

GRÜN SOWEIT DAS AUGE REICHT – RESIDIEREN AM MARCHFELDKANAL

Stammersdorfer Straße 236-238 | 1210 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | 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 90 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	01.08.2025, ab sofort
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

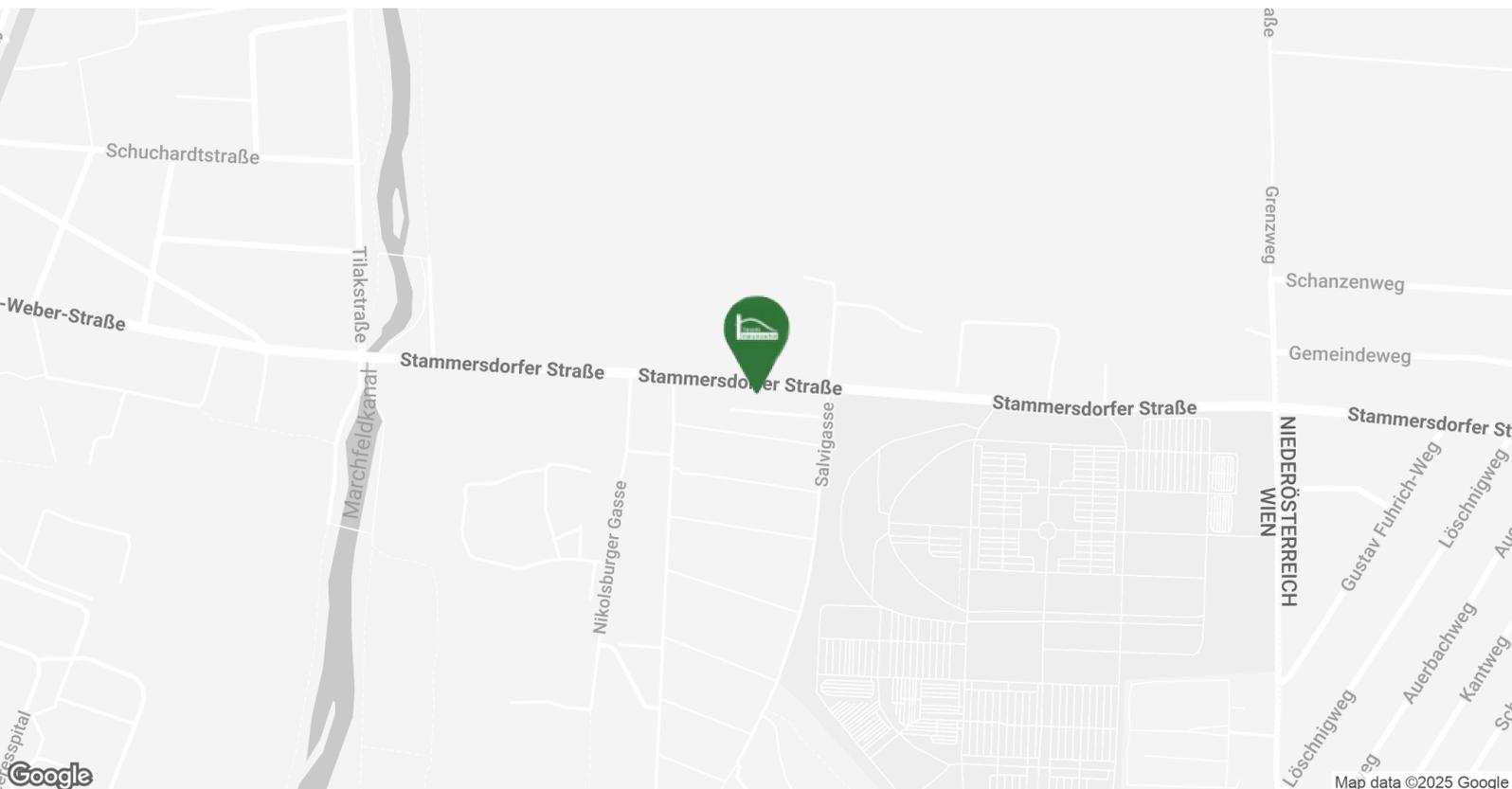
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

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 12

66,32 m²

Gesamtmietzins: € 1.250,21

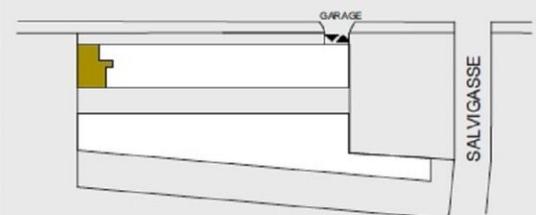
Kaution: 3.750,63



TOP 12 | 2.OG | STIEGE 236

VR	9,71 m ²
WOHNKÜCHE	23,65 m ²
ZIMMER	10,39 m ²
ZIMMER	15,08 m ²
BAD	5,65 m ²
WC	1,84 m ²
WOHNFLÄCHE	66,32 m²
BALKON	10,93 m ²
KELLER	2,15 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17

60,11 m²

Gesamtmietzins: € 1.136,05

Kaution: 3.408,15



Top 17

TOP 17 1.DG STIEGE 238	
Gang	4,73 m ²
VR	5,05 m ²
WOHNKÜCHE	19,15 m ²
ZIMMER	14,24 m ²
ZIMMER	9,23 m ²
BAD	6,01 m ²
WC	1,70 m ²
WOHNFLÄCHE	60,11 m²
TERRASSE	7,33 m ²
KELLER	2,57 m ²

Site plan showing the location of Top 17 on Stammersdorferstrasse. The plan includes a garage and Salvigasse. A north arrow is also present.

