

# KAY – WOHNEN IN DONAUNÄHE

Engerthstraße 61-63 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	1200 Wien, Engerhstraße 61-63
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 129 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.03.2026, ab sofort, 01.02.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## 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/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

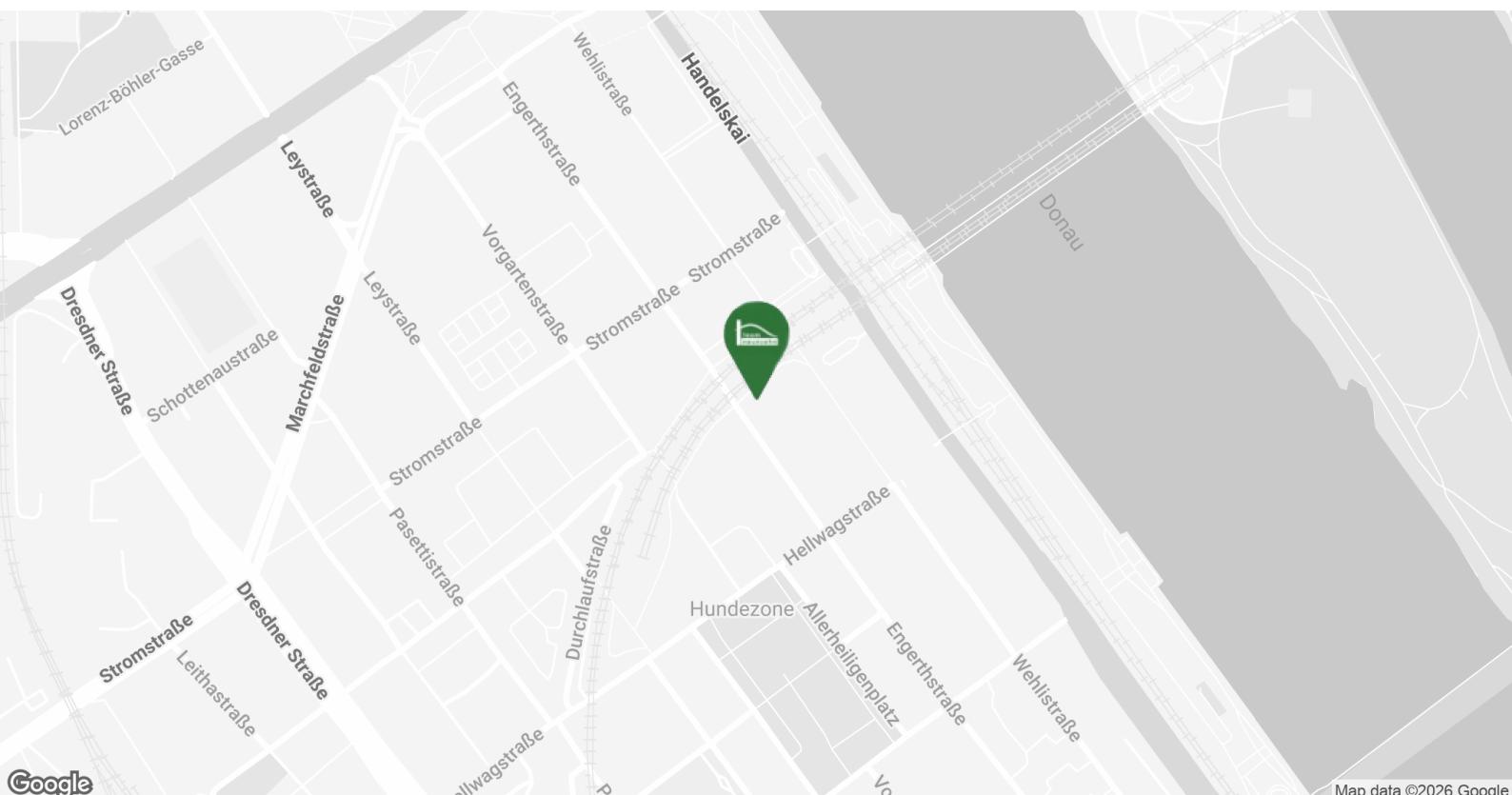
Supermarkt	50 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	125 m

## 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



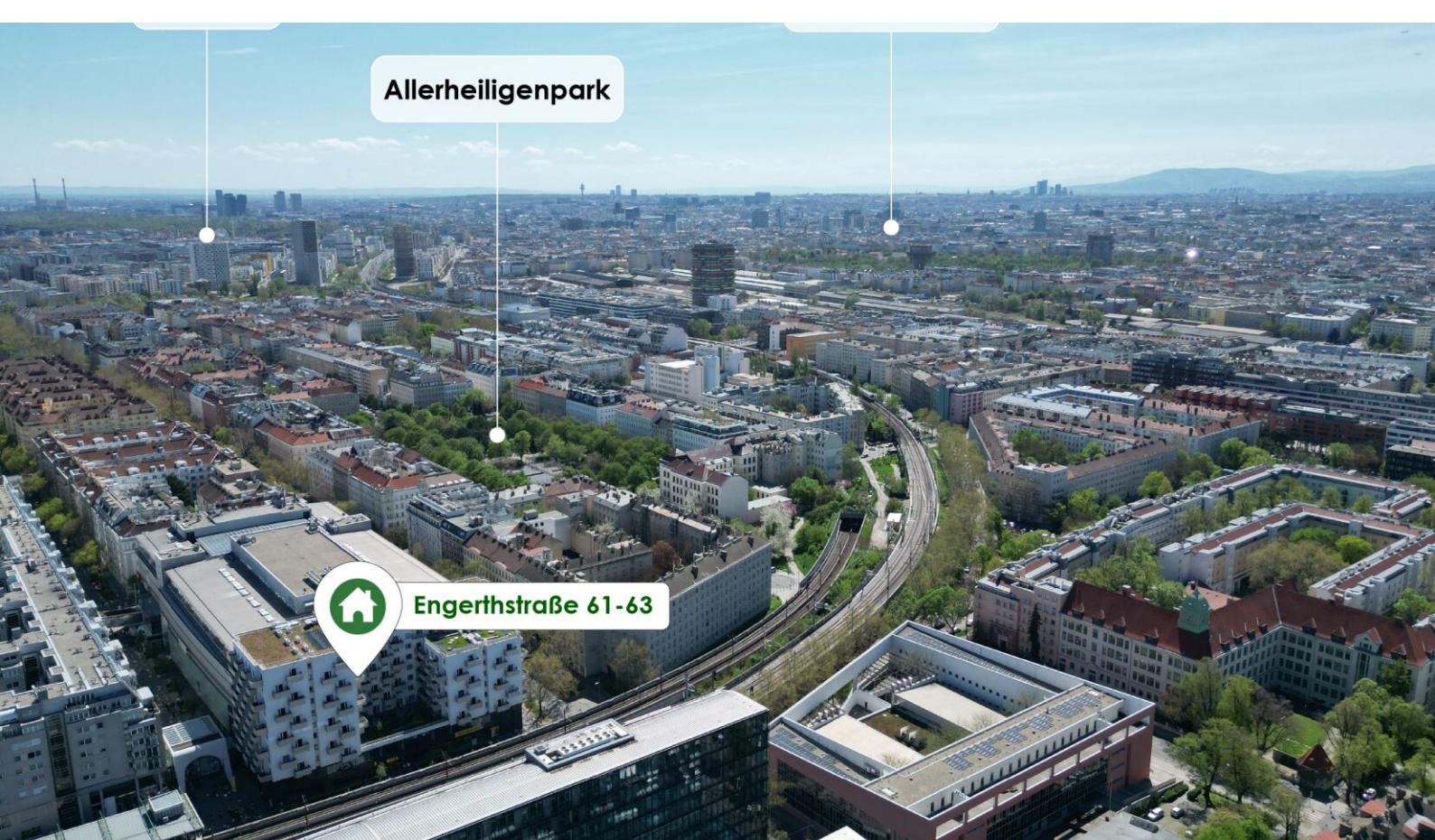
# BILDER



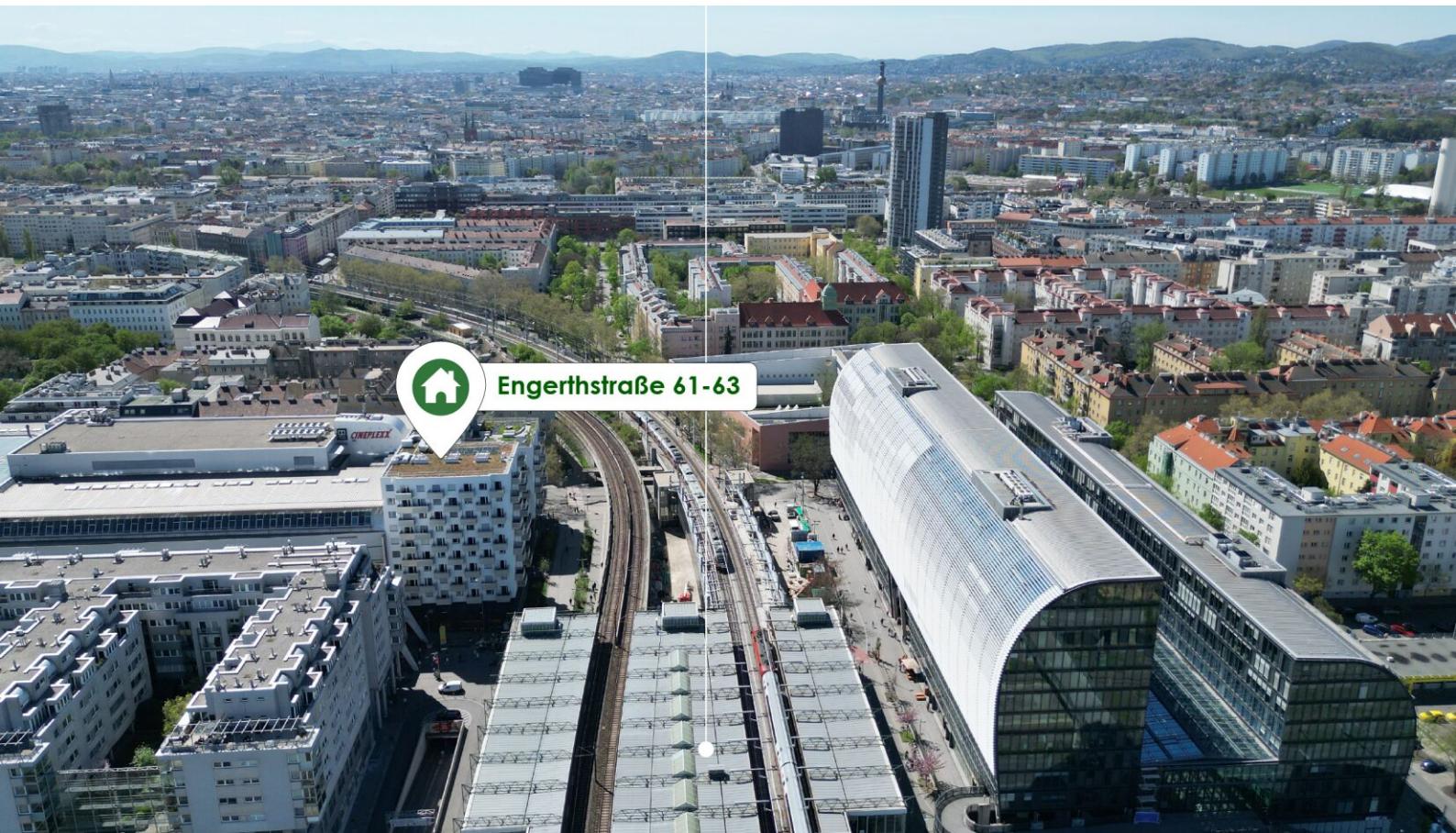
Allerheiligenpark



Engerthstraße 61-63



Engerthstraße 61-63



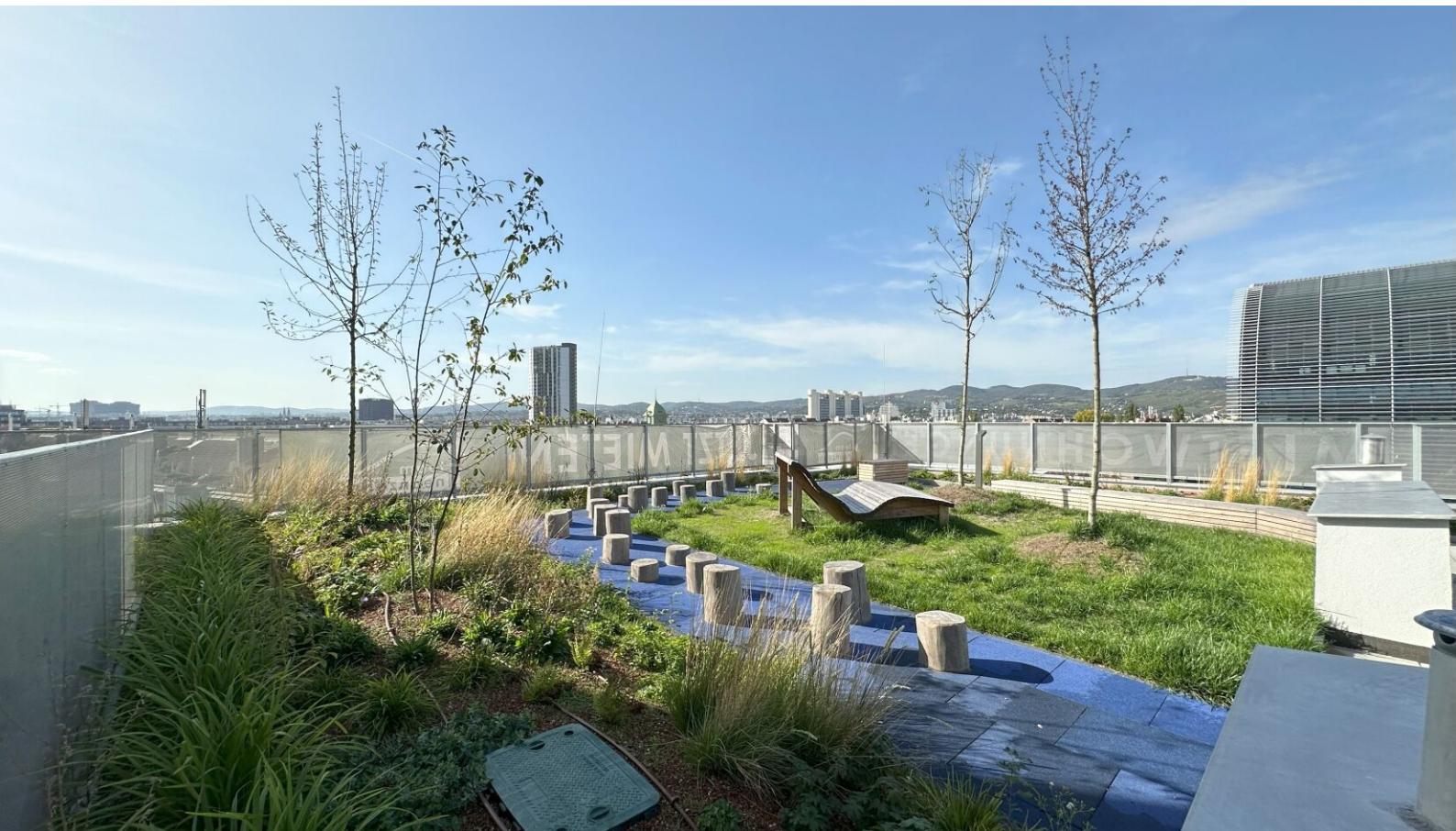
# BILDER



Donau & Neue Donau

Millennium City

Engerthstraße 61-63



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN



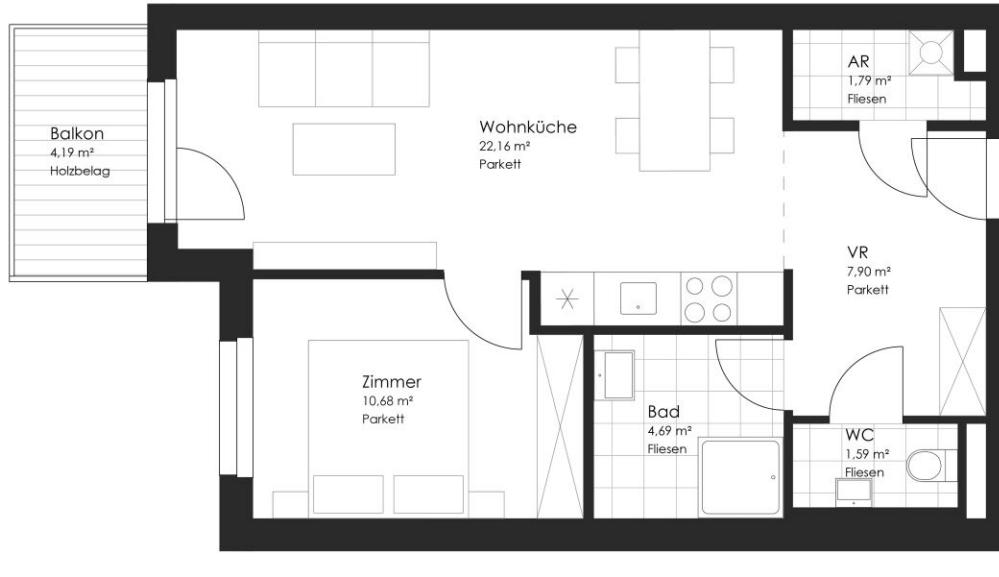
## Top 17 - Stiege 1

**48,81 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 999,00

Kaution: 2.997,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



0 3m



**Top 17-1**

Vorraum	7,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,69 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,79 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE	48,81 m <sup>2</sup>
Balkon	4,19 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



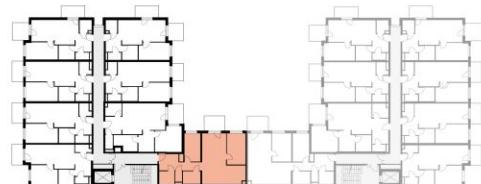
## Top 24 - Stiege 1

**77,24 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



4.OBERGESCHOSS | STIEGE 1

## Top 24-1

Vorraum	10.93 m <sup>2</sup>
Wohnraum	26,08 m <sup>2</sup>
Kochnische	7,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	5,02 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,39 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	77,24 m <sup>2</sup>
Balkon	6,43 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



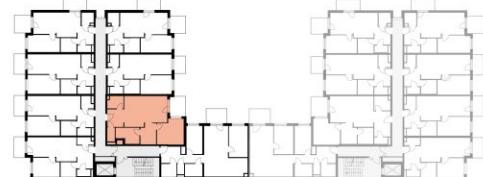
## Top 39 - Stiege 1

**64,00 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.179,00

Kaution: 3.537,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



6.OBERGESCHOSS | STIEGE 1

**Top 39-1**

Vorraum	6,15 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,51 m <sup>2</sup>
Schrankraum	6,89 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>64,00 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6,19 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 53 - Stiege 1

**77,05 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



**Top 53-1**

Vorraum	10,93 m <sup>2</sup>
Wohnraum	25,44 m <sup>2</sup>
Kochnische	8,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,42 m <sup>2</sup>
Bad	4,84 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	77,05 m <sup>2</sup>
Balkon	6,43 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



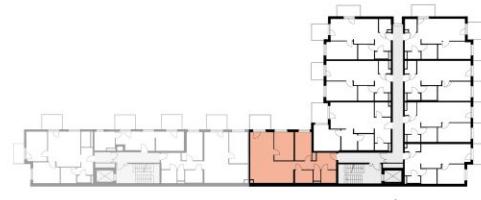
## Top 72 - Stiege 2

**77,04 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.529,00

Kaution: 4.587,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



**Top 72-2**

Vorraum	10,93 m <sup>2</sup>
Wohnraum	25,44 m <sup>2</sup>
Kochnische	8,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,66 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	77,04 m <sup>2</sup>
Balkon	6,43 m <sup>2</sup>