

# GRÜNSTÜCK 22 – hochwertiger Neubau in bester Lage!

Adelheid-Popp-Gasse 10 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Verschiedenste Wohnungstypen für jeden Bedarf
- Familienfreundliches Ambiente
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Großzügige Freiflächen
- Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	1220 Wien, Adelheid-Popp-Gasse 10
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 1187 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.02.2026
<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 mittels Fernwärme
- Parkettböden (Eiche)
- Feinsteinzeug Fliesen im Nassbereich
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- Außenbeschattung
- Kabelanschluss (Magenta & Telekom Austria)
- Lift
- Kellerabteil
- Fahrradraum & Kinderwagenabstellraum

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A+

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	875 m
Klinik	250 m
Krankenhaus	1.250 m

## Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.050 m

## Verkehr

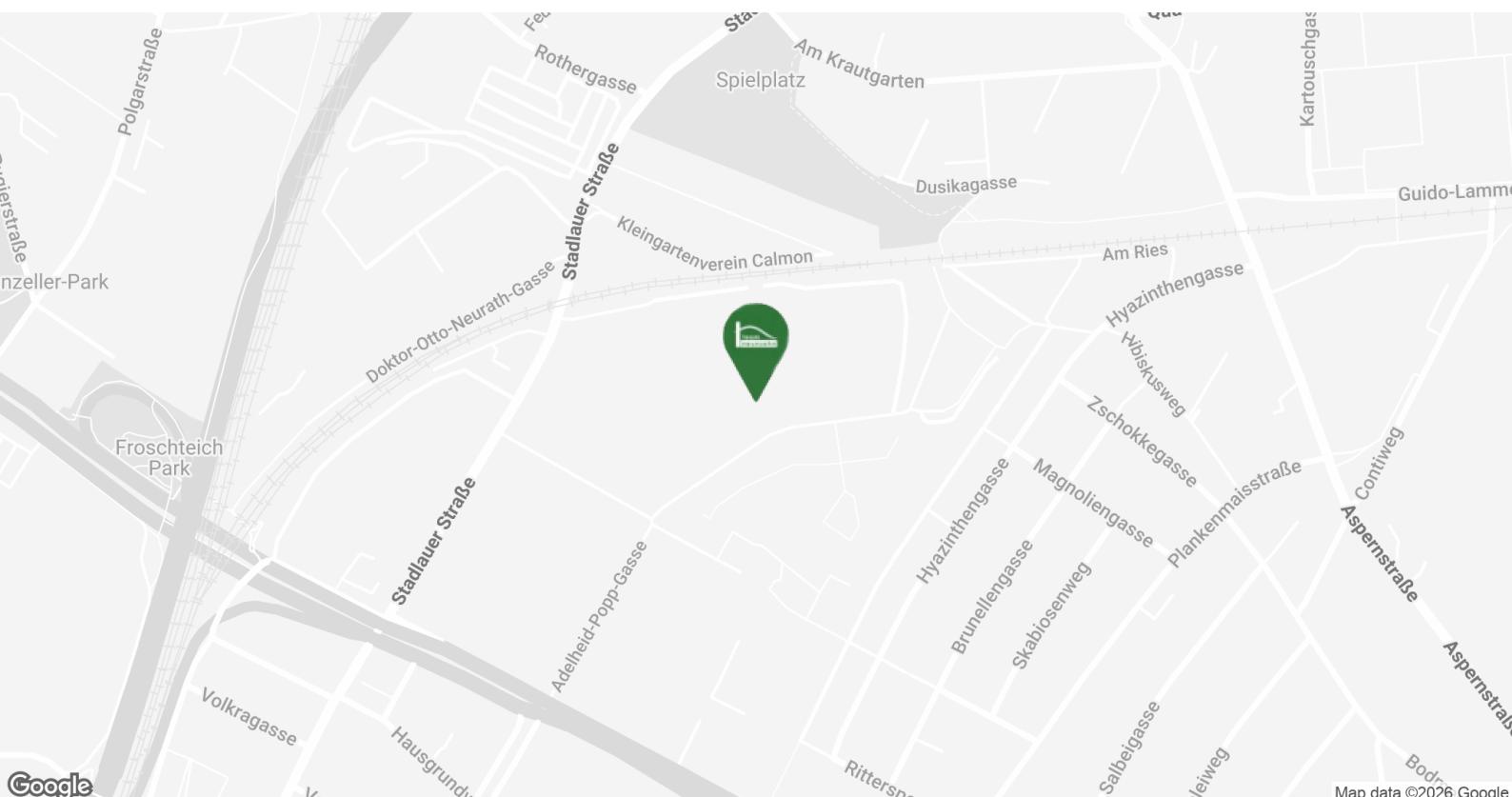
Bus	250 m
U-Bahn	1.150 m
Straßenbahn	450 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	775 m

## Kinder & Schulen

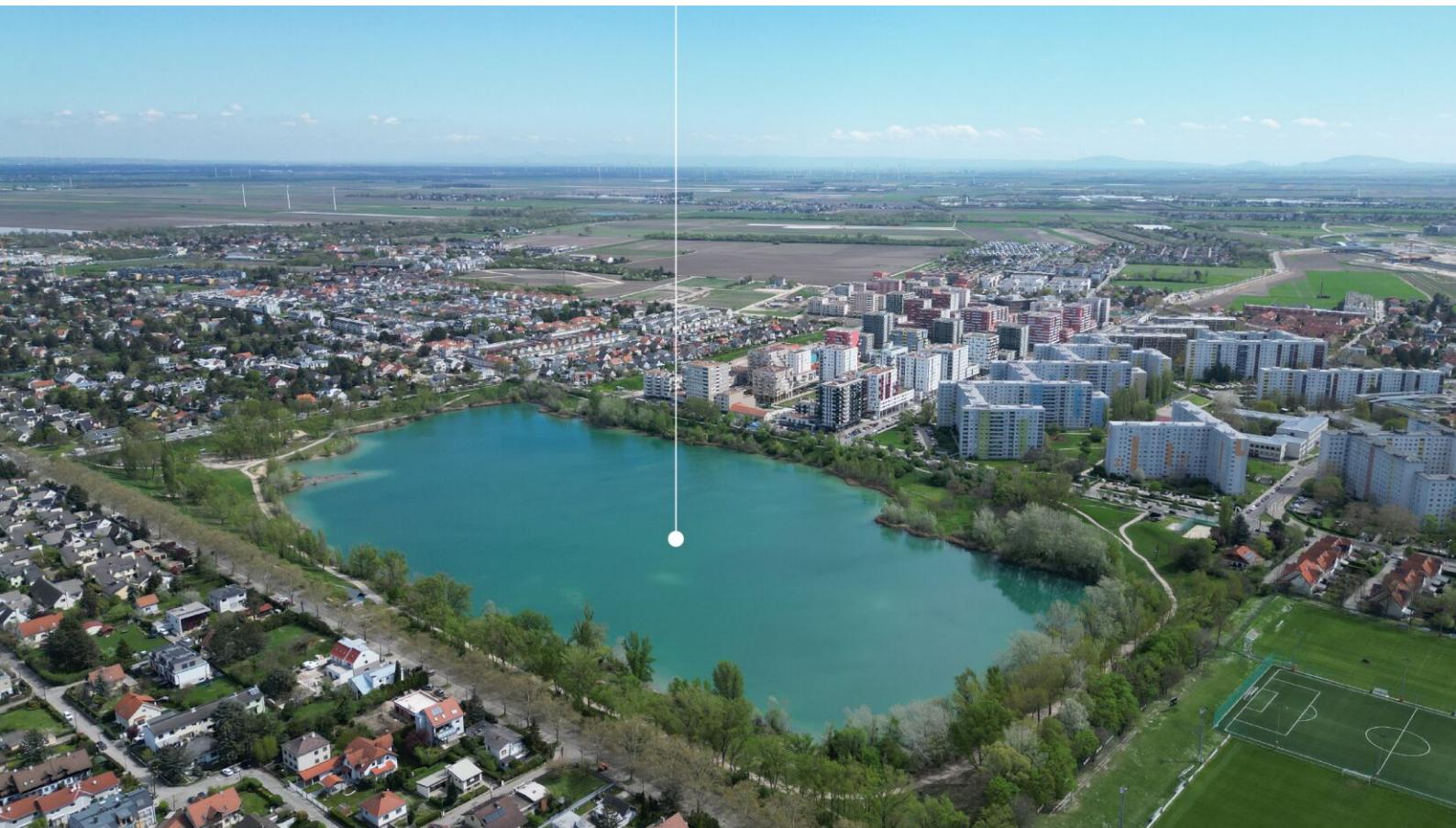
Schule	500 m
Kindergarten	75 m
Universität	3.475 m
Höhere Schule	2.525 m

## Sonstige

Geldautomat	1.025 m
Bank	1.025 m
Post	1.025 m
Polizei	1.125 m



# BILDER



# BILDER



# BILDER



Blumengärten Hirschstetten

4 min



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER





**Sport & Fun Halle Donaustadt**  
10 min

**Froschteich Park**  
10 min

**Autobahnauffahrt A23**  
10 min



# VERFÜGBARE EINHEITEN

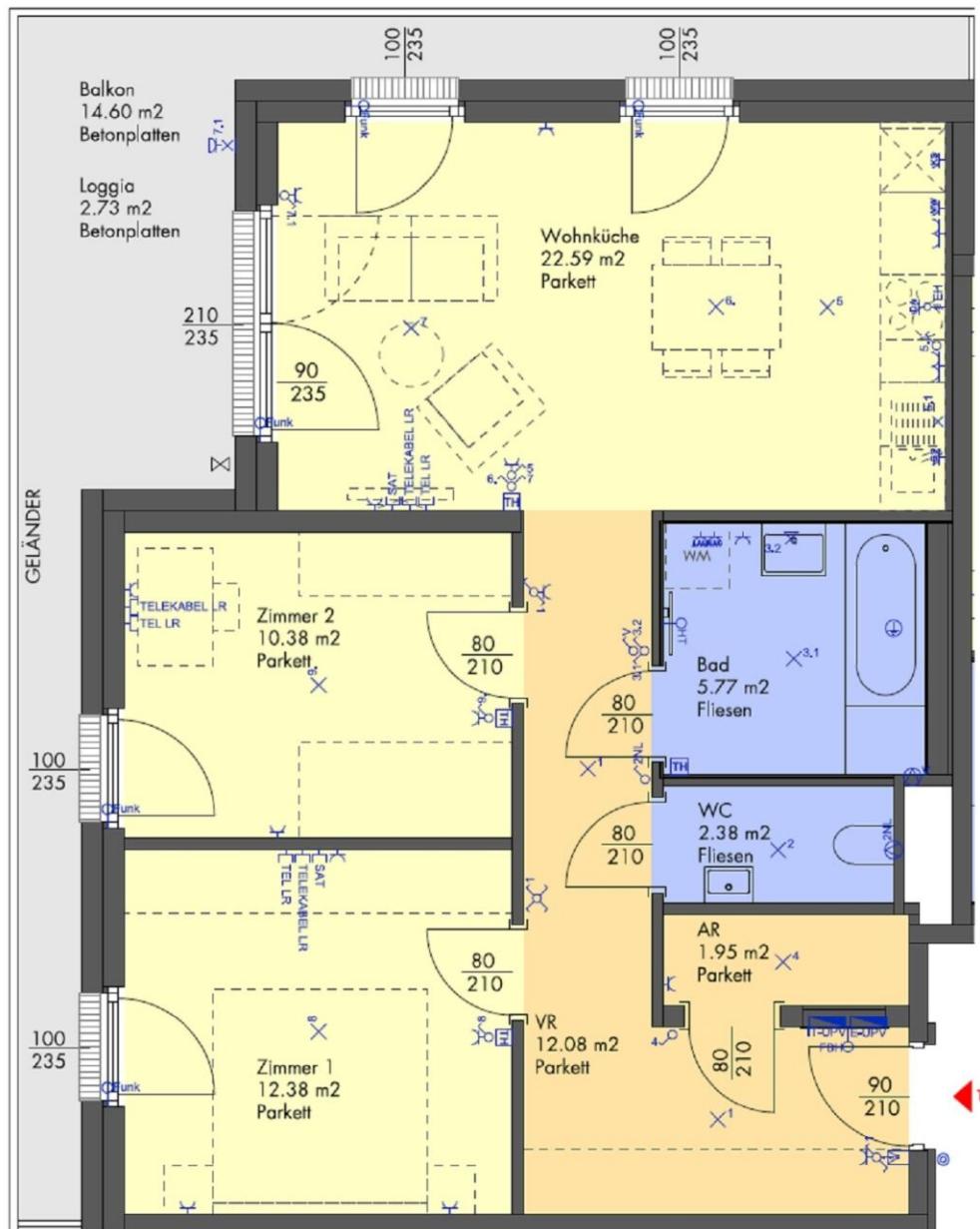


# Top 5 - Stiege 1

67,53 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 1.279,00

Kaution: 3.837,00

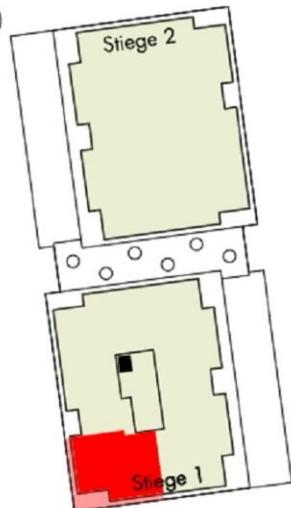


## WOHNEN IM GRÜNSTEN BEZIRK.



A-1220 Wien  
Adelheid-Popp-Gasse 10

Stiege 1  
Geschoss 1  
Tür 05



Wohnfläche	67.53 m <sup>2</sup>
Loggia	2.73 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	70.26 m <sup>2</sup>
Terrasse	0 m <sup>2</sup>
Balkon	14.60 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3.40 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 04 - Stiege 2

56,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



**Grünstück**

WOHNEN IM GRÜNTESTEN BEZIRK.



A-1220 Wien  
Adelheid-Popp-Gasse 10

Stiege 2  
Geschoss 1  
Tür 04

