EFFENBERGPLATZ – WOHNGENUSS NAHE DER DONAU

Kaisermühlenstraße 8 | 1220 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:	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig, Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 267 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2027-02-01, 2027-03-01, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- tolle Lage nahe der Donau
- hervorragende öffentliche Anbindung
- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche (Balkon/Terrasse/Garten)
- Beheizung mittels Geothermie in Kombination mit einer Luftwärmepumpe
- Energieverteilung mittels Betonkernaktivierung
- Parkettböden Eiche
- Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischer Bedienung

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- Aufzug
- Tiefgarage (bei einigen ist eine E-Tankstelle ausgeführt)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsküche
- Kinderspielplatz
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.35 kWh/m²a, 21.7 kWh/m²a
- Klasse A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	950 m
Apotheke	950 m
Klinik	1.875 m
Krankenhaus	1.775 m

Kinder & Schulen

Schule	925 m
Kindergarten	1.250 m
Universität	1.400 m
Höhere Schule	3.650 m

Nahversorgung

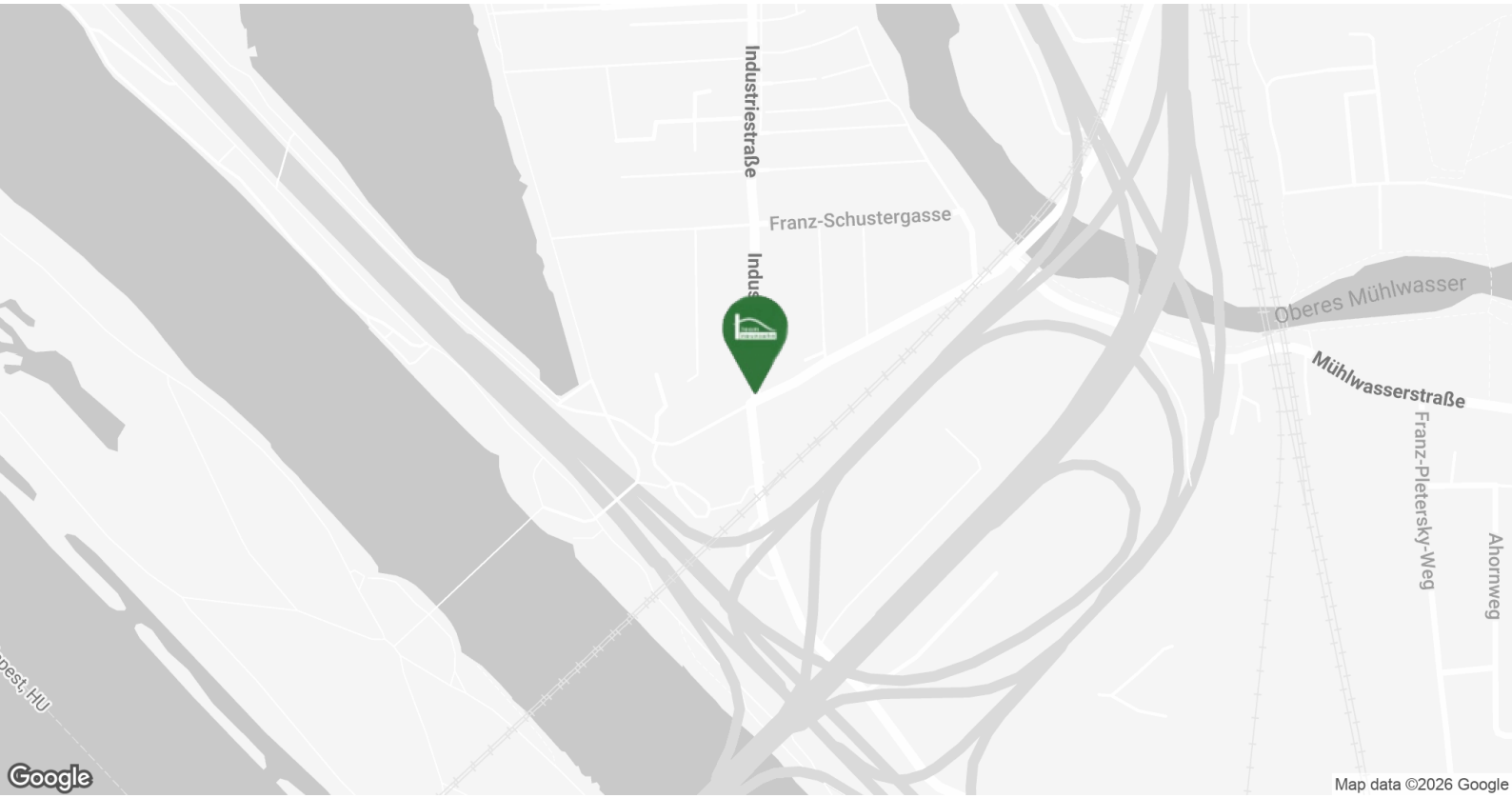
Supermarkt	75 m
Bäckerei	1.100 m
Einkaufszentrum	1.425 m

Sonstige

Geldautomat	1.100 m
Bank	1.100 m
Post	1.100 m
Polizei	1.675 m

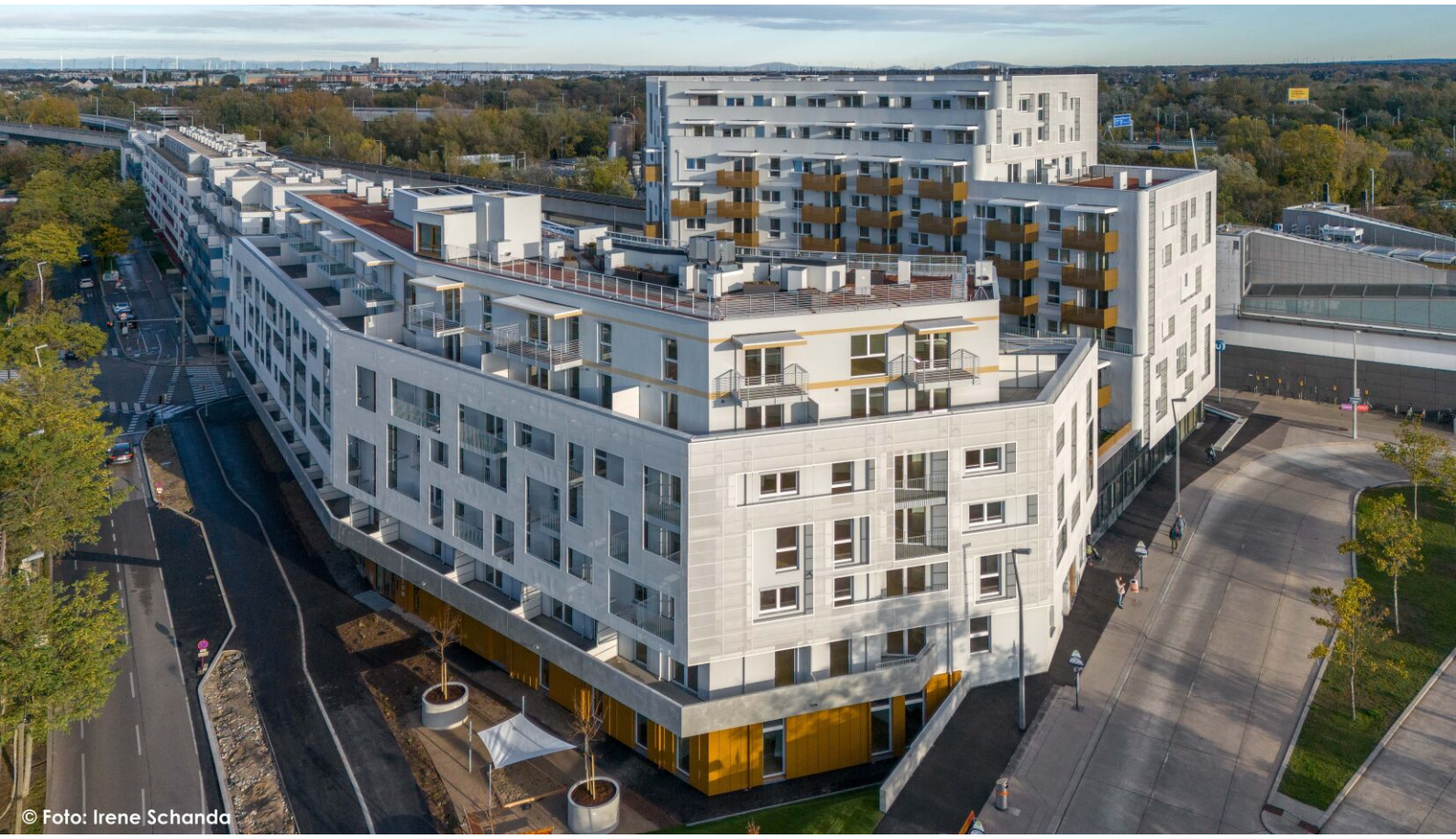
Verkehr

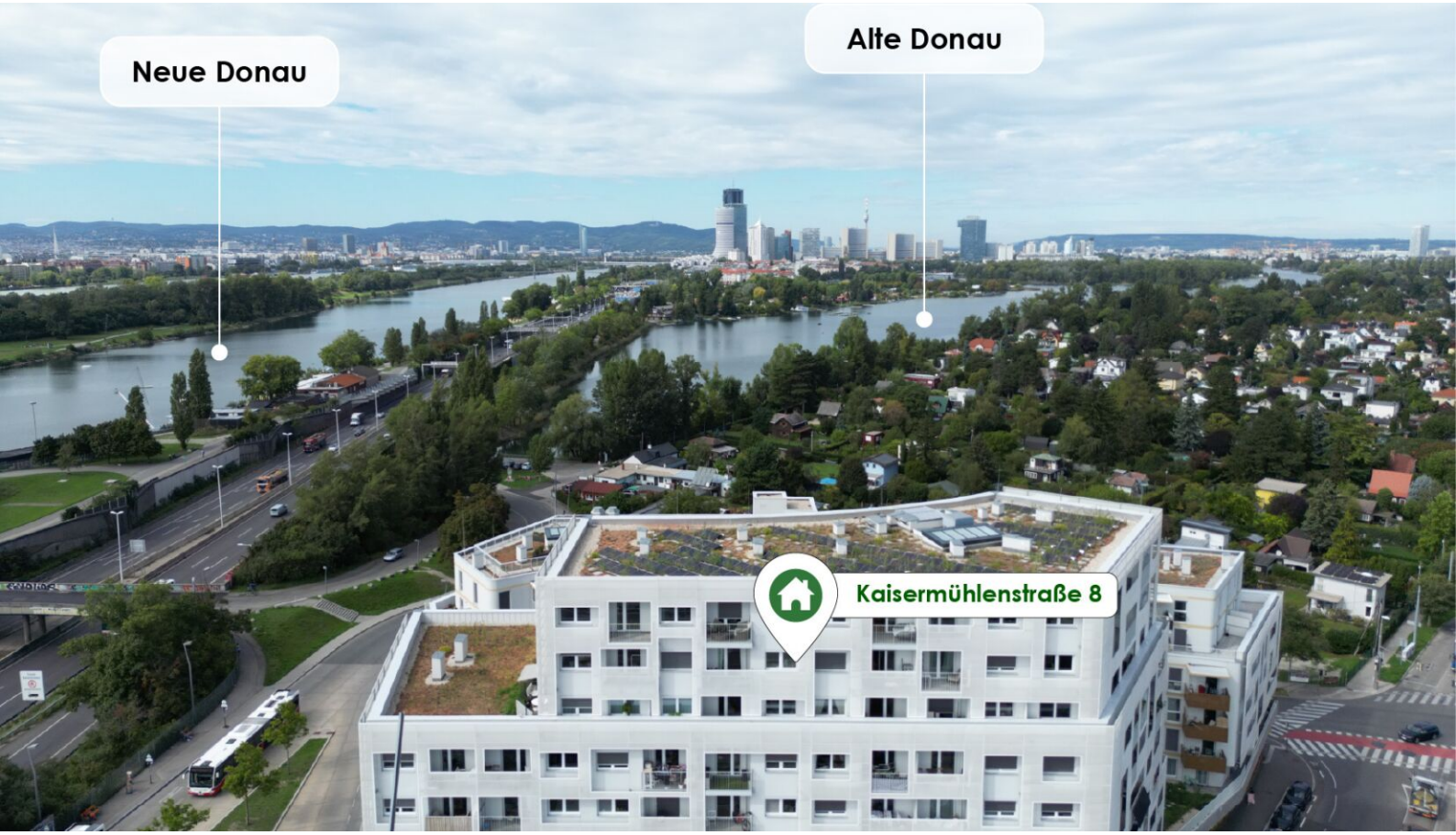
Bus	75 m
U-Bahn	175 m
Straßenbahn	1.350 m
Bahnhof	125 m
Autobahnanschluss	225 m



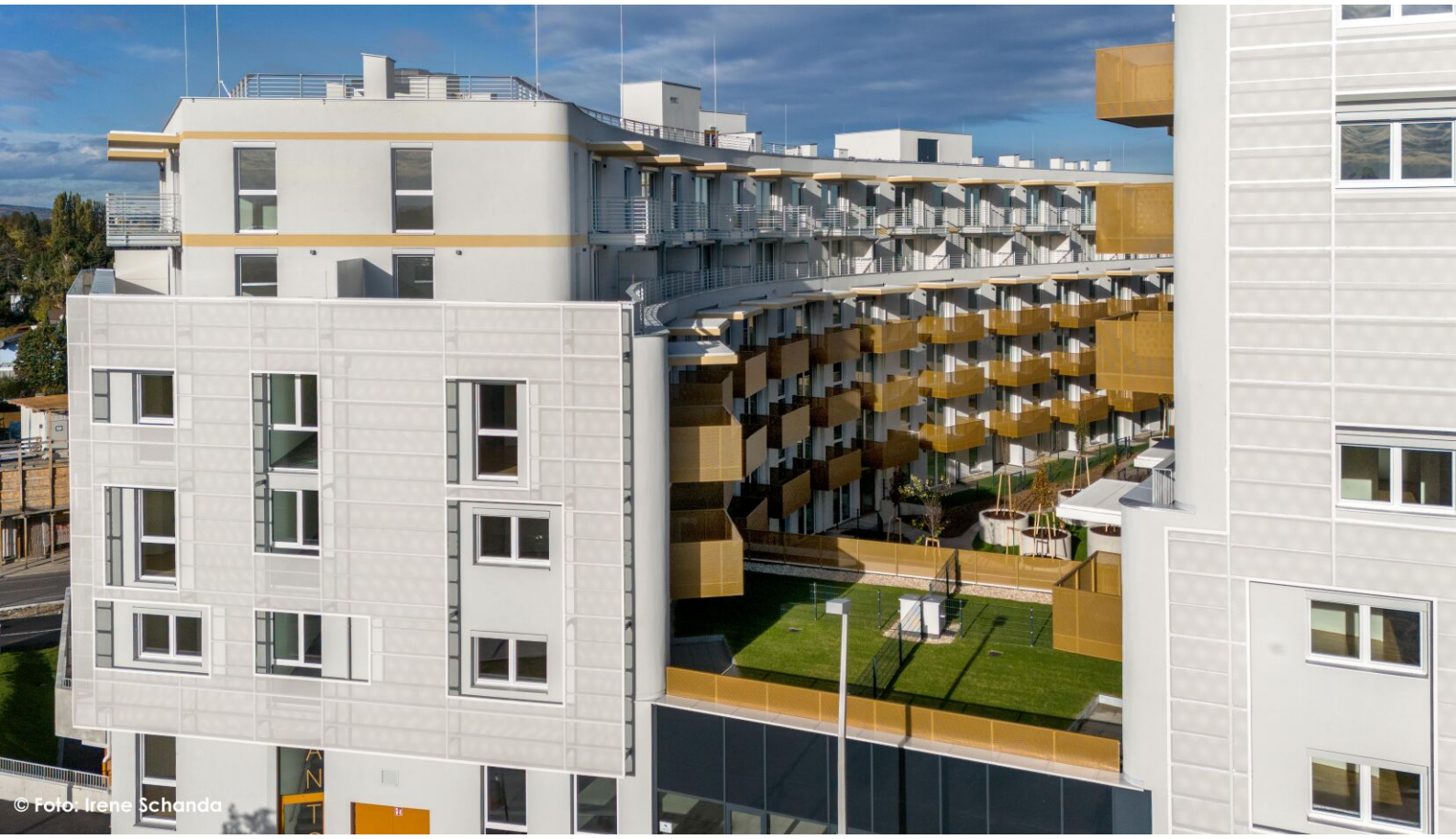
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER


© Foto: Irene Schanda


Neue Donau
Alte Donau
Kaisermühlenstraße 8

BILDER


© Foto: Irene Schanda


U2 Donaustadtbrücke
Kaisermühlenstraße 8
BILLA

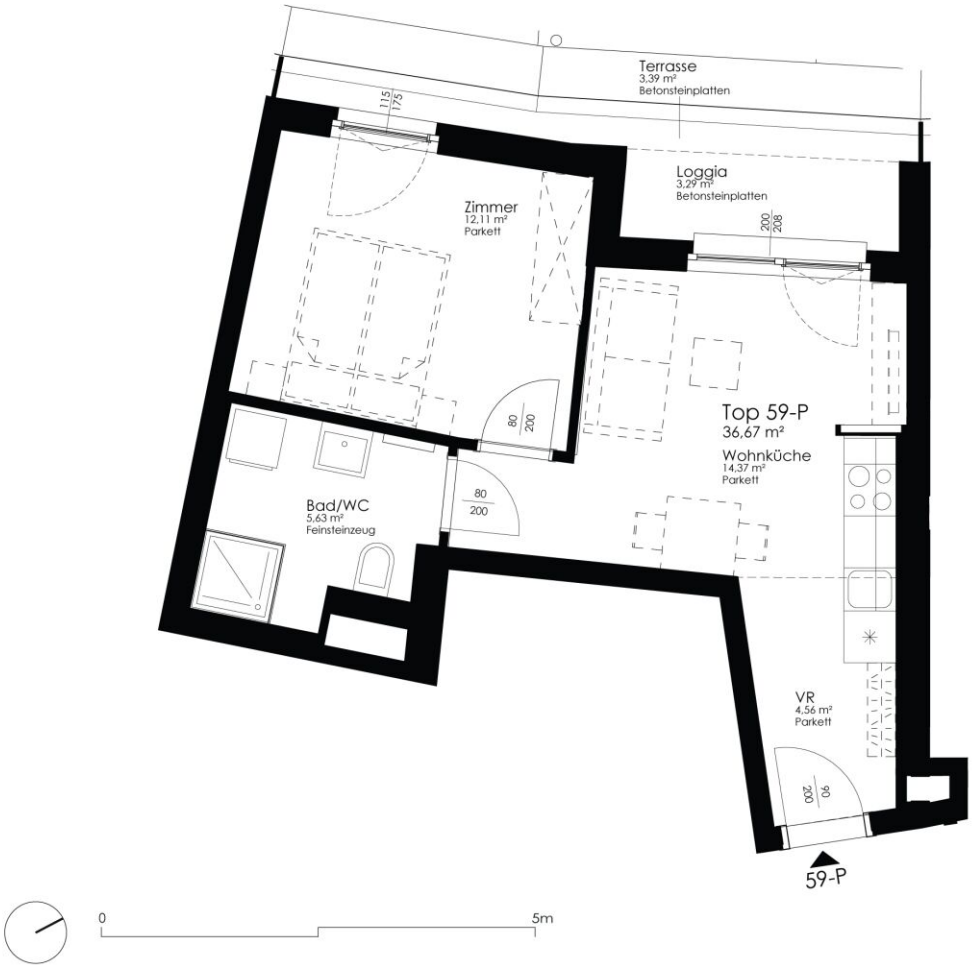
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 59 - Stiege 1

36,67 m²

Gesamtmietzins: € 953,21

Kaution: 2.859,63





TOP	59-P
Stiege	1
Geschoß	4
WNFL	36,67 m²
ER	1,72 m²
Loggia	3,29 m²
Terrasse	3,39 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

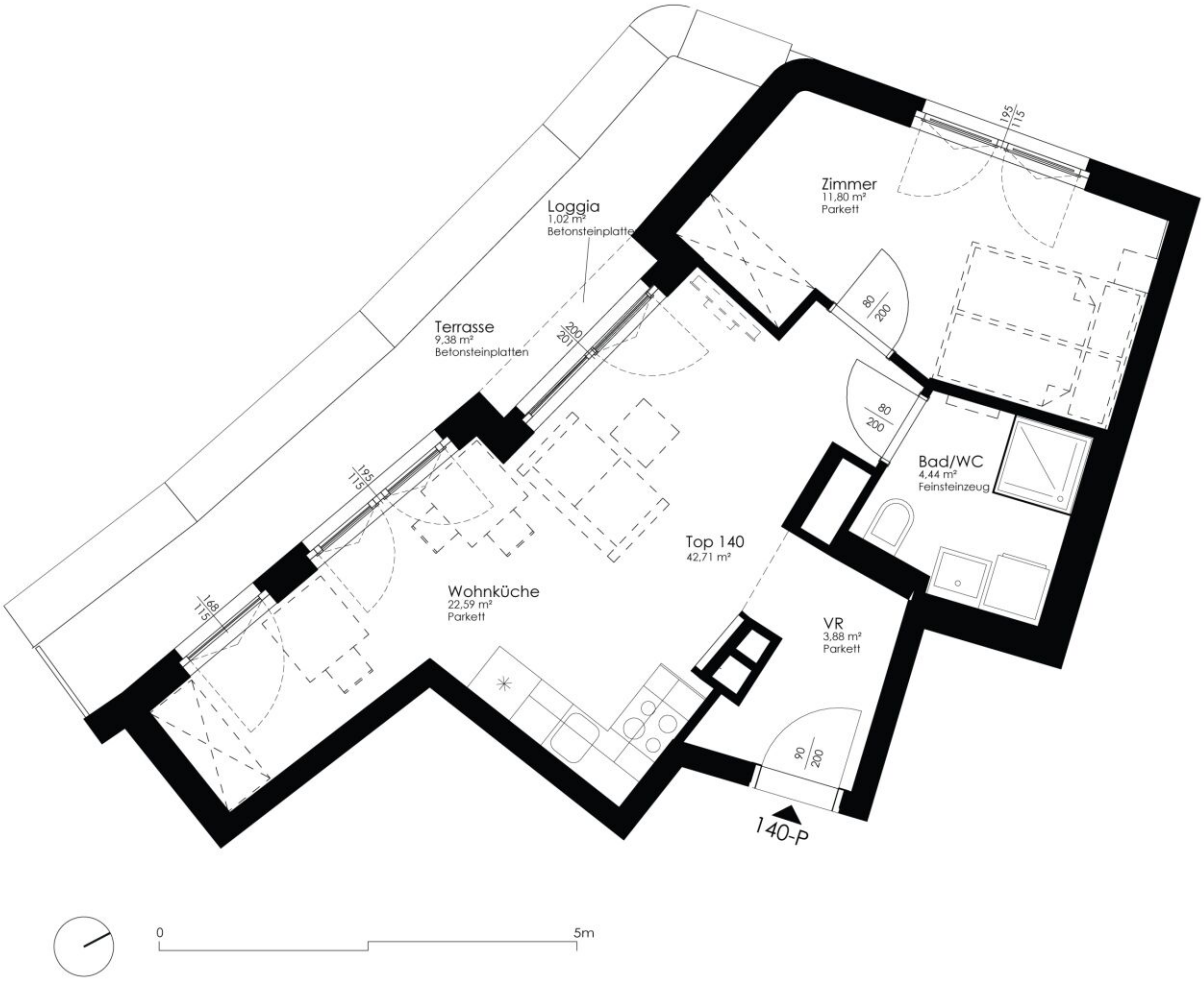
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 140 - Stiege 1

42,71 m²

Gesamtmietzins: € 1.158,70

Kaution: 3.476,10





TOP	140-P
Stiege	1
Geschoß	10
WNFL	42,71 m²
ER	1,80 m²
Loggia	1,02 m²
Terrasse	9,38 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 24 - Stiege 2

61,54 m²

Gesamtmietzins: € 1.384,63

Kaution: 4.153,89





TOP	24-A
Stiege	2
Geschoß	1
WNFL	61,54 m²
Balkon	21,17 m²
ER	1,80 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

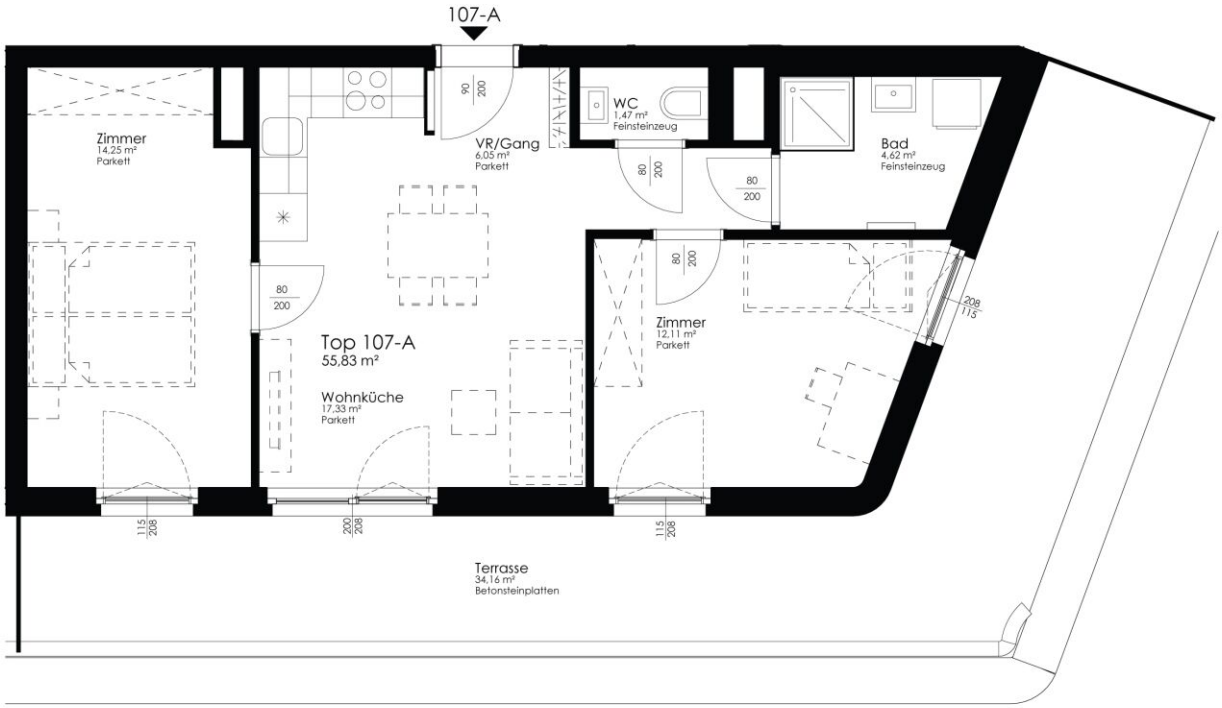
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 107 - Stiege 2

55,83 m²

Gesamtmietzins: € 1.456,32

Kaution: 4.368,96







TOP	107-A
Stiege	2
Geschoß	5
WNFL	55,83 m²
ER	1,75 m²
Terrasse	34,16 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten