

Stadtnahe Lebensqualität in Wiener Neudorf – Wohnen mit Komfort und guter Anbindung!

Schillerstraße 6-8 | 2351 Wiener Neudorf



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	2351 Wiener Neudorf, Schillerstraße 6-8
Objektart:	Büro / Praxis
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 5 verfügbar
Zimmer:	1 - 1
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

FACTS

2351 WIENER NEUDORF SCHILLERSTRASSE 6-8

- Top Lage
- sehr gute Anbindungen
- Küche inkludiert
- Balkon, Terrasse, Loggia, Garten
- Fußbodenheizung



AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküchen**
- **Angenehme Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Edler Parkettboden** in den Wohnbereichen
- **3-fach Isolierverglaste Fenster** für optimalen Schall- und Wärmeschutz
- **Außenliegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz**
- **Freiflächen** je nach Einheit: Balkon, Loggia, Terrasse oder

Eigengarten

- **Tiefgaragenstellplätze** direkt im Haus (optional anmietbar)
- **Kellerabteil** zu jeder Einheit
- **Komfortabler Aufzug** in alle Stockwerke
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.13 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	450 m
Klinik	2.150 m
Krankenhaus	1.425 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	850 m

Verkehr

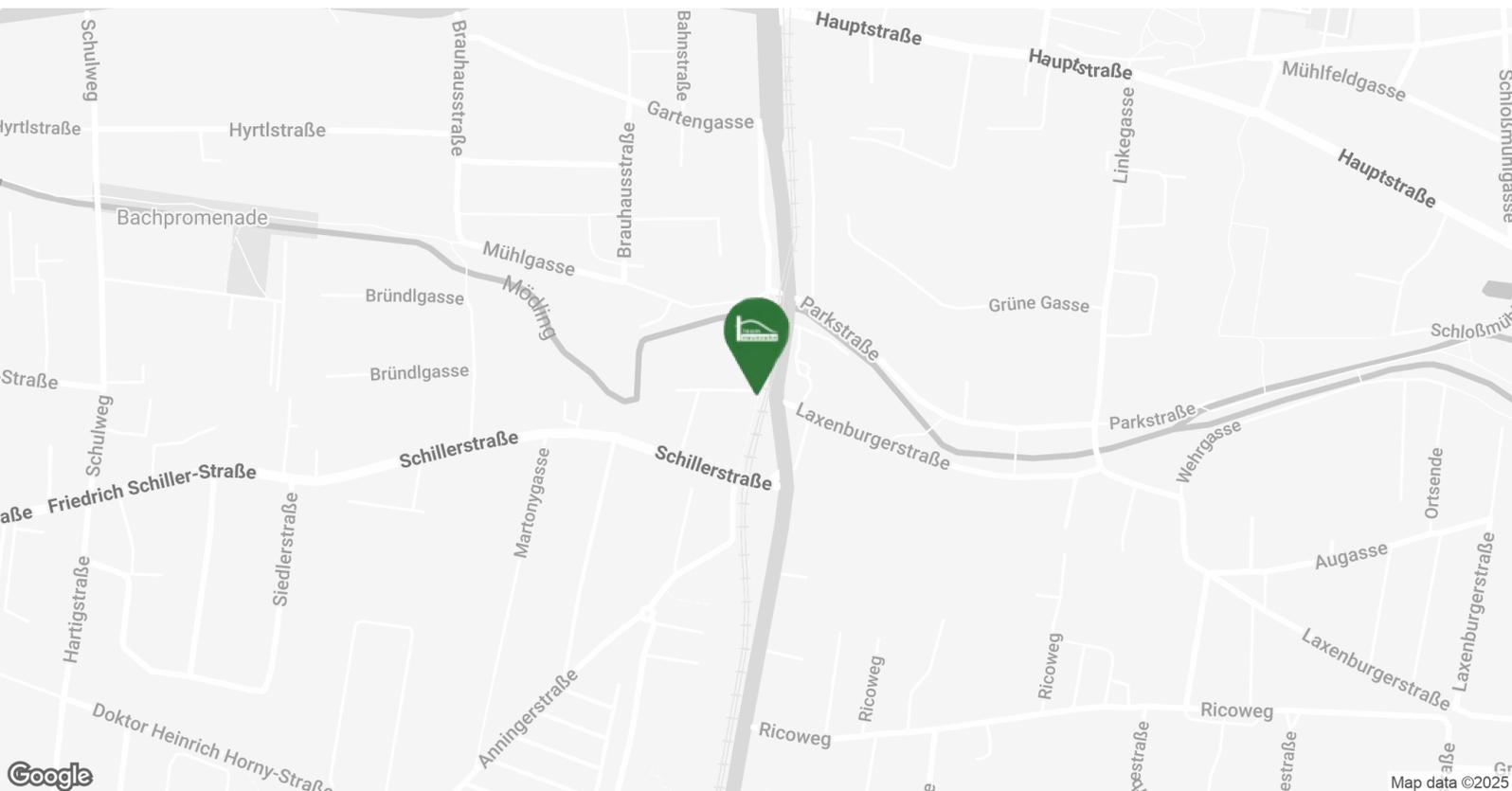
Bus	225 m
U-Bahn	5.225 m
Bahnhof	475 m
Straßenbahn	4.150 m
Autobahnanschluss	1.475 m

Kinder & Schulen

Schule	650 m
Kindergarten	175 m
Höhere Schule	2.000 m
Universität	9.775 m

Sonstige

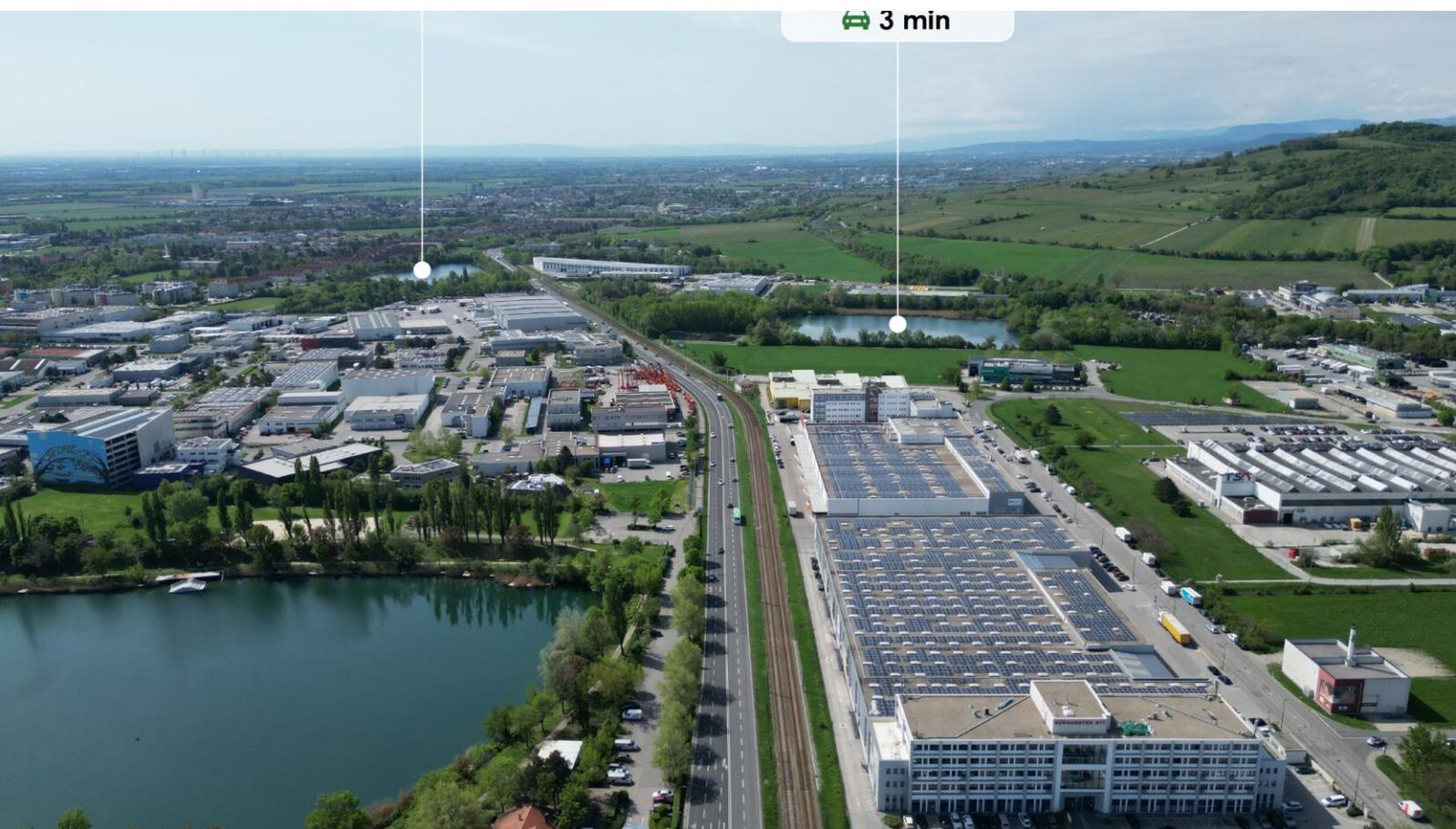
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	275 m
Polizei	725 m







🚆 3 min



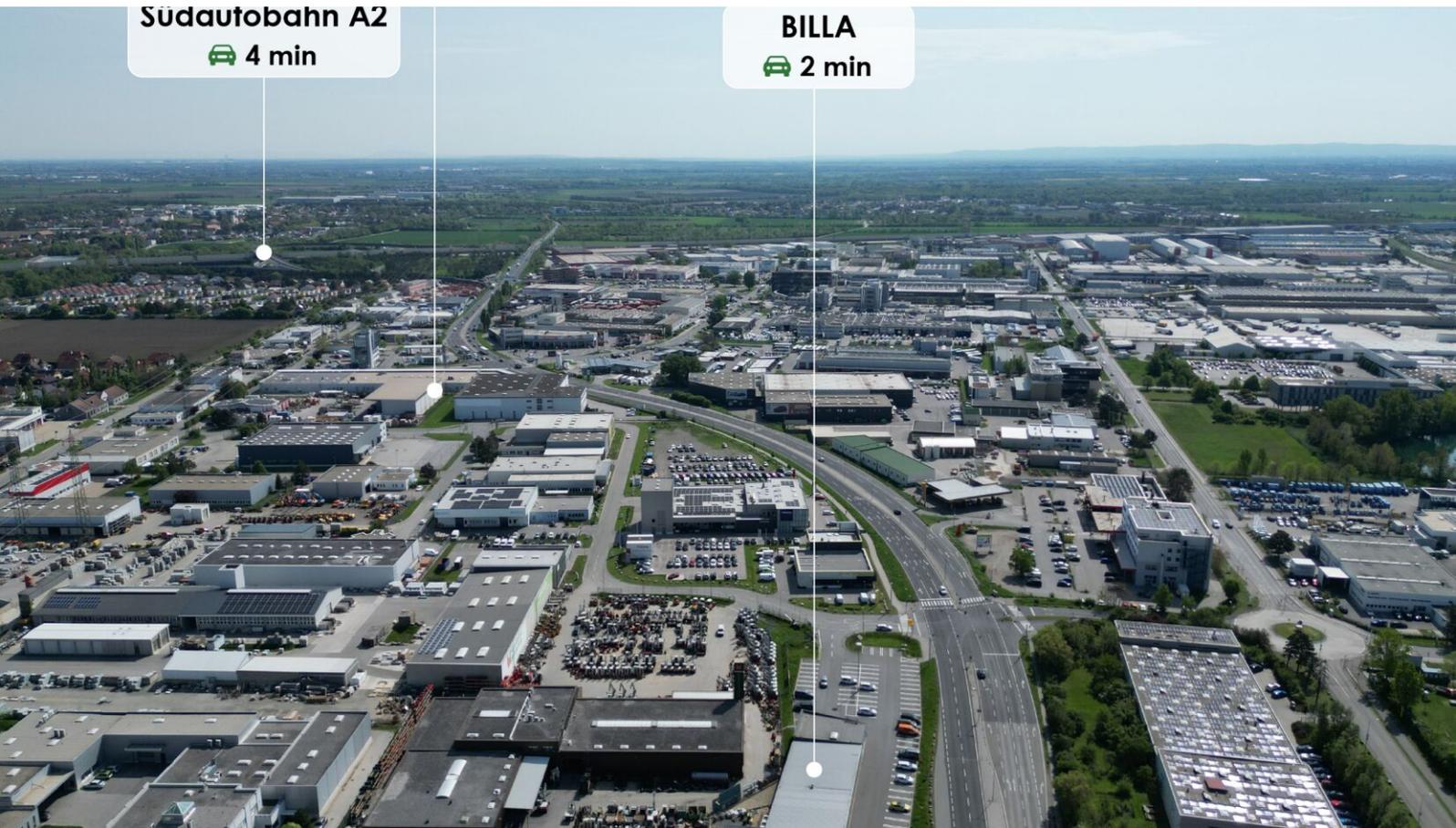
BILDER

Südautobahn A2

 4 min

BILLA

 2 min



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1 - Stiege B

37,52 m²

Gesamtmietzins: € 874,69

Kaution: 3.498,76

Schillerstraße 6-8, 2351 Wiener Neudorf



Erdgeschoss

Bauteil B + C

Top 1

WC	2,91 m ²
Büro	34,61 m ²
BÜROFLÄCHE	37,52 m²

