



# GRÜN SOWEIT DAS AUGE REICHT – RESIDIEREN AM MARCHFELDKANAL

Stammersdorfer Straße 236-238 | 1210 Wien

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



## HIGHLIGHTS

---

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

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

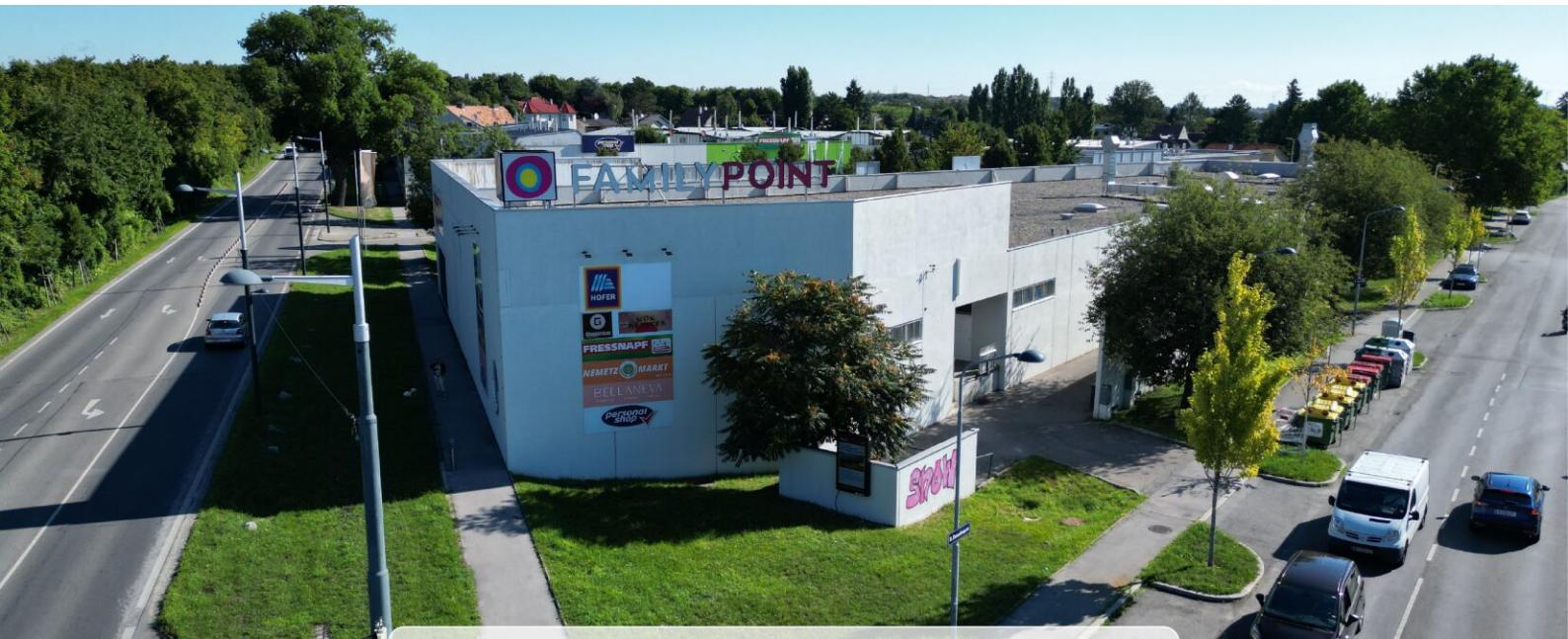
<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	4 von 93 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.01.2026, 01.06.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

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



# DAS PROJEKT



## 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/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

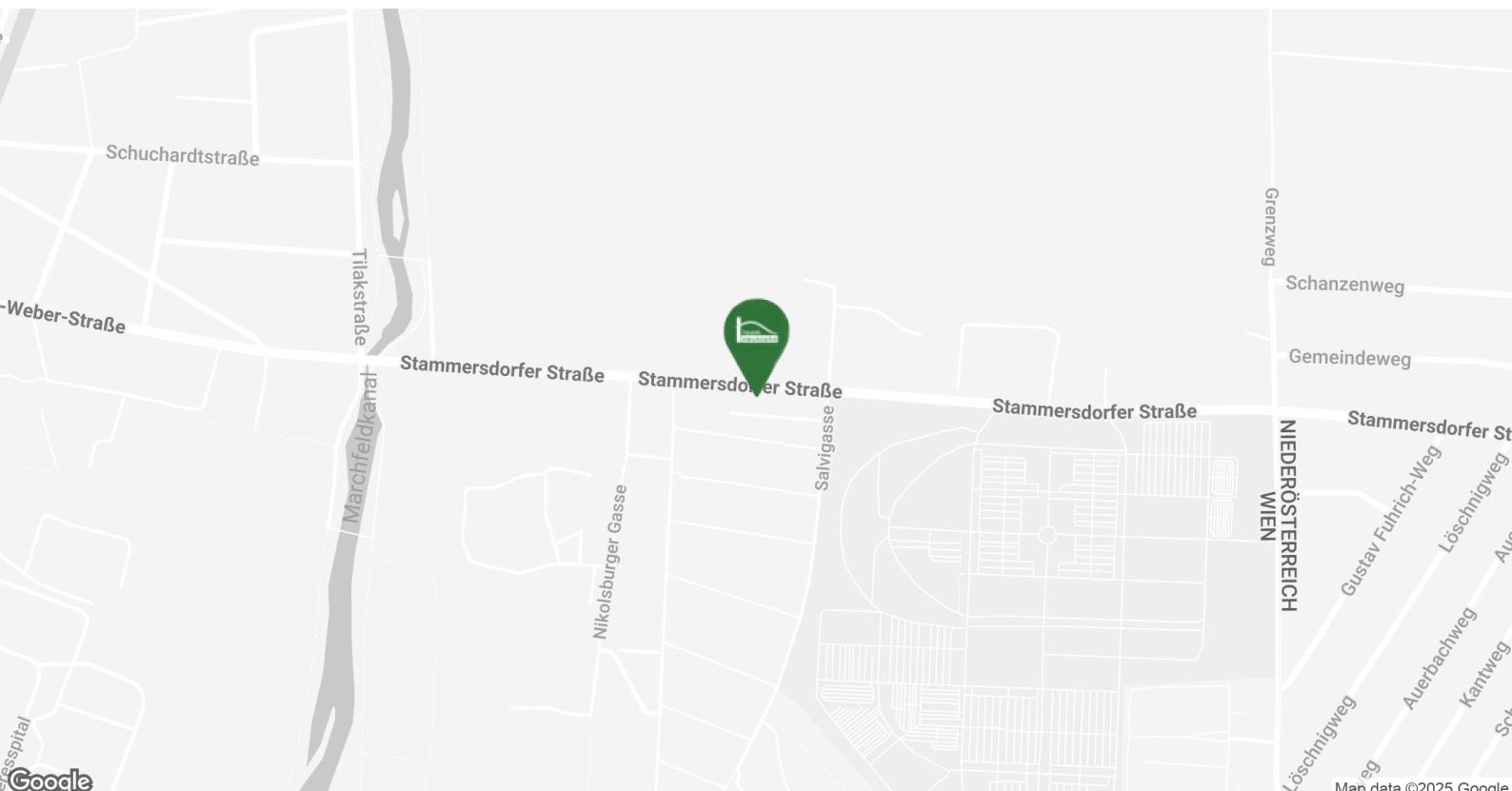
Supermarkt	575 m
Bäckerei	1.025 m
Einkaufszentrum	2.900 m

## Sonstige

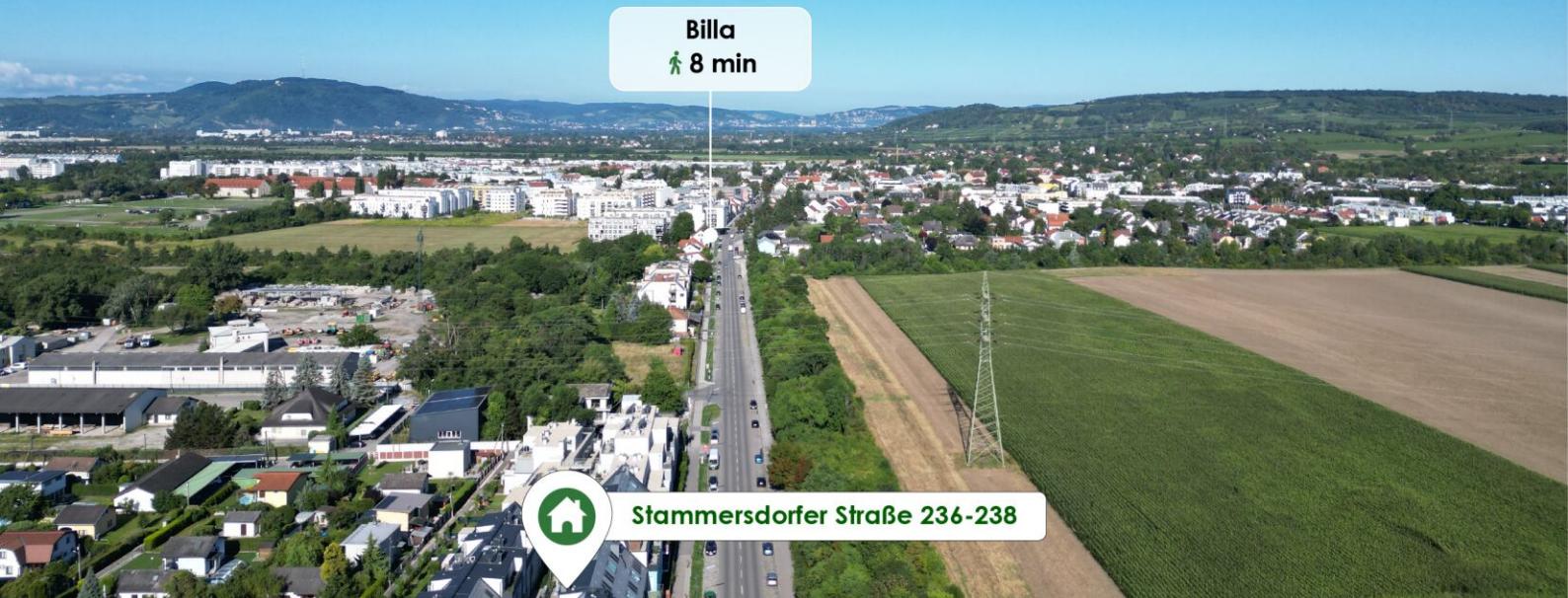
Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	2.650 m
Polizei	1.200 m

## Verkehr

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



# BILDER



# BILDER



**Marchfeldkanal**

**nur 1 Gehminuten entfernt**



# VERFÜGBARE EINHEITEN

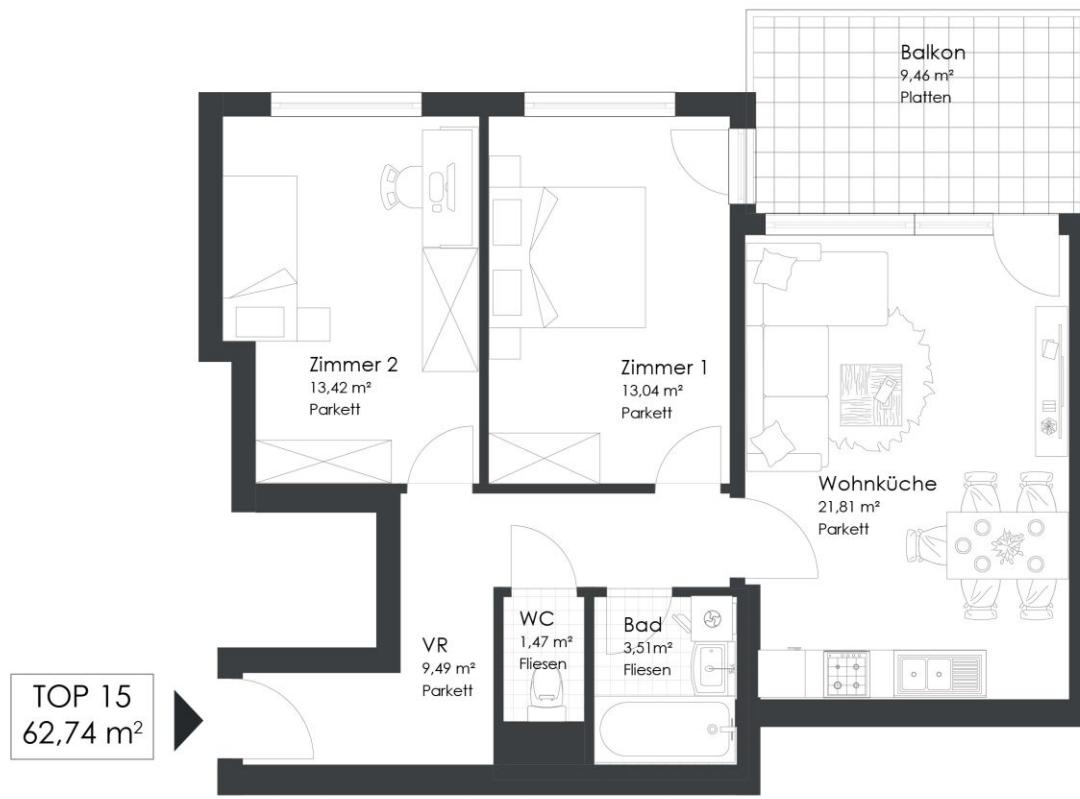


## Top 15

**62,74 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiertzins: € 1.202,07

Kaution: 3.606,21



0

7m

Stammersdorfer Straße 236 | 1210 Wien

### Top 15 | 2. OG

Vorraum	9,49 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE **62,74 m<sup>2</sup>**

Balkon **9,46 m<sup>2</sup>**

# VERFÜGBARE EINHEITEN

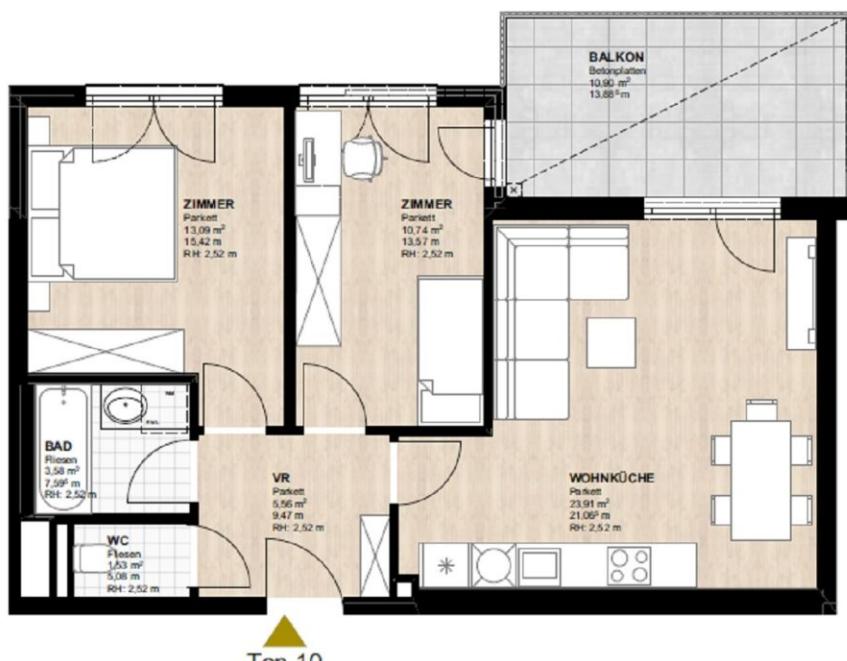


## Top 10

**58,41 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.076,40

Kaution: 3.229,20



Top 10



TOP 10   1.OG   STIEGE 238	
VR	5,56 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	23,91 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,74 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,09 m <sup>2</sup>
BAD	3,58 m <sup>2</sup>
WC	1,53 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>58,41 m<sup>2</sup></b>
BALKON	10,90 m <sup>2</sup>
KELLER	2,02 m <sup>2</sup>

STAMMERSDORFERSTRSSE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 19

**58,64 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.126,69

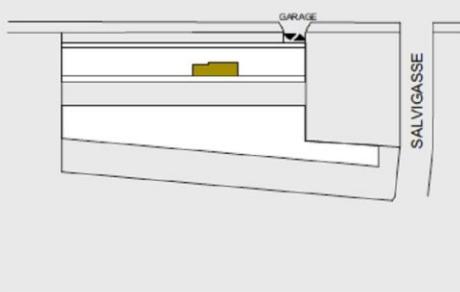
Kaution: 3.380,07



TOP 19 | 1.DG | STIEGE 238

VR	9,25 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	20,29 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,57 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,84 m <sup>2</sup>
BAD	6,11 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>58,64 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	14,54 m <sup>2</sup>
KELLER	1,96 m <sup>2</sup>

STAMMERSDORFERSTRASSE



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 23 - Stiege 1

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

Gesamtmietszins: € 1.021,82

Kaution: 3.065,46



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>

WOHNFLÄCHE	54,90 m <sup>2</sup>
TERRASSE	8,01 m <sup>2</sup>
KELLER	2,21 m <sup>2</sup>

STAMMERSDORFERSTRSE

