

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

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

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

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- Klasse B

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	300 m

Verkehr

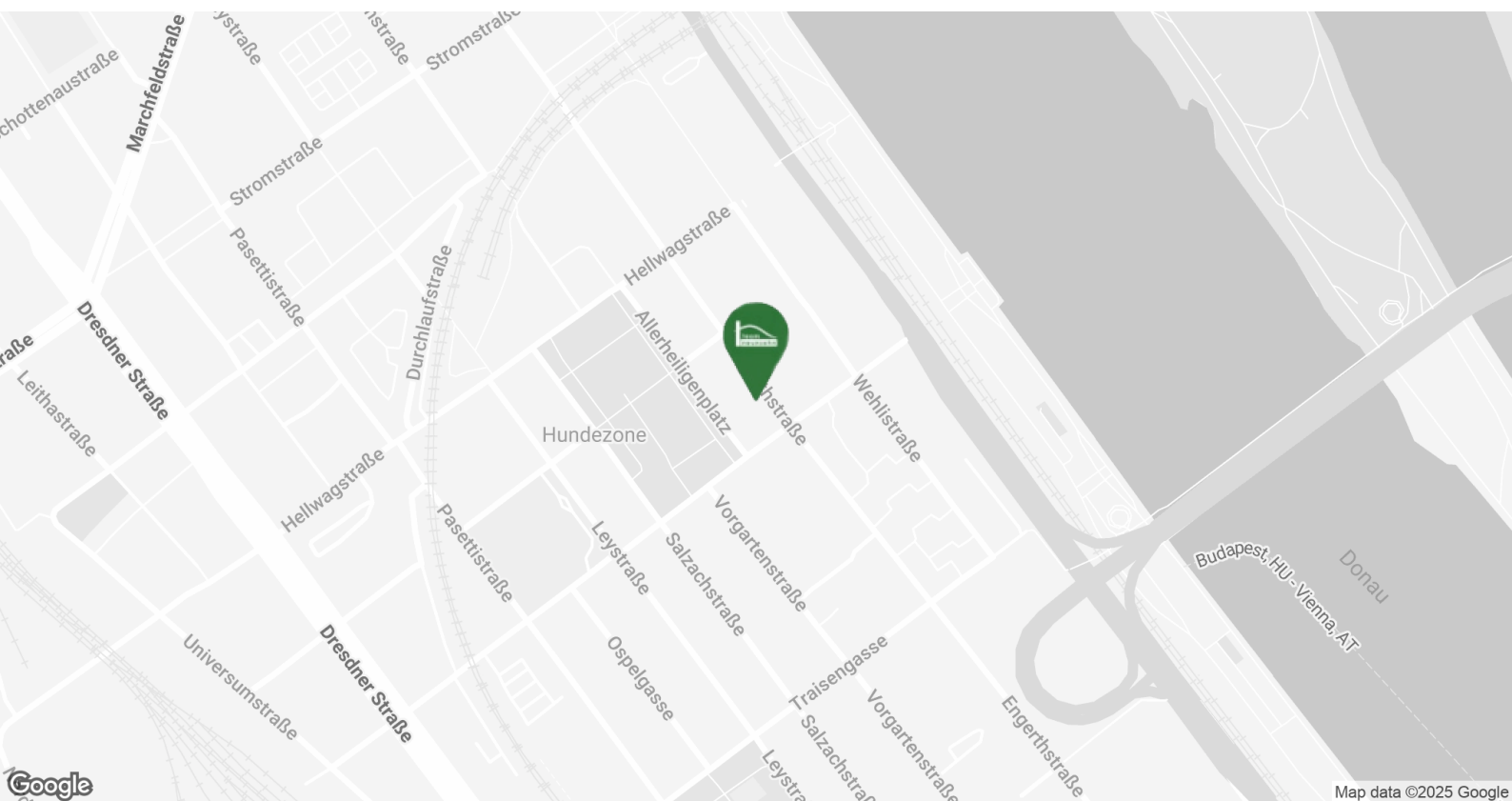
Bus	75 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	575 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	1.050 m

Kinder & Schulen

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

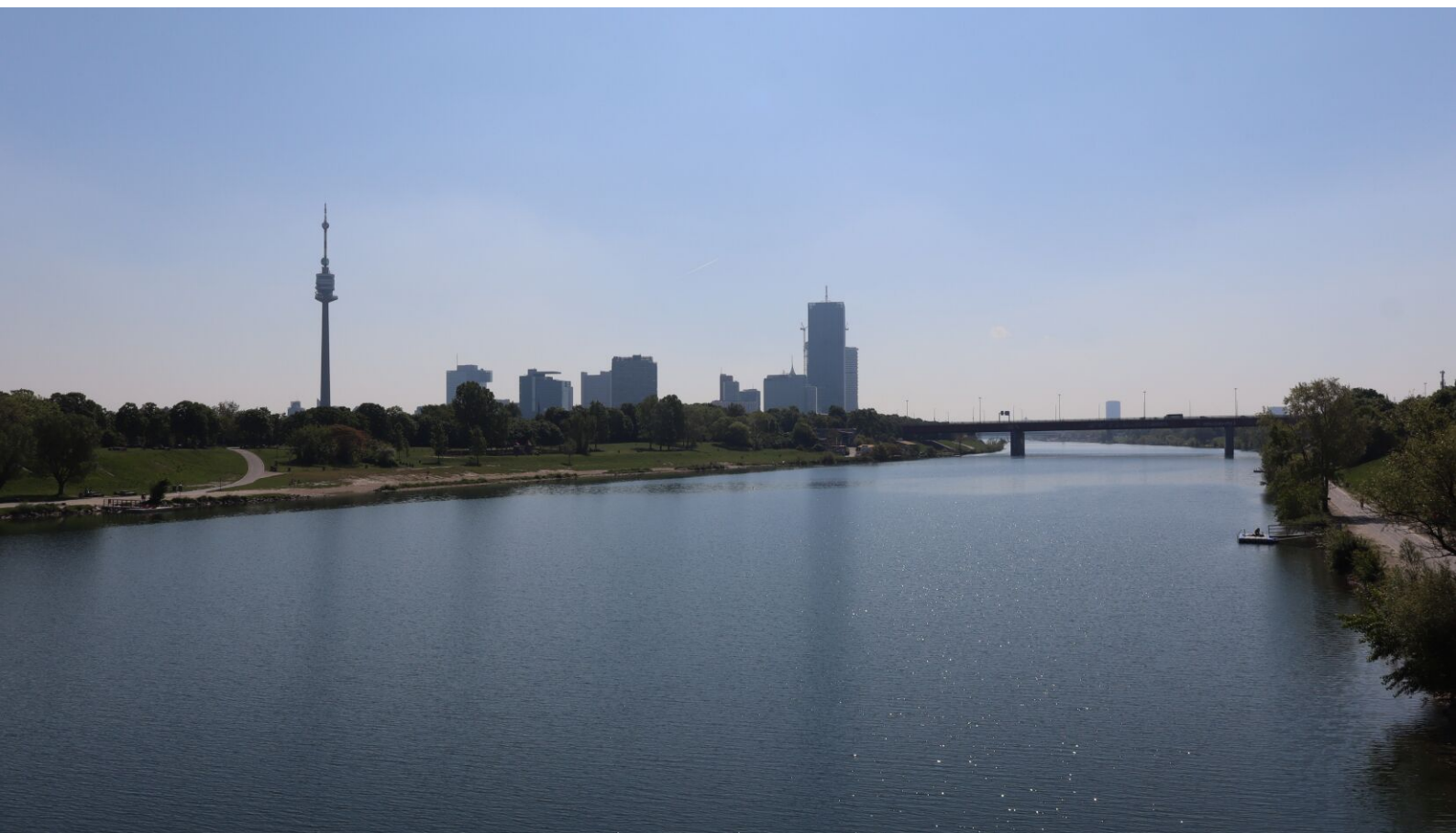
Sonstige

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



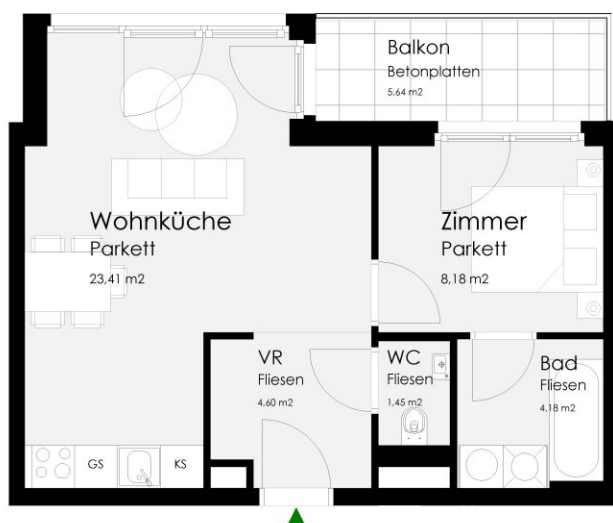
Top 18

41,82 m²

Gesamtmietzins: € 949,01

Kaution: 2.847,03

Engerthstraße 102, 1200 Wien



2. Obergeschoss

Top 18

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

WOHNNUTZFLÄCHE 41,82 m²

Balkon 5,64 m²



0 1 2m

VERFÜGBARE EINHEITEN

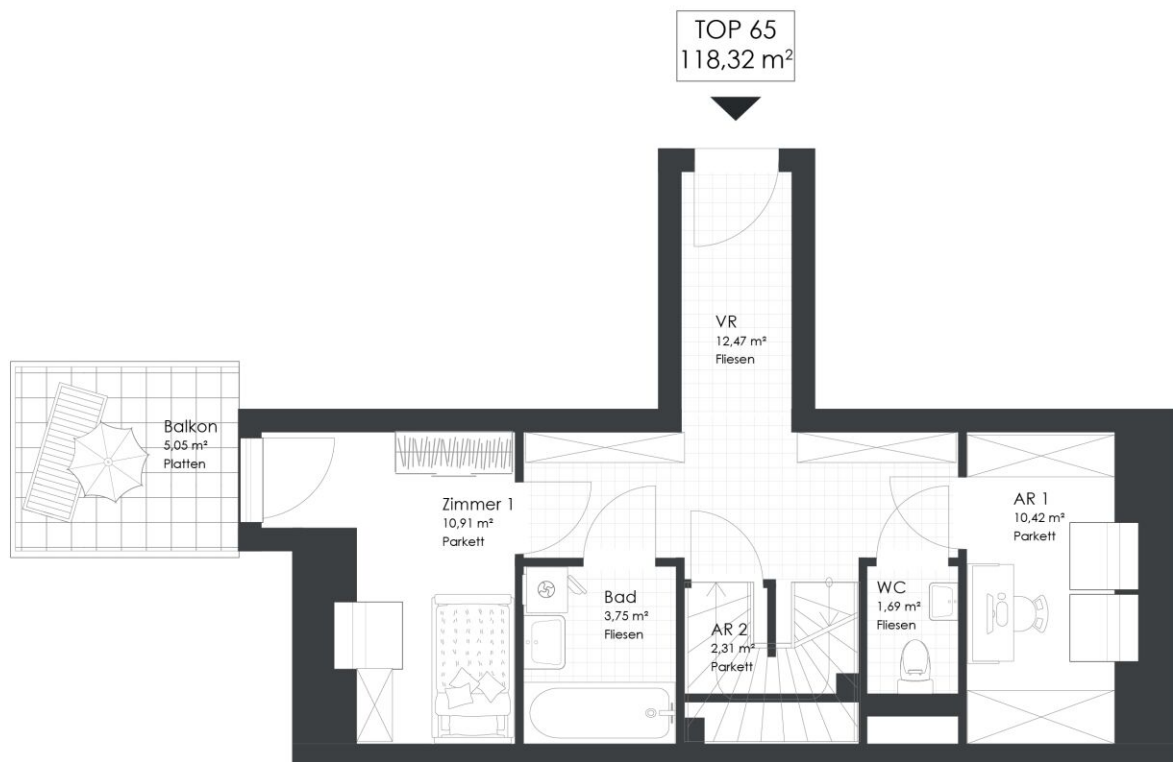


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietzins: € 2.299,00

Kaution: 6.897,00



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 m ²
Terrasse	47,32 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

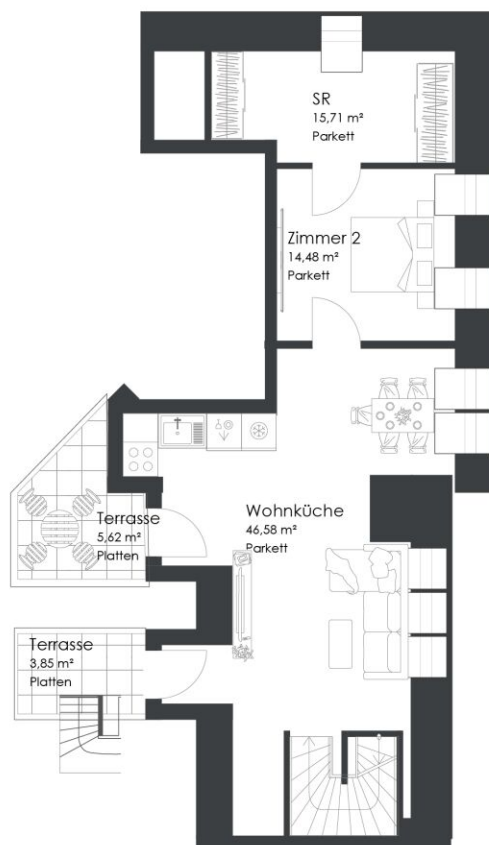


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietzins: € 2.299,00

Kaution: 6.897,00



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 m ²
Terrasse	47,32 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

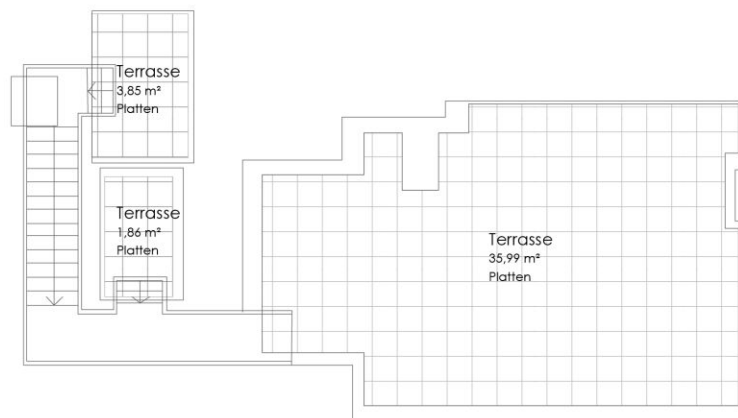


Top 65

118,32 m²

Gesamtmietzins: € 2.299,00

Kaution: 6.897,00



0 7m

Engerthstraße 102 | 1200 Wien

Dachterrasse

Balkon	5,05 m ²
Terrasse	47,32 m ²