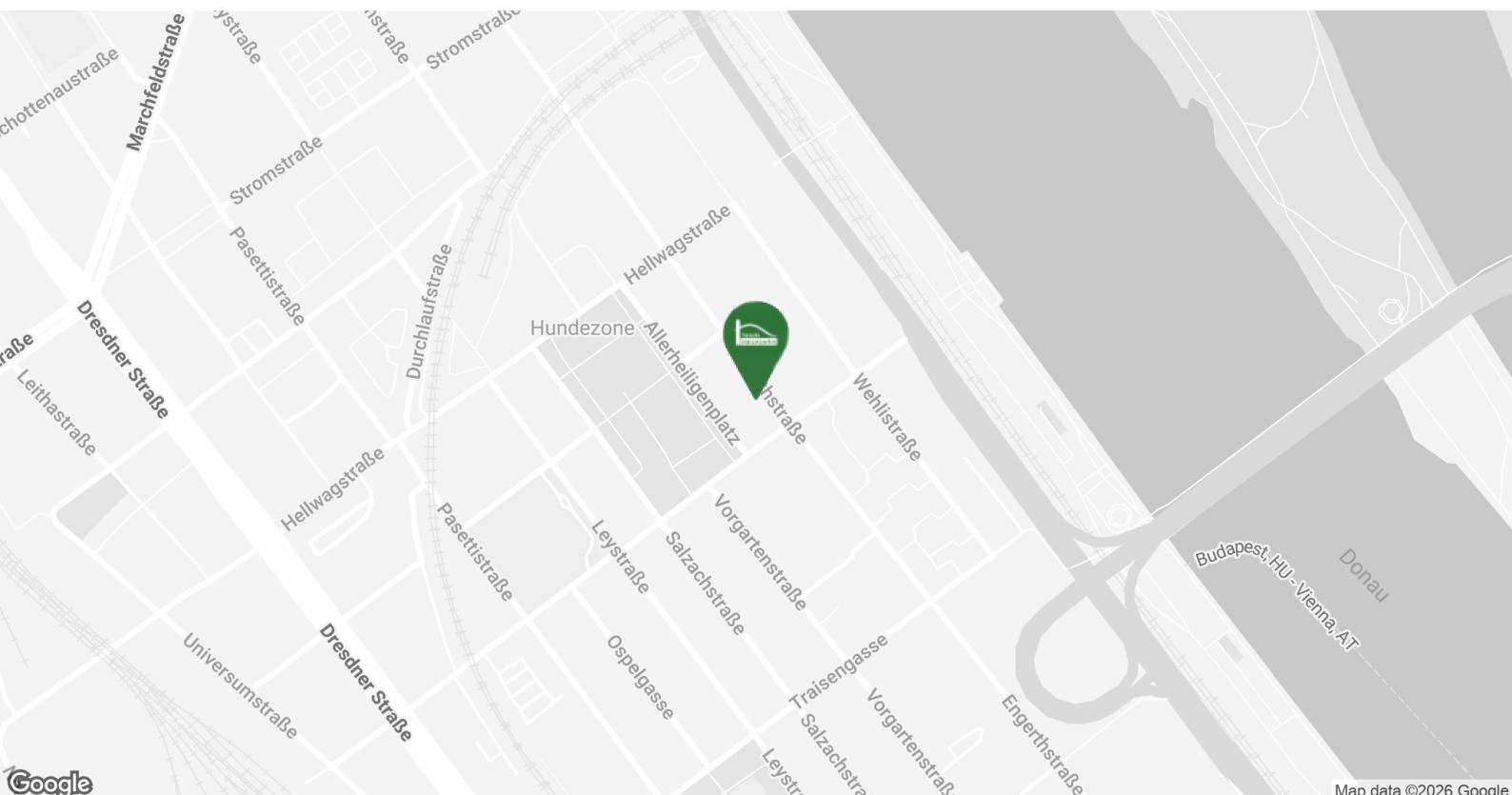
Supermarkt	225 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	300 m

Sonstige

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

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	575 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	1.050 m



BILDER

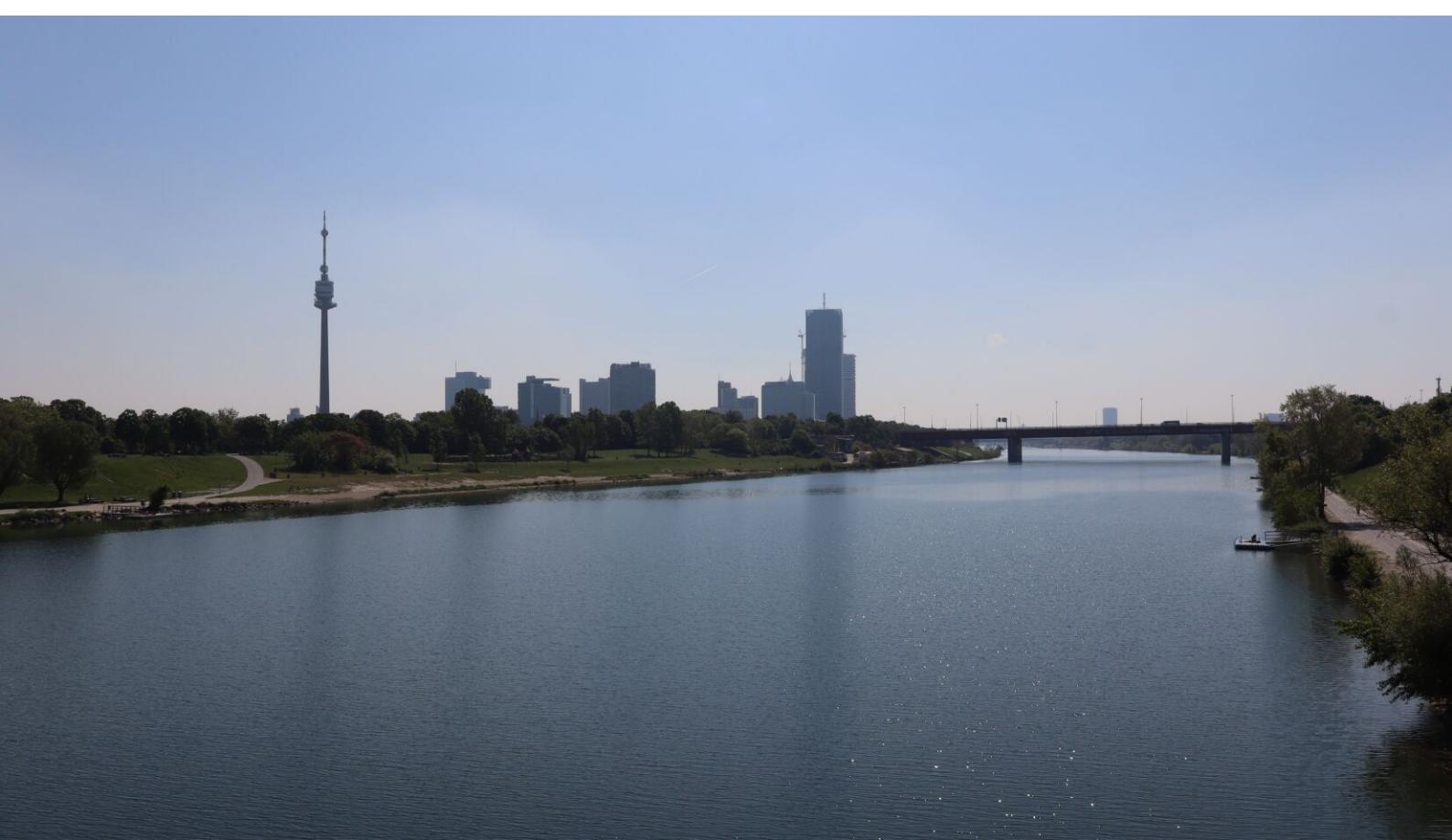


BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



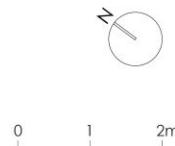
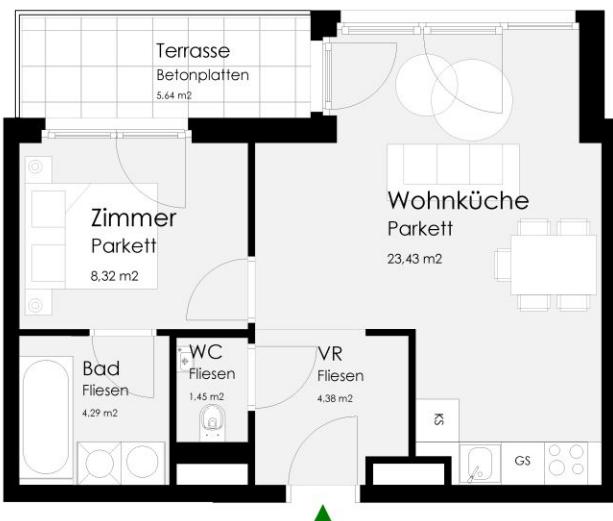
Top 50

41,87 m²

Gesamtmiertzins: € 975,00

Kaution: 2.925,00

Engerthstraße 102, 1200 Wien



5. Obergeschoss

Top 50

Vorraum	4,38 m ²
WC	1,45 m ²
Bad	4,29 m ²
Zimmer	8,32 m ²
Wohnküche	23,43 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 41,87 m²

Balkon 5,64 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

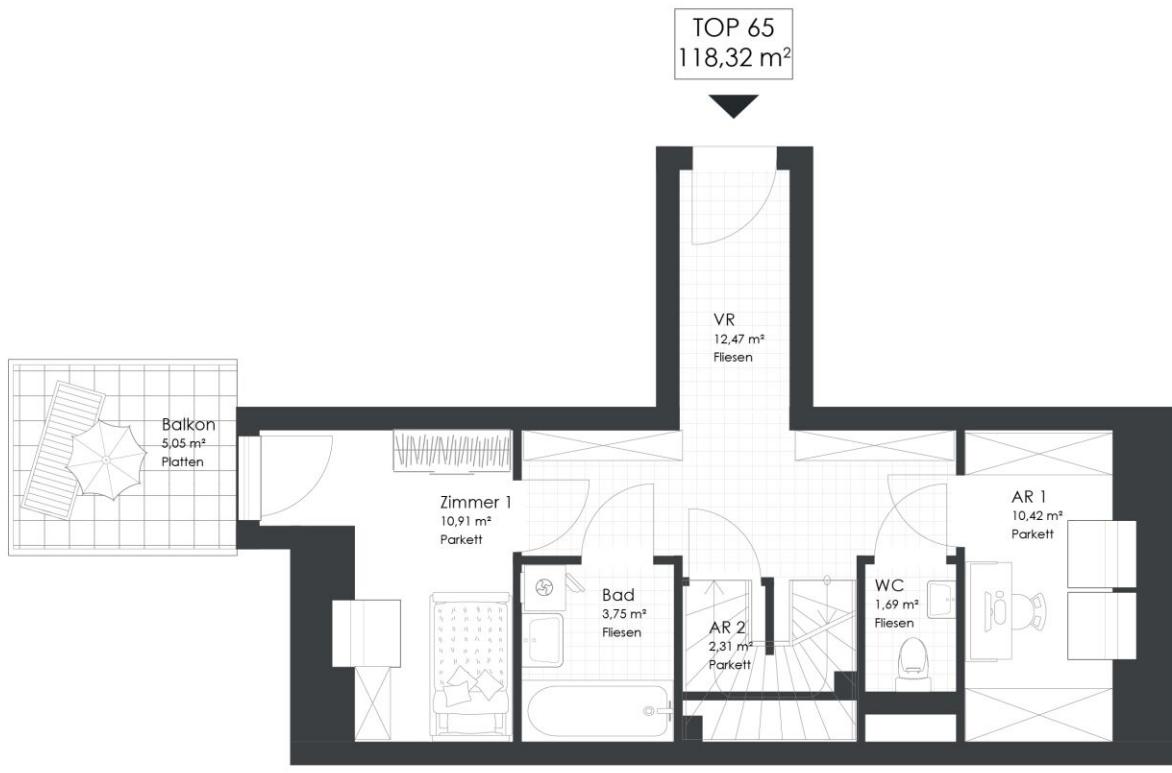


Top 65

118,32 m²

Gesamtmiertzins: € 2.099,00

Kaution: 6.297,00



0

7m

Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Top 65 | 1.DG + 2.DG

Vorraum	12,47 m ²
Zimmer 1	10,91 m ²
Abstellraum 1	10,42 m ²
Abstellraum 2	2,31 m ²
Bad	3,75 m ²
WC	1,69 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 118,32 m²

Balkon 5,05 m²
Terrasse 47,32 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

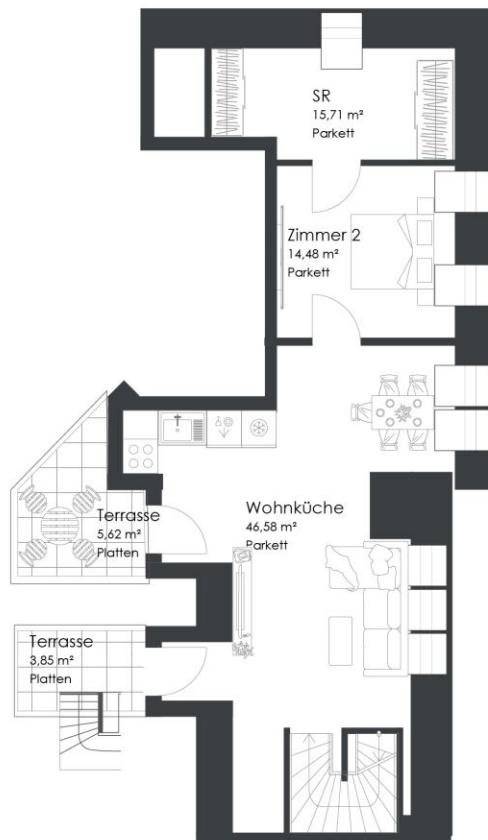


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietszins: € 2.099,00

Kaution: 6.297,00



0

7m

Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Top 65 | 1.DG + 2.DG

Wohnküche	46,58 m ²
Zimmer 2	14,48 m ²
Schrankraum	15,71 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 118,32 m²

Balkon 5,05 m²
Terrasse 47,32 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

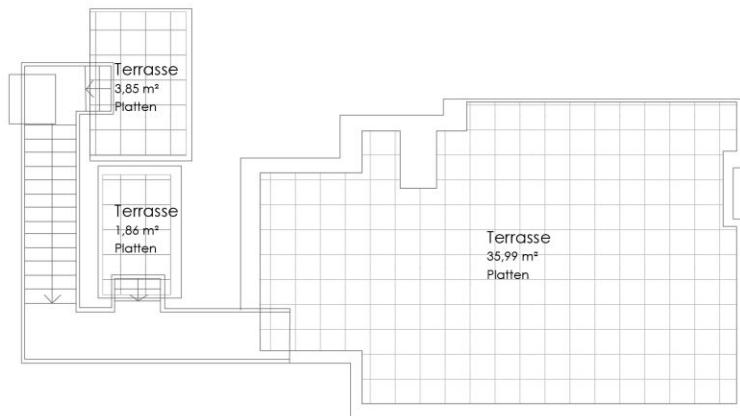


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietszins: € 2.099,00

Kaution: 6.297,00



0

7m

Engerthstraße 102 | 1200 Wien

