



GRÜN SOWEIT DAS AUGES REICHT – RESIDIEREN AM MARCHFELDKANAL

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

HIGHLIGHTS

- Wohnen im Grünen in 1210 Wien
- Geschmackvolle und hochwertige Ausstattung
- Großzügige Freiflächen (Balkon, Terrasse, Garten)
- Moderne Einbauküchen

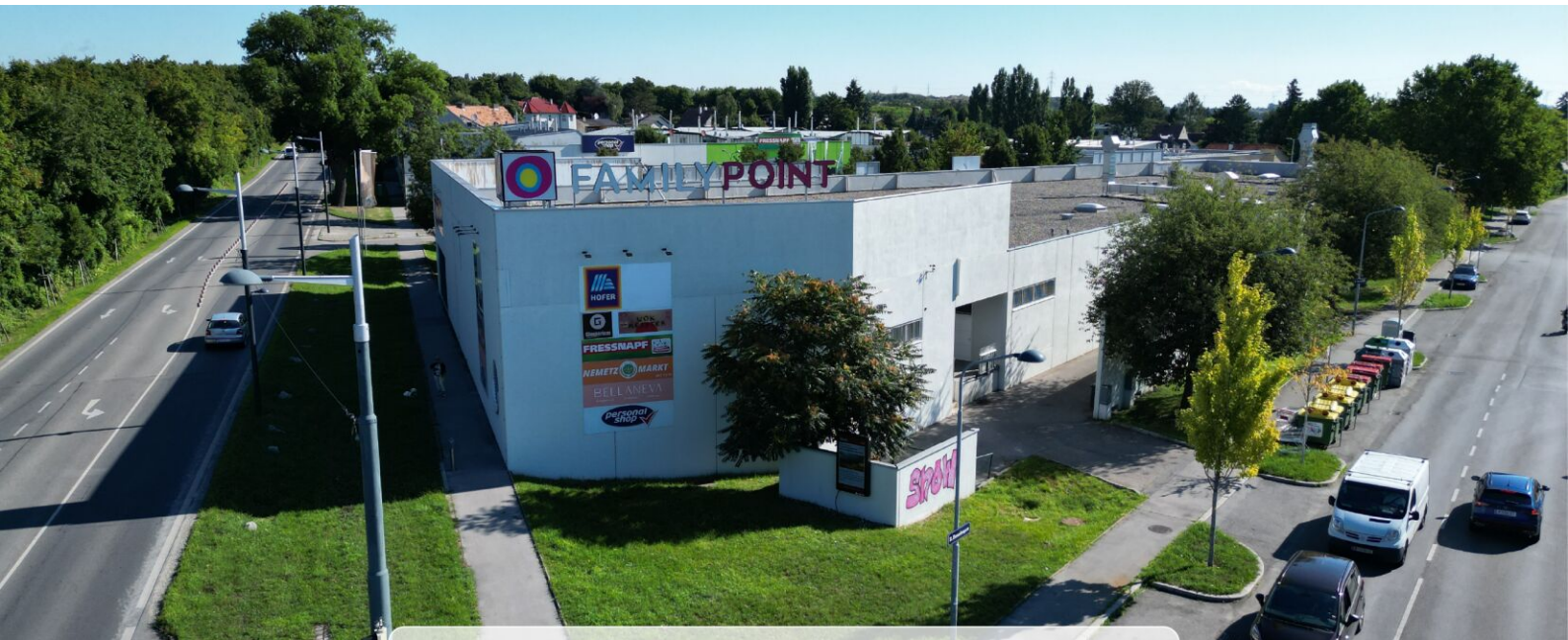
KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 93 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.04.2026, ab 01.02.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung (betrieben mittels Fernwärme)
- Innenliegender Sonnenschutz
- DG-Wohnungen sind für die Montage von Klima-Umluftgeräte vorgerichtet
- Aufzug
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 18.7 kWh/m²a
- 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

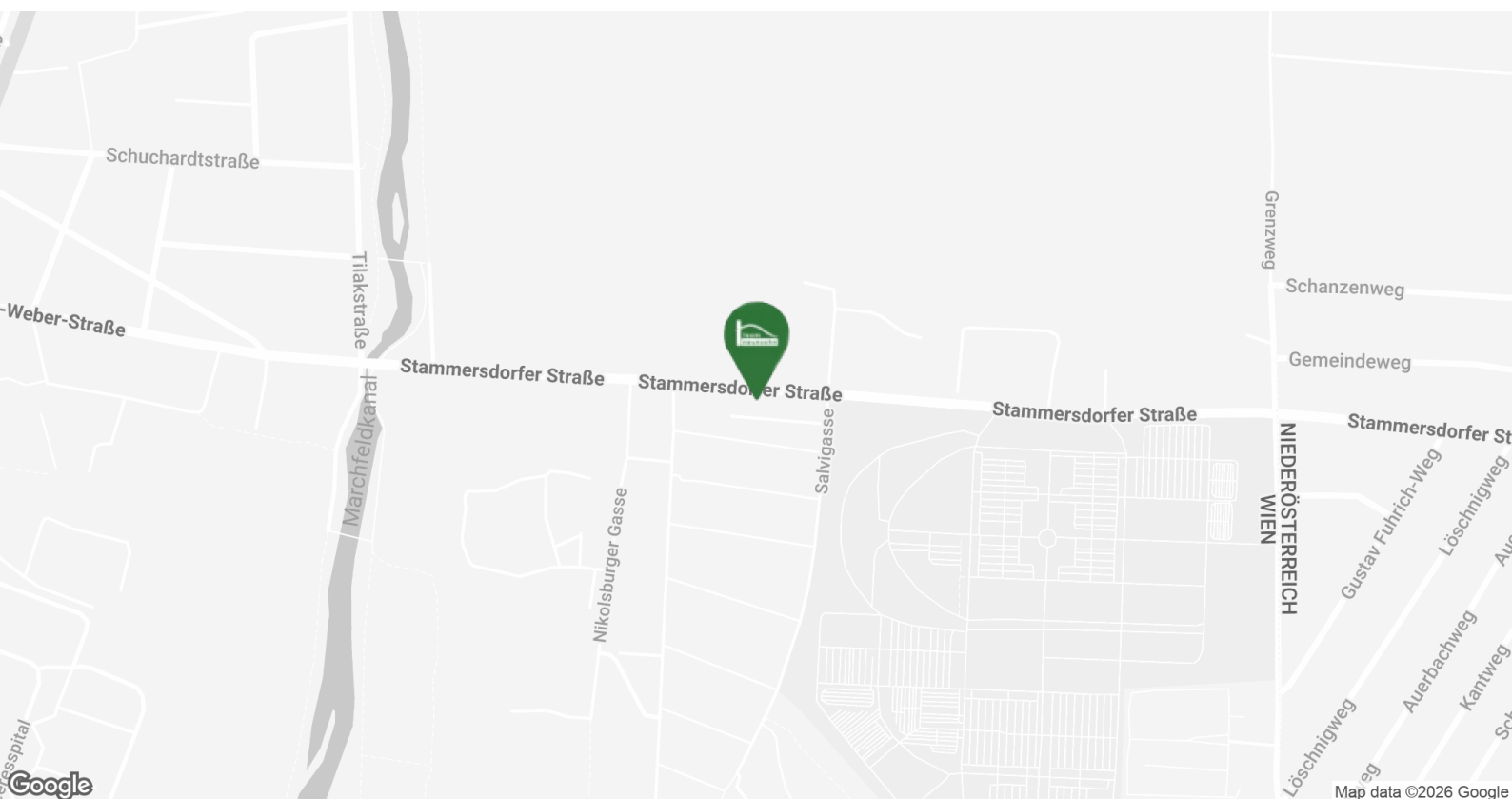
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

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 10

58,41 m²

Gesamtmietzins: € 1.000,00

Kaution: 3.000,00



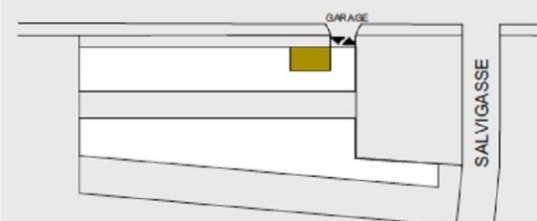
Top 10



TOP 10 | 1.OG | STIEGE 238

VR	5,56 m ²
WOHNKÜCHE	23,91 m ²
ZIMMER	10,74 m ²
ZIMMER	13,09 m ²
BAD	3,58 m ²
WC	1,53 m ²
WOHNFLÄCHE	58,41 m²
BALKON	10,90 m ²
KELLER	2,02 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN

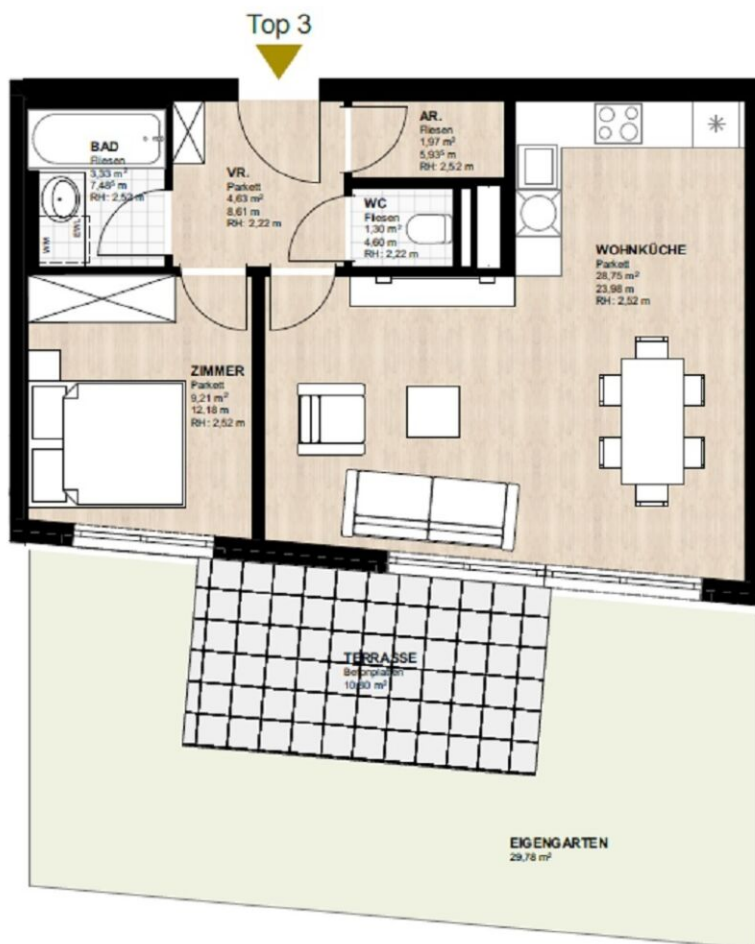


Top 3 - Stiege 1

49,19 m²

Gesamtmietzins: € 920,00

Kaution: 2.760,00



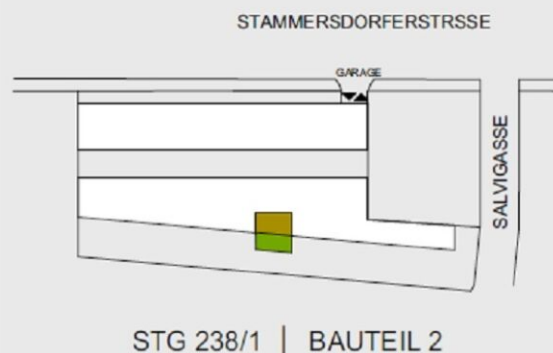
1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/1

TOP 3 | EG | STIEGE 238/1

VR.	4,63 m ²
WOHNKÜCHE	28,75 m ²
ZIMMER	9,21 m ²
AR.	1,97 m ²
BAD	3,33 m ²
WC	1,30 m ²

WOHNFLÄCHE 49,19 m²

EIGENGARTEN	29,78 m ²
TERRASSE	10,80 m ²
KELLER	1,35 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23 - Stiege 1

54,90 m²

Gesamtmietzins: € 949,99

Kaution: 2.849,97



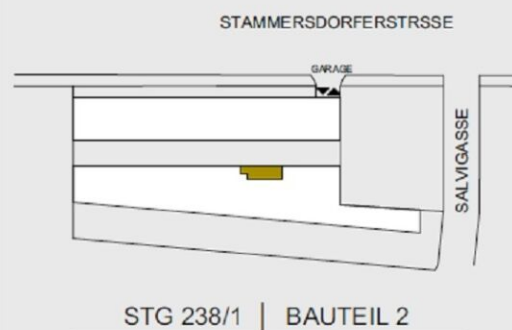
1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/1

TOP 23 | 2.OG | STIEGE 238/1

VR.	3,23 m ²
WOHNKÜCHE	33,57 m ²
ZIMMER	12,99 m ²
BAD	3,90 m ²
WC	1,21 m ²

WOHNFLÄCHE 54,90 m²

TERRASSE	8,01 m ²
KELLER	2,21 m ²



STG 238/1 | BAUTEIL 2