

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

Engerthstraße 102 | 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)

## 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

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1200 Wien, Engerthstraße 102
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 384 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 5
<b>Beziehbar ab:</b>	01.01.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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





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

## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

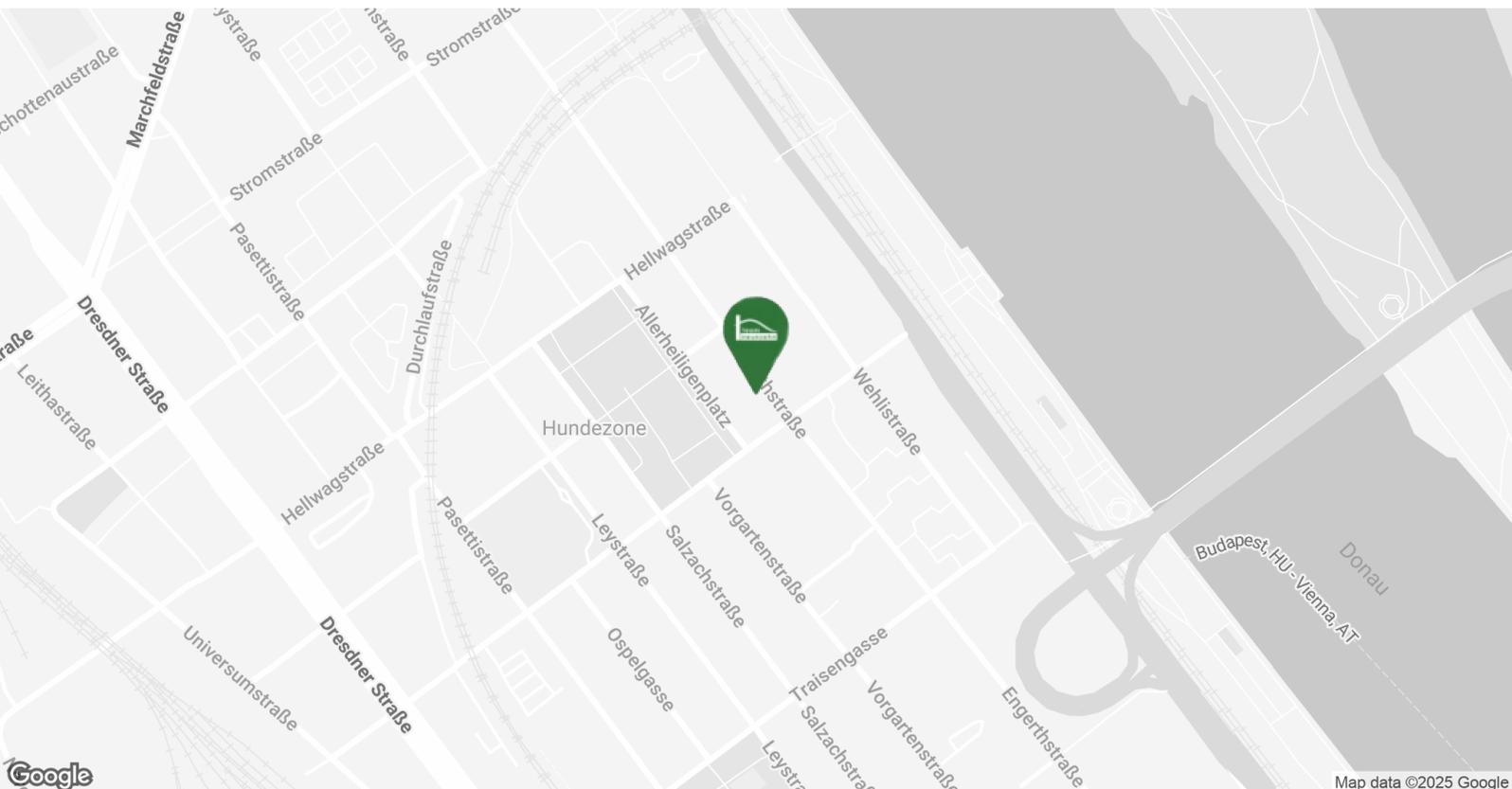
Supermarkt	225 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	300 m

## Sonstige

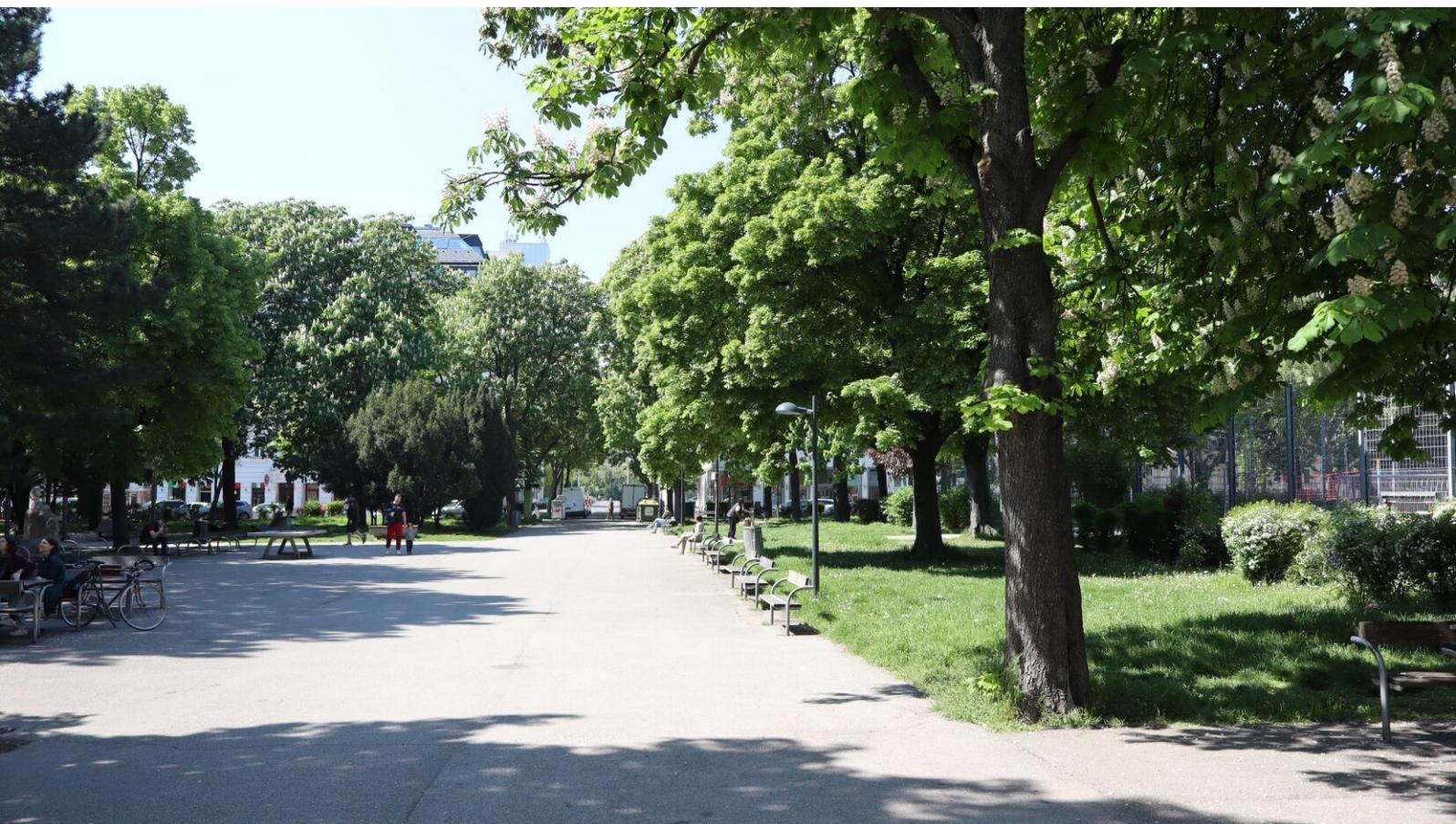
Geldautomat	325 m
Bank	325 m
Post	575 m
Polizei	400 m

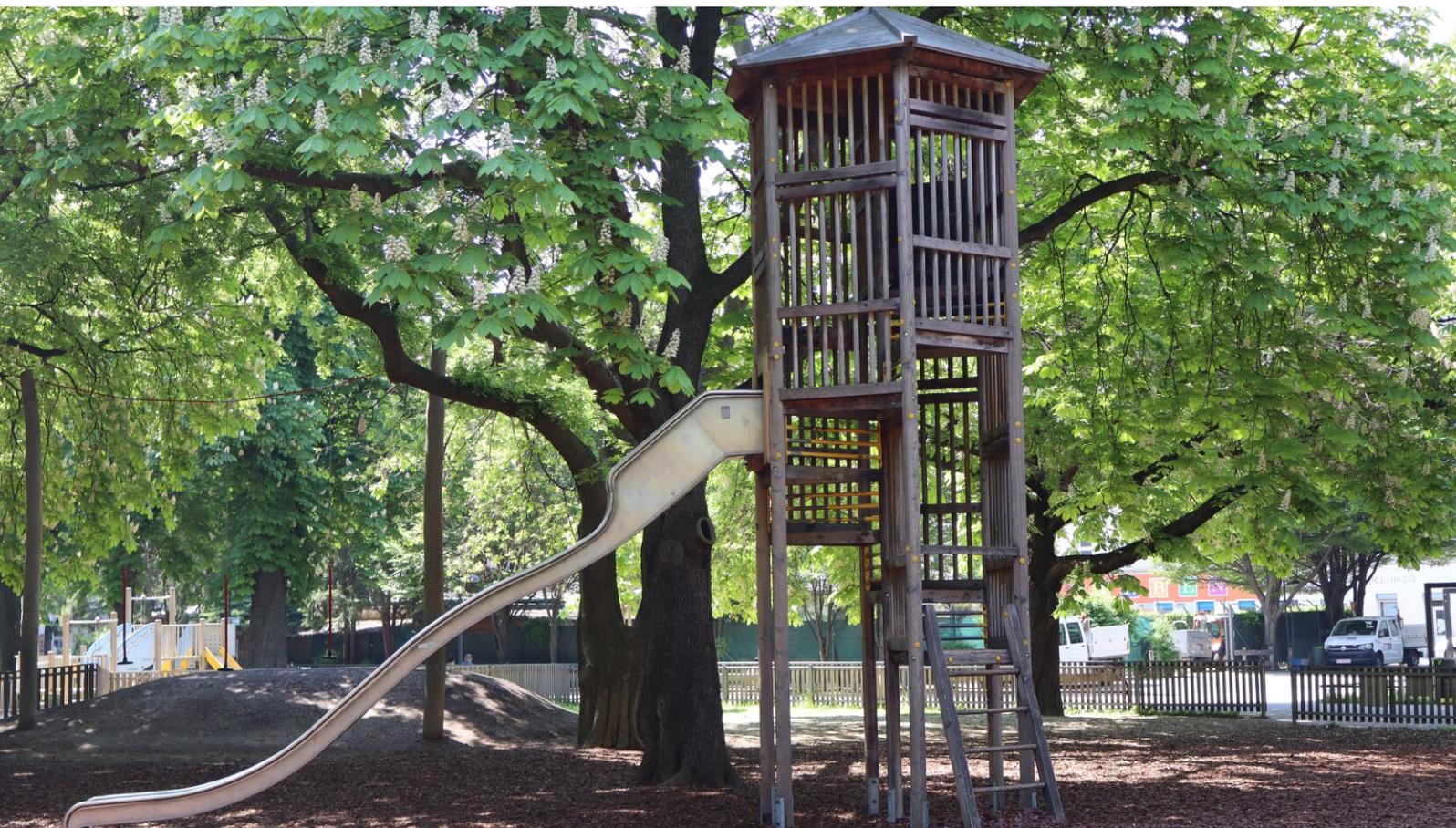
## Verkehr

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



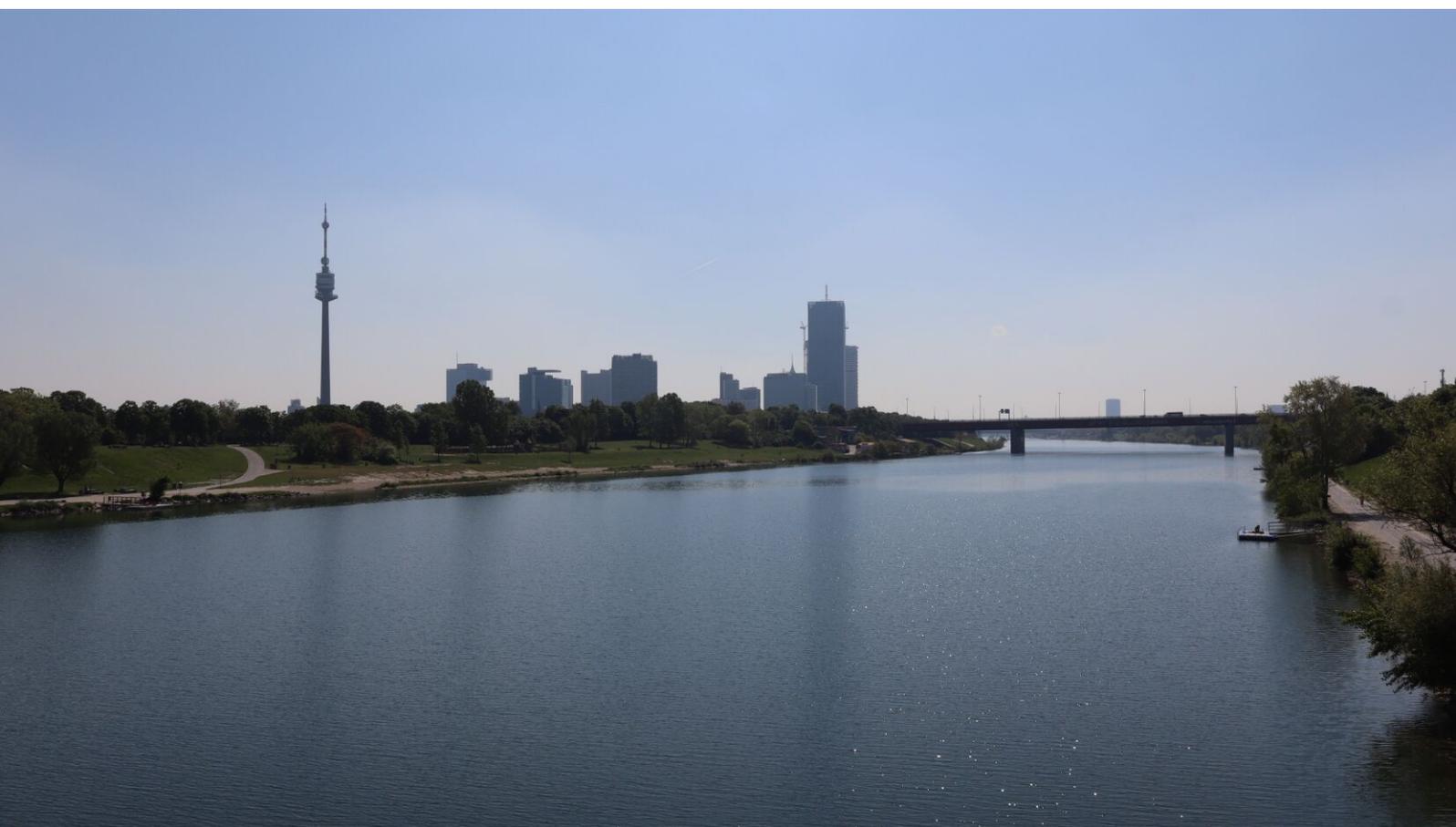












# VERFÜGBARE EINHEITEN



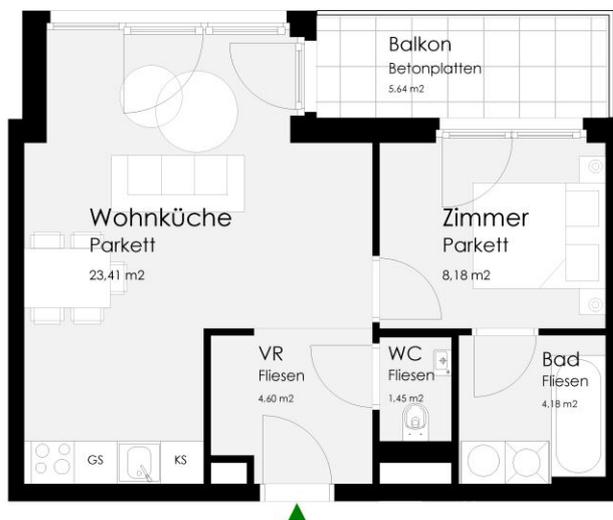
## Top 18

41,82 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 949,01

Kaution: 2.847,03

Engerthstraße 102, 1200 Wien



2. Obergeschoss

## Top 18

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Bad	4,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,18 m <sup>2</sup>
Wohnküche	23,41 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 41,82 m<sup>2</sup>

Balkon 5,64 m<sup>2</sup>



0 1 2m

# VERFÜGBARE EINHEITEN

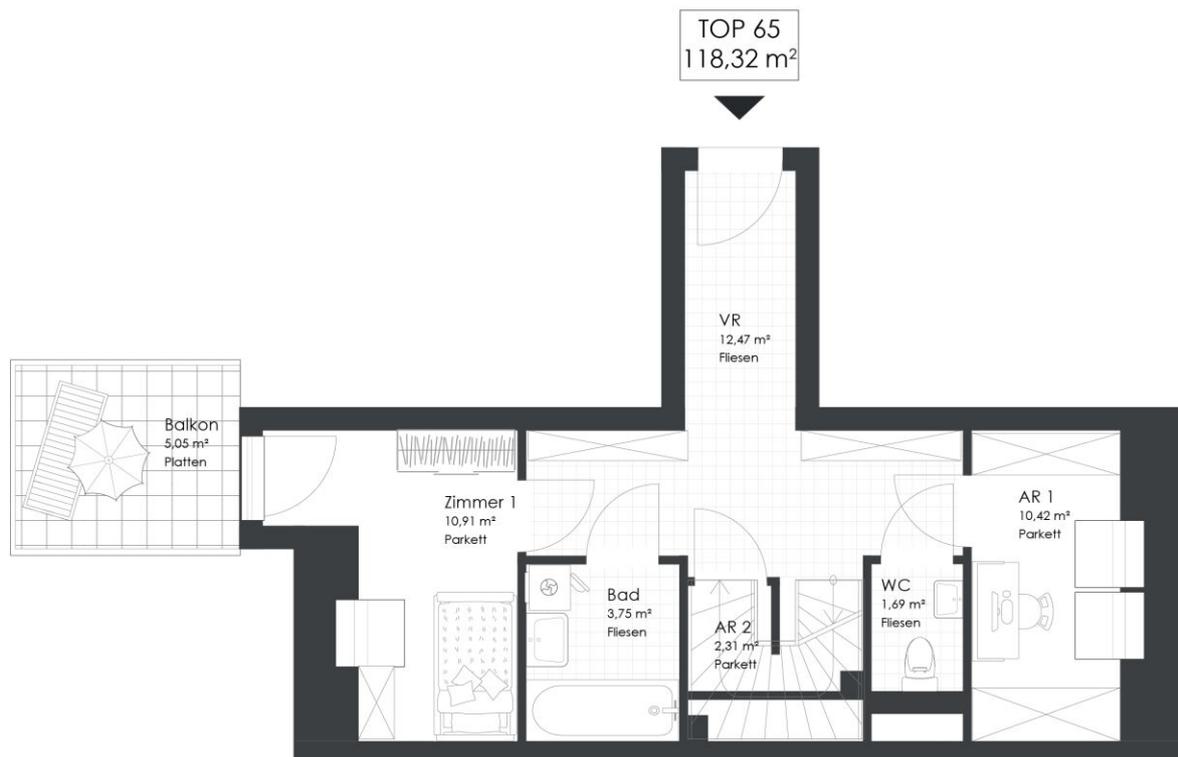


## Top 65

Gesamtmietzins: € 2.299,00

118,32 m<sup>2</sup>

Kautions: 6.897,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

### Top 65 | 1.DG + 2.DG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 118,32 m<sup>2</sup>

Balkon	5,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,32 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

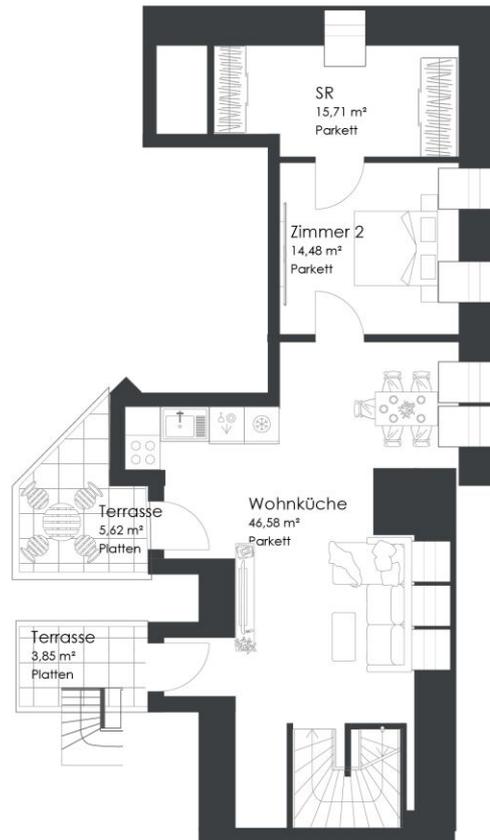


## Top 65

Gesamtmietzins: € 2.299,00

118,32 m<sup>2</sup>

Kautions: 6.897,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

### Top 65 | 1.DG + 2.DG

Wohnküche	46,58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,48 m <sup>2</sup>
Schrankraum	15,71 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 118,32 m<sup>2</sup>

Balkon	5,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,32 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

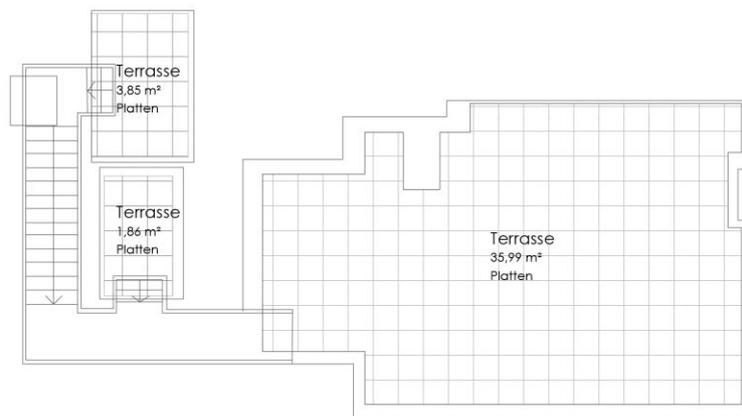


## Top 65

118,32 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 2.299,00

Kaution: 6.897,00



Engerthstraße 102 | 1200 Wien

### Dachterrasse

Balkon	5,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,32 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



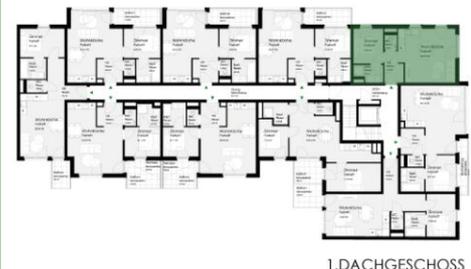
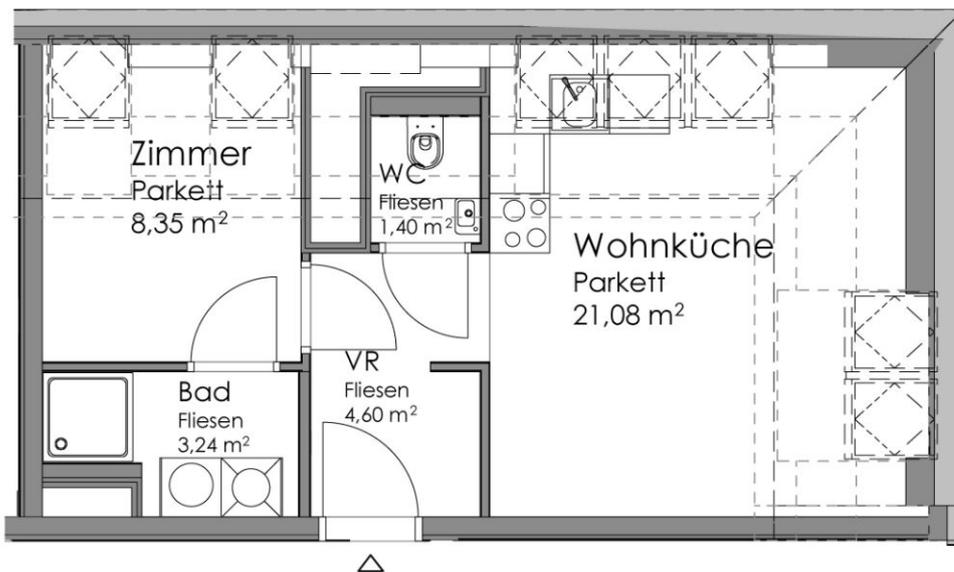
## Top 67

38,67 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00

Engerthstraße 102 | 1200 Wien



1.DACHGESCHOSS

## Top 67

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,35 m <sup>2</sup>
Bad	3,24 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 38,67 m<sup>2</sup>