

# LEBENSQUALITÄT IN STAMMERSDORF - WOHNEN IM GRÜNEN MIT URBANER ANBINDUNG

Stammersdorfer Straße 236-238 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Wohnen im Grünen
- Wohnflächen von ca. 30 bis 102 m<sup>2</sup>
- Großzügige Freiflächen: Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Tiefgarage

## KEY FACTS

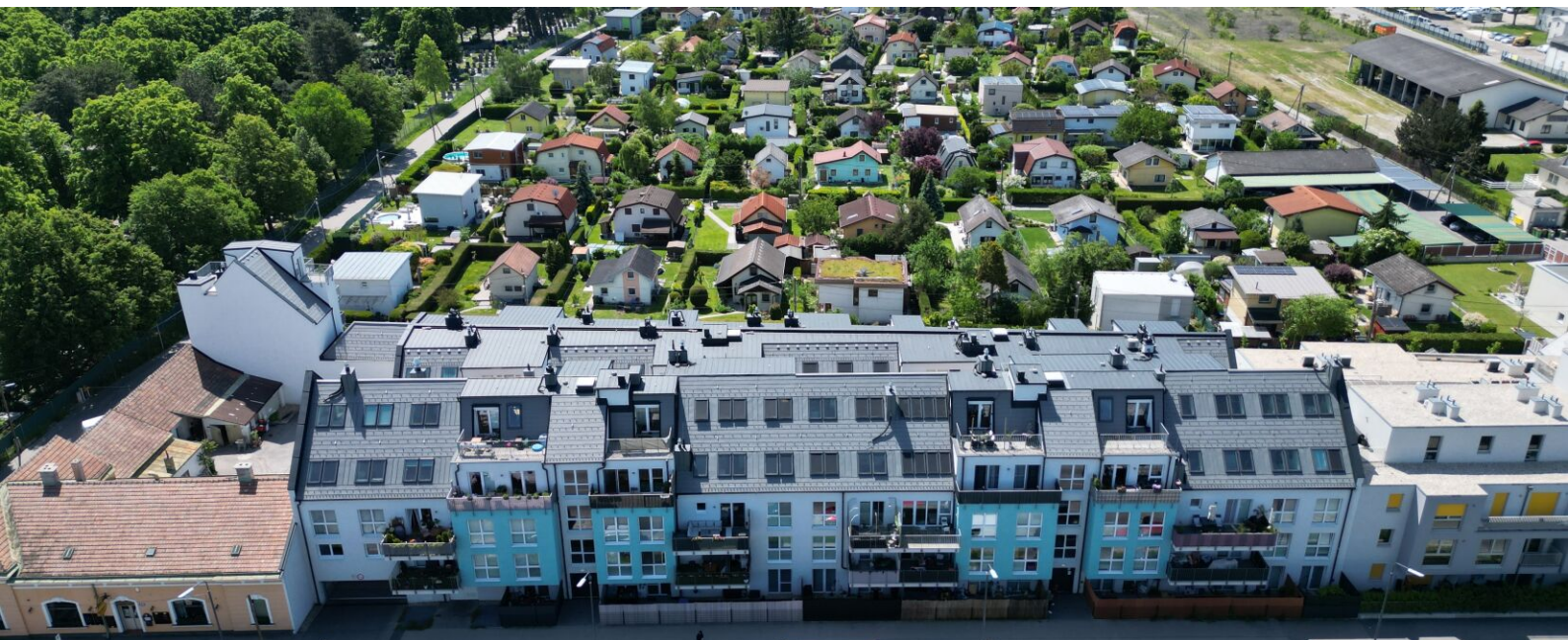
---

<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	4 von 12 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.07.2026, 01.06.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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





## AUSSTATTUNG

---

- Moderne Einbauküchen in allen Wohnungen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Innenliegender Sonnenschutz
- Vorrichtungen für Klima-Umluftgeräte in Dachgeschosswohnungen

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 18.7 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	950 m
Apotheke	900 m
Klinik	3.800 m
Krankenhaus	1.025 m

## Nahversorgung

Supermarkt	575 m
Bäckerei	1.025 m
Einkaufszentrum	2.900 m

## Verkehr

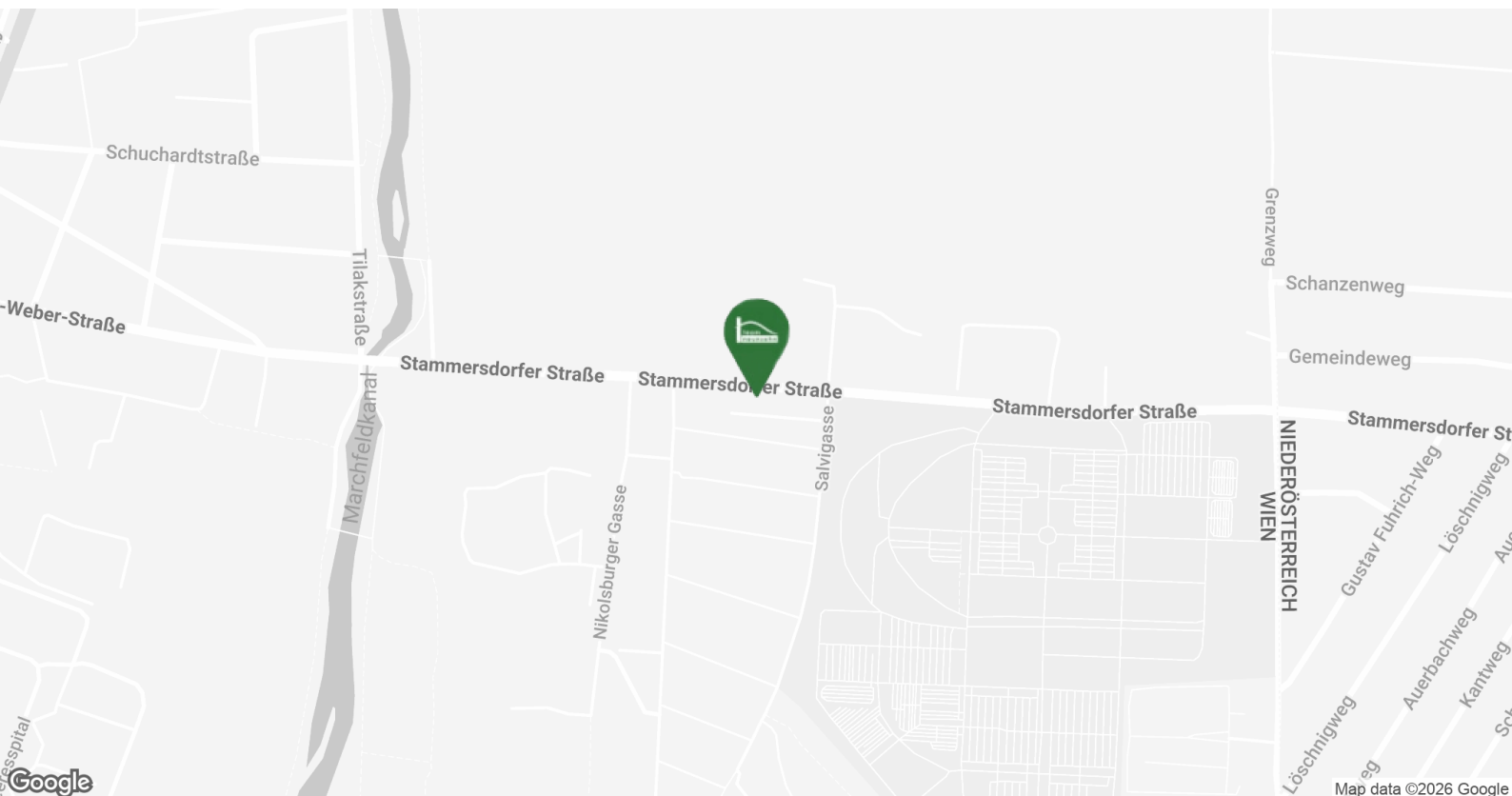
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

## Kinder & Schulen

Schule	1.075 m
Kindergarten	925 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	5.125 m

## Sonstige

Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	2.650 m
Polizei	1.200 m









# VERFÜGBARE EINHEITEN

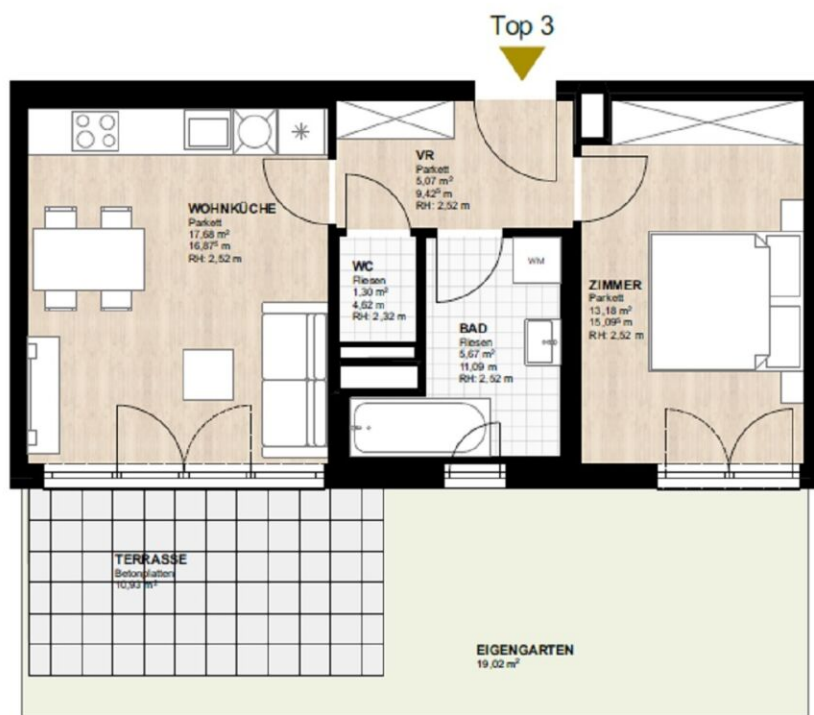


## Top 3

42,90 m<sup>2</sup>

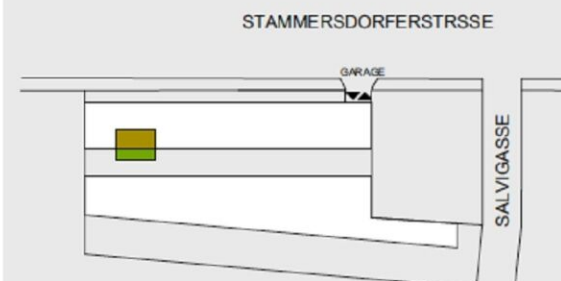
Gesamtmietzins: € 850,00

Kaution: 2.550,00



### TOP 3 | EG | STIEGE 236

VR	5,07 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	17,68 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,18 m <sup>2</sup>
BAD	5,67 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>42,90 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	19,02 m <sup>2</sup>
TERRASSE	10,93 m <sup>2</sup>
KELLER	2,22 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

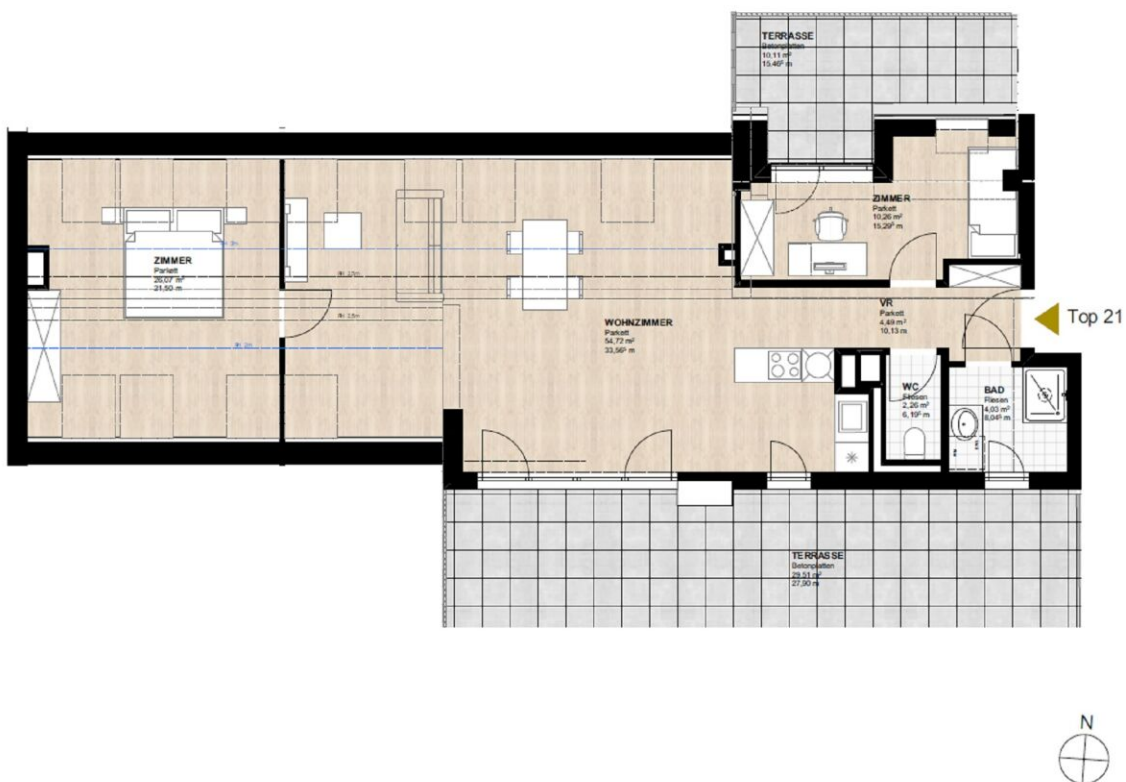


## Top 21

101,83 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.550,00

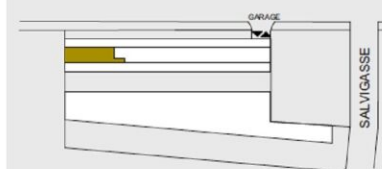
Kaution: 4.650,00



TOP 21 | 2.DG | STIEGE 236

BAD	4,03 m <sup>2</sup>
VR	4,49 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	54,72 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,26 m <sup>2</sup>
ZIMMER	26,07 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>101,83 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	10,11 m <sup>2</sup>
TERRASSE	29,51 m <sup>2</sup>
KELLER	2,71 m <sup>2</sup>

STAMMERSDORFERSTRASSE



# VERFÜGBARE EINHEITEN

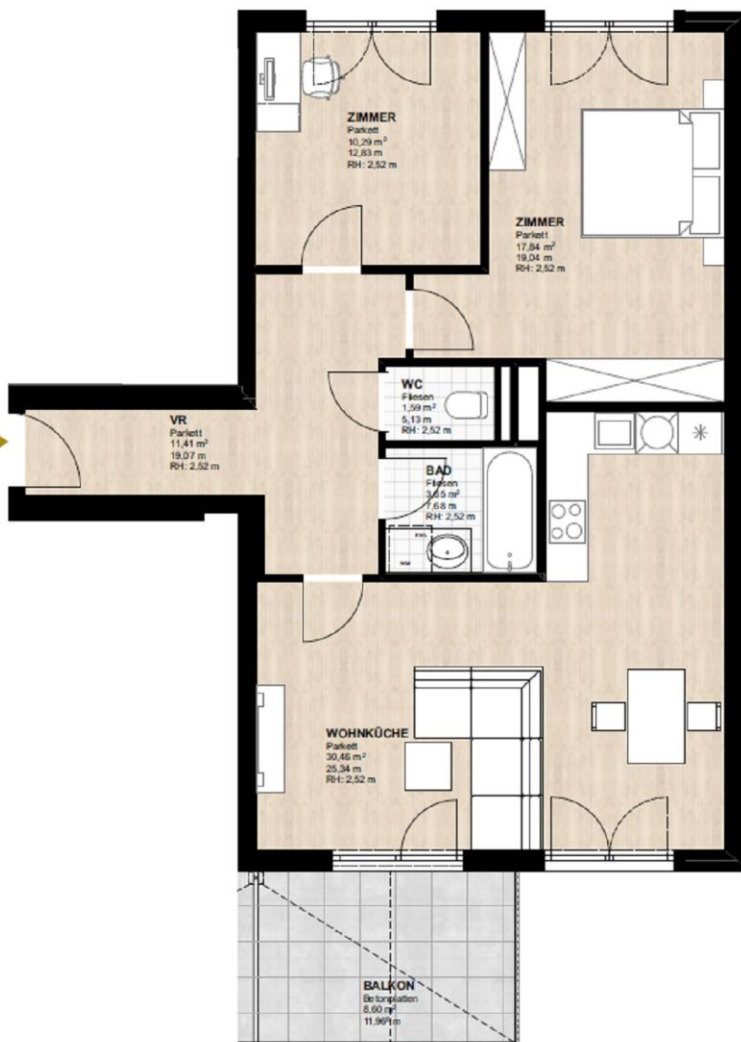


## Top 15

75,24 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.299,00

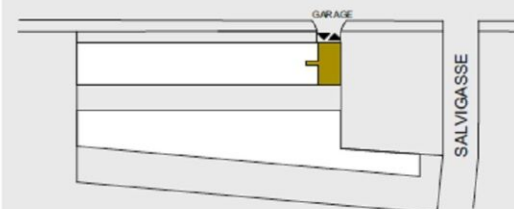
Kautions: 3.897,00



TOP 15 | 2.OG | STIEGE 238

VR	11,41 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	30,46 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,29 m <sup>2</sup>
ZIMMER	17,84 m <sup>2</sup>
BAD	3,65 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>75,24 m<sup>2</sup></b>
BALKON	8,60 m <sup>2</sup>
KELLER	2,18 m <sup>2</sup>

STAMMERSDORFERSTRASSE



# VERFÜGBARE EINHEITEN

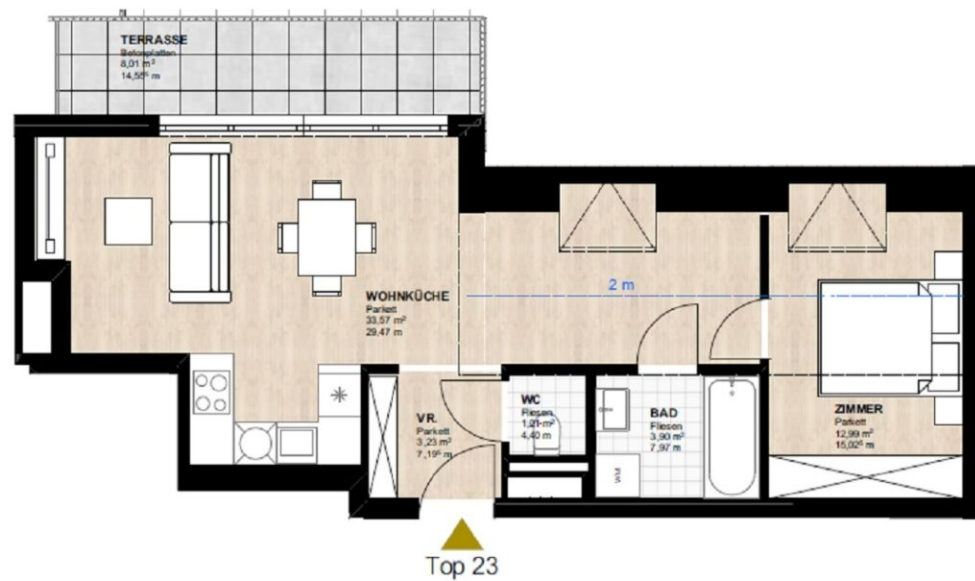


## Top 23 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 949,99

54,90 m<sup>2</sup>

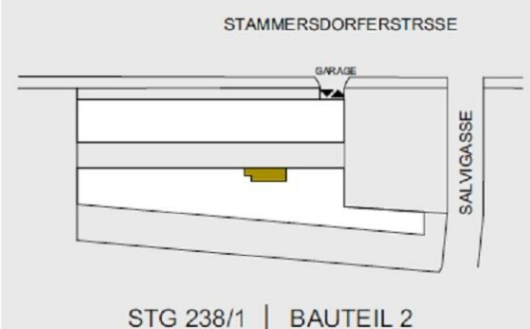
Kaution: 2.849,97



1210 WIEN  
STAMMERSDORFERSTR.  
238/1

TOP 23 | 2.OG | STIEGE 238/1

VR.	3,23 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	33,57 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,99 m <sup>2</sup>
BAD	3,90 m <sup>2</sup>
WC	1,21 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>54,90 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	8,01 m <sup>2</sup>
KELLER	2,21 m <sup>2</sup>



STG 238/1 | BAUTEIL 2