

KAY – WOHNEN IN DONAUNÄHE

Engerthstraße 61-63 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

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

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- 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

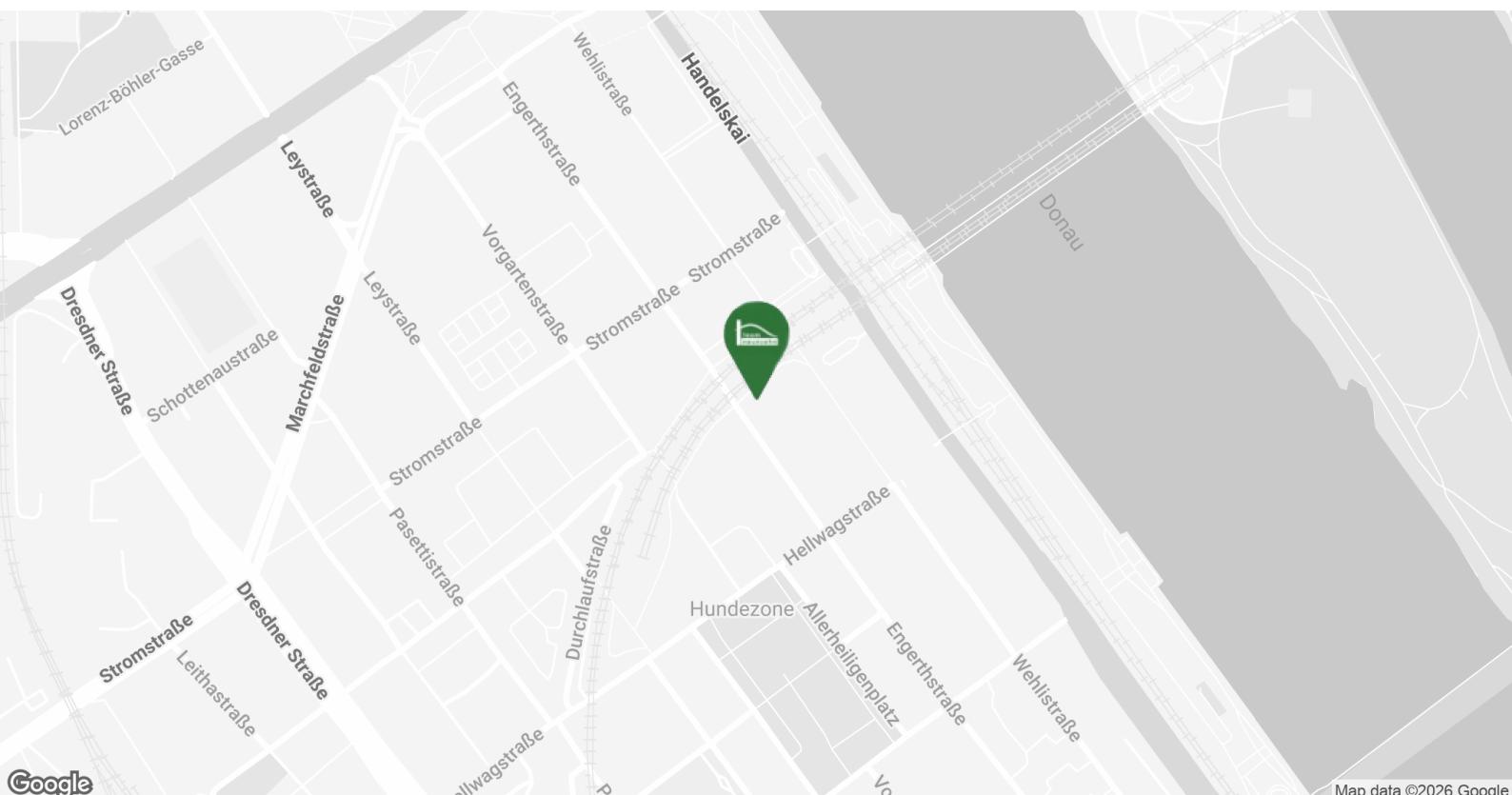
Supermarkt	50 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	125 m

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



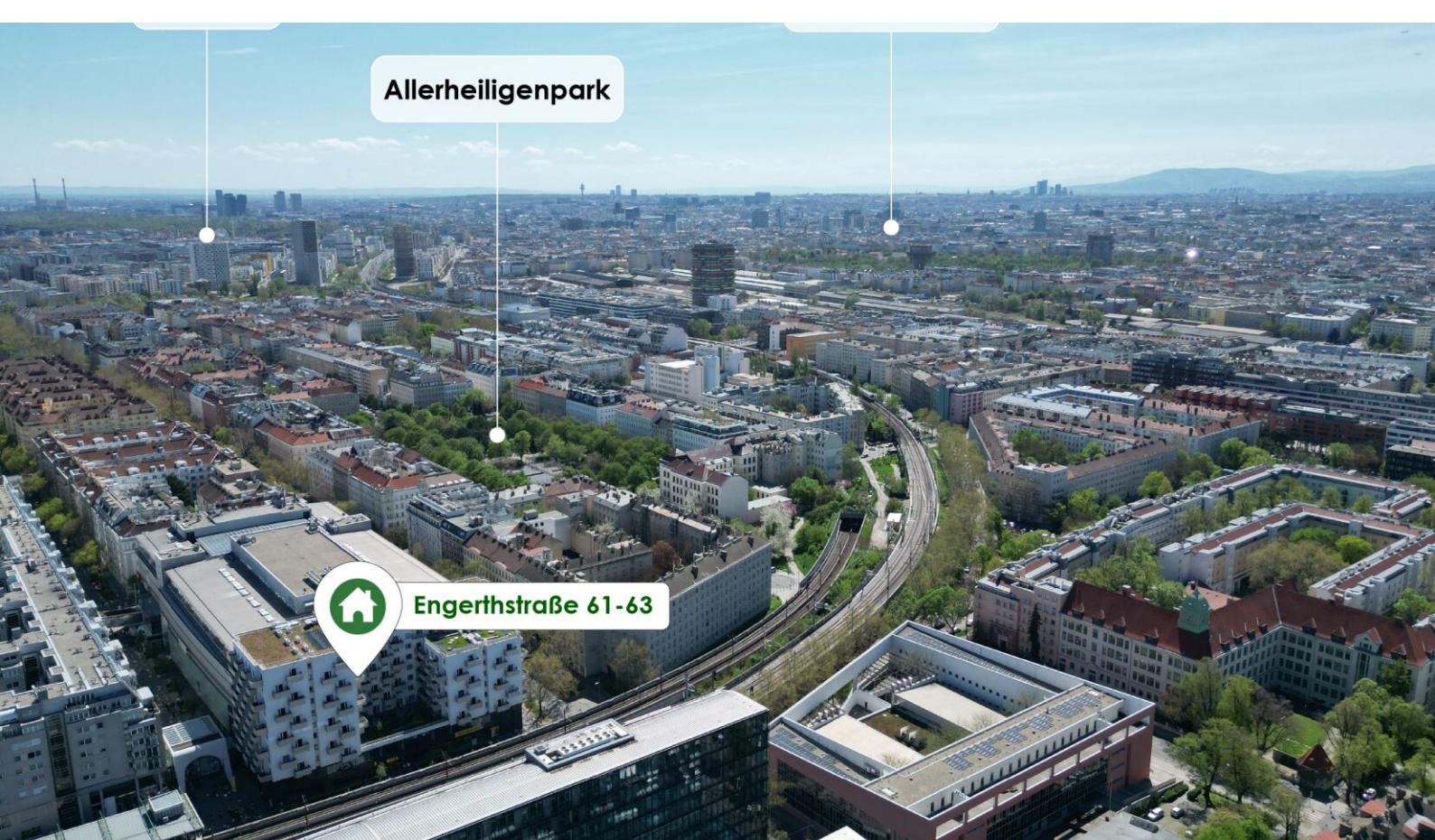
BILDER



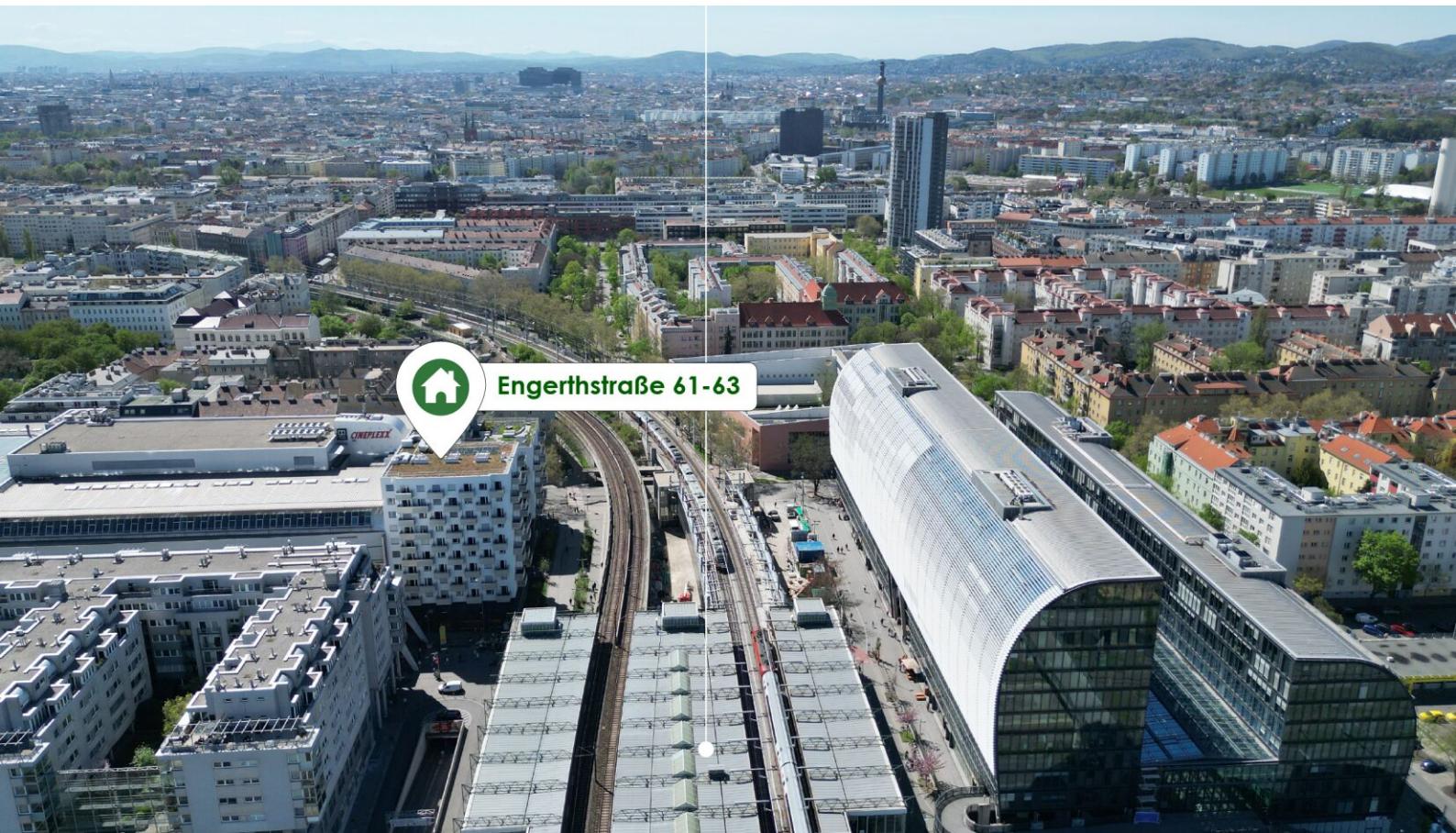
Allerheiligenpark



Engerthstraße 61-63



Engerthstraße 61-63



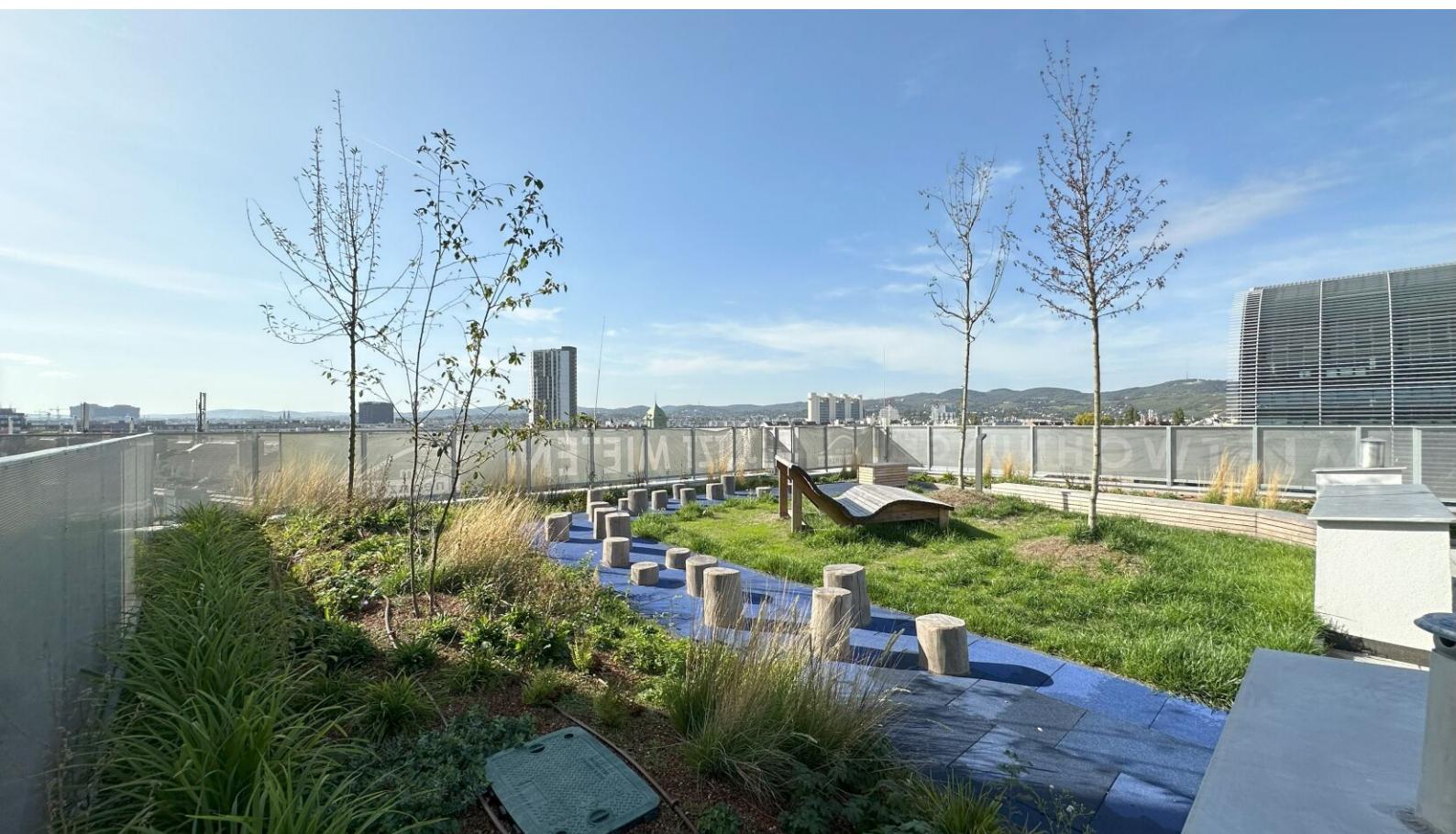
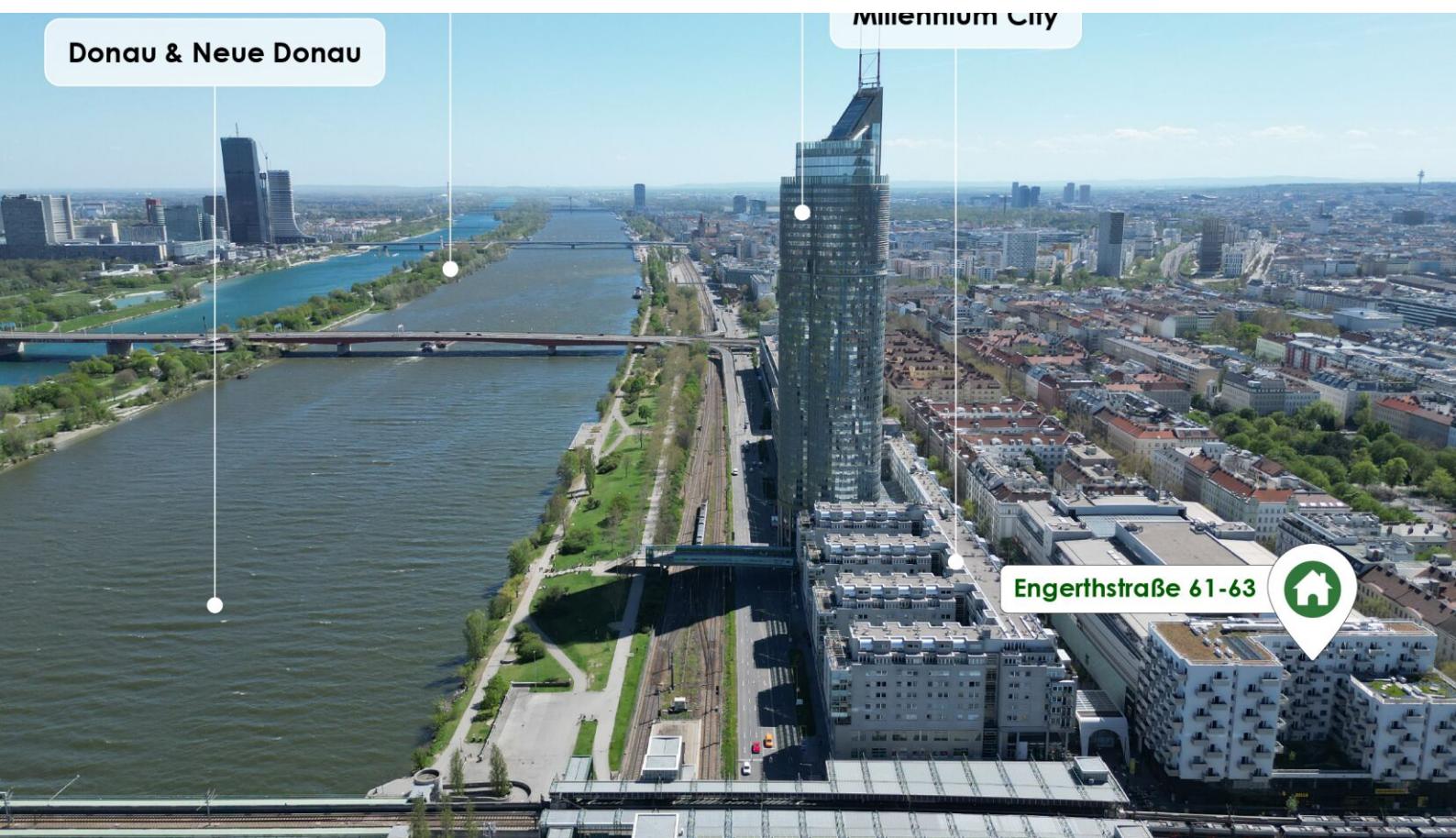
BILDER



Donau & Neue Donau

Millennium City

Engerthstraße 61-63



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



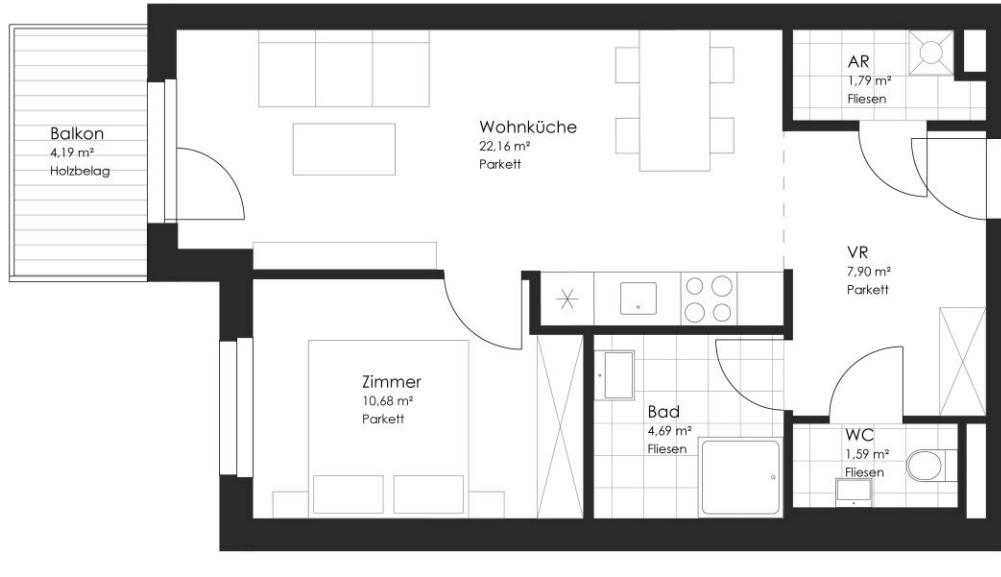
Top 17 - Stiege 1

48,81 m²

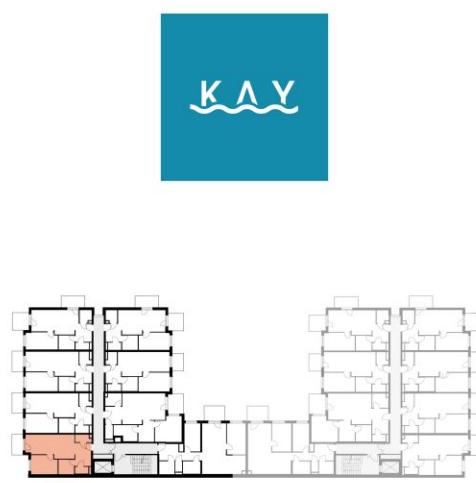
Gesamtmietszins: € 999,00

Kaution: 2.997,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



0 3m



KAY

Top 17-1

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

WOHNNUTZFLÄCHE	48,81 m ²
Balkon	4,19 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



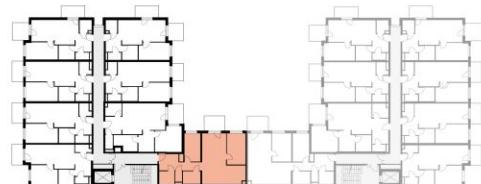
Top 24 - Stiege 1

77,24 m²

Gesamtmietszins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00

Engerthstrasse 61-63, 1200 Wien



4.OBERGESCHOSS | STIEGE 1

Top 24-1

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 m ²
Balkon	6,43 m ²