

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

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Engerthstraße 102
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 388 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	2026-11-01
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**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.77 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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

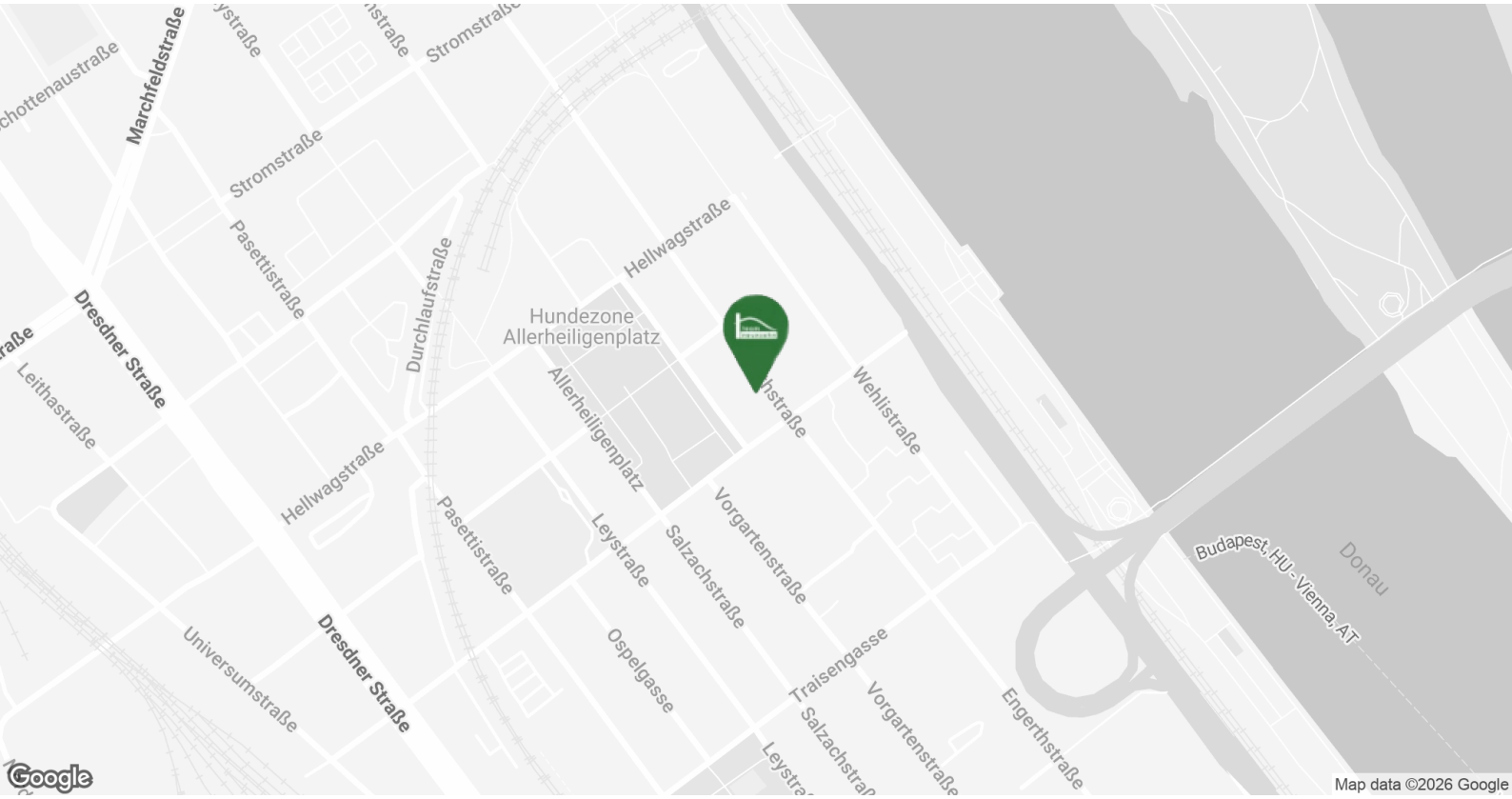
Supermarkt	225 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	300 m

Sonstige

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

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	1.050 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2

41,77 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

Engerthstraße 102, 1200 Wien





Erdeschoss

Top 2

Vorraum	4,33 m²
WC	1,41 m²
Bad	5,42 m²
Abstellraum	11,60 m²
Unterkunftsraum	19,01 m²
APARTMENT	41,77 m²
Terrasse	6,66 m²
Garten	18,04 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

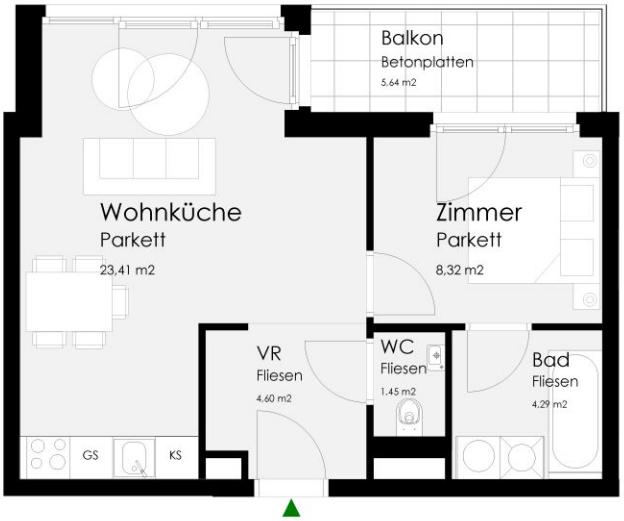
Top 20

42,07 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

Engerthstraße 102, 1200 Wien





2. Obergeschoss

Top 20

Vorraum	4,60 m²
WC	1,45 m²
Bad	4,29 m²
Zimmer	8,32 m²
Wohnküche	23,41 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	42,07 m²
Balkon	5,64 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten