

# 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

## KEY FACTS

---

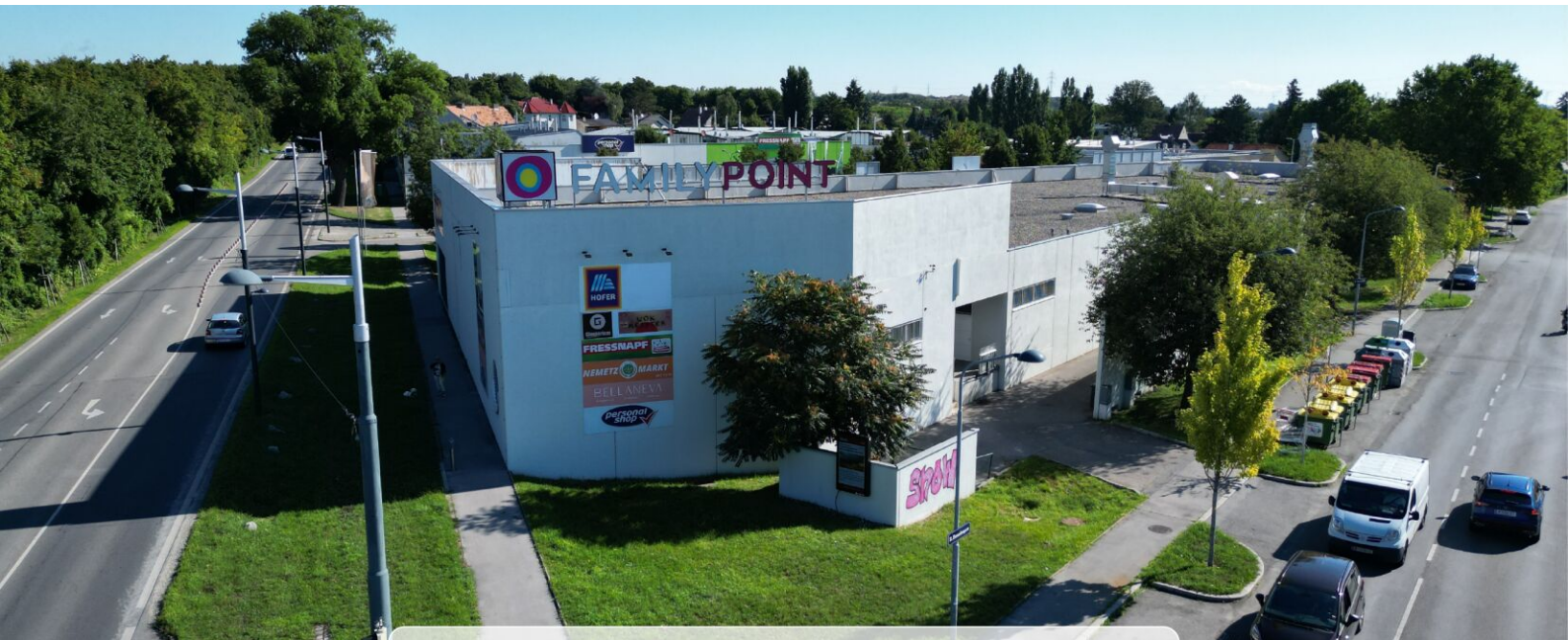
<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 93 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	3 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.12.2025, 01.01.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- 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

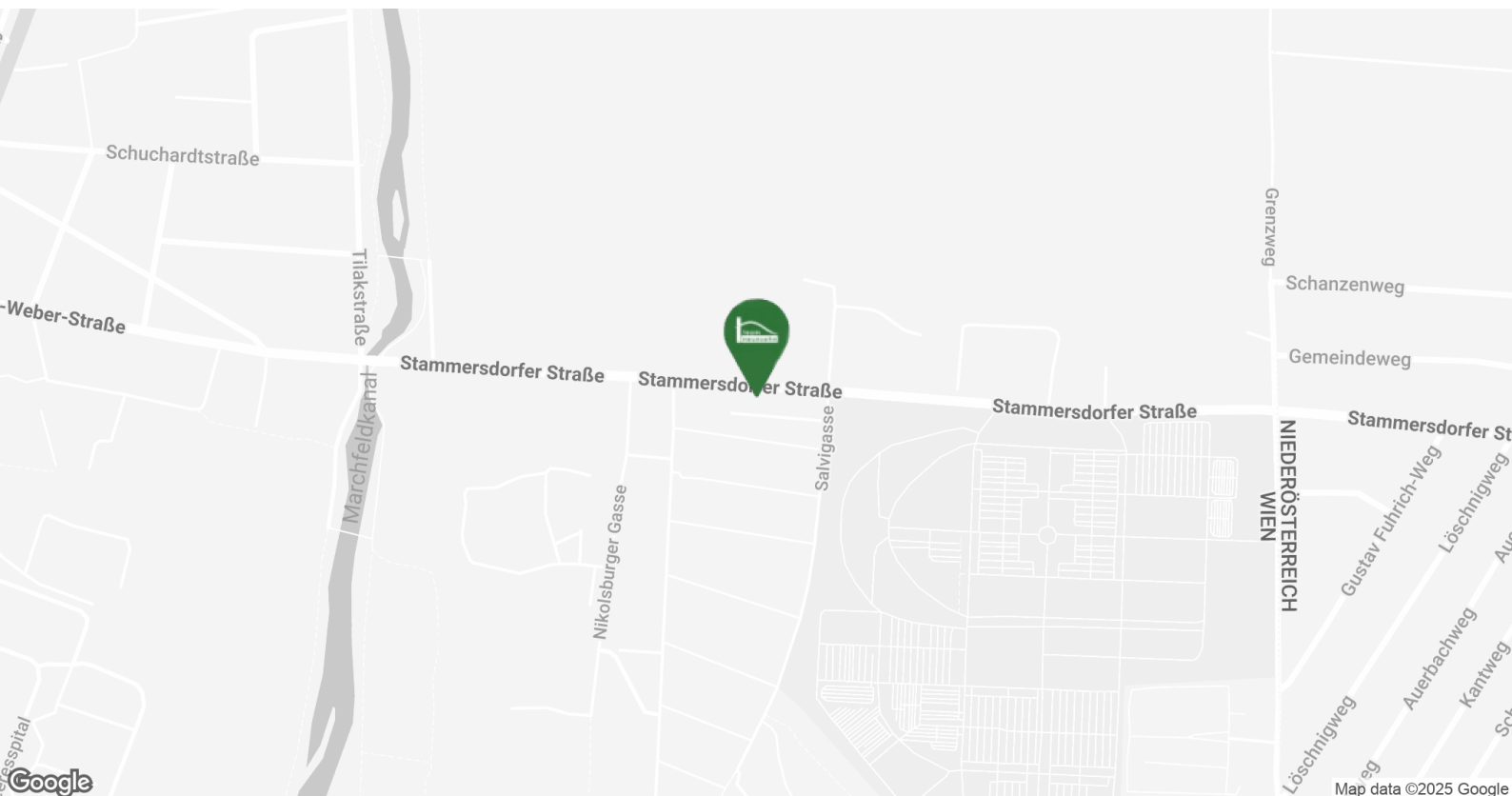
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

## 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

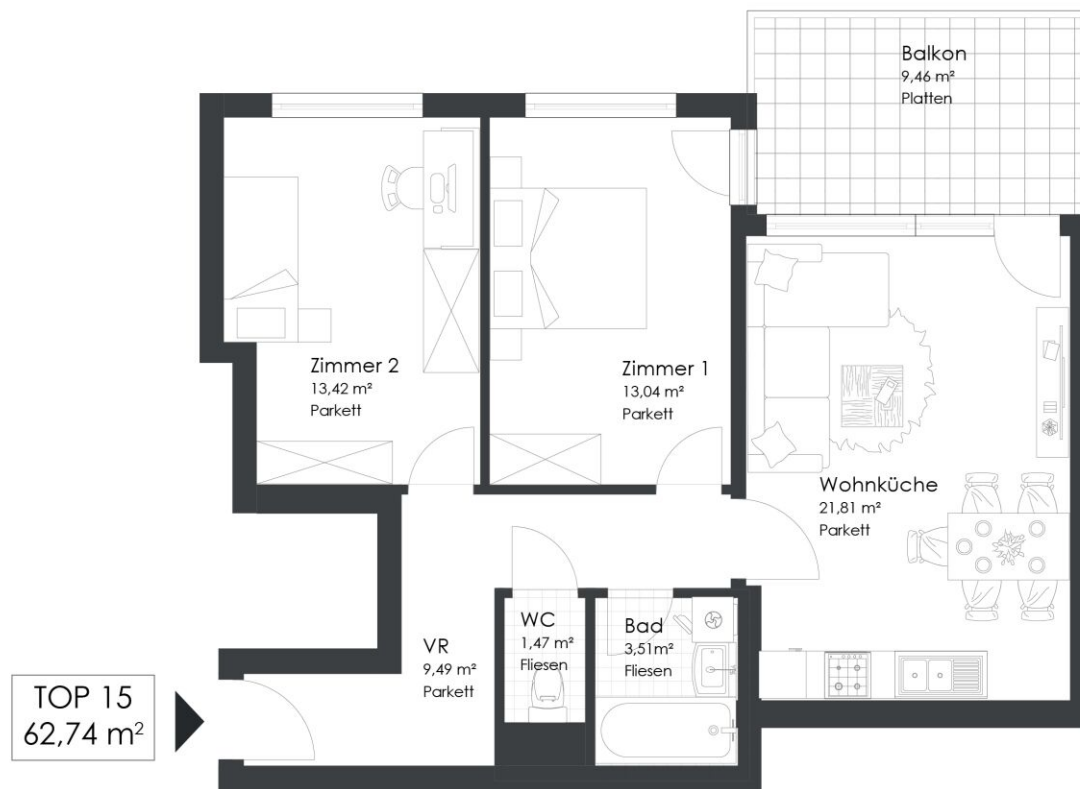


## Top 15

Gesamtmietzins: € 1.263,05

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

Kautions: 3.789,15



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>

Gesamtmietzins: € 1.133,18

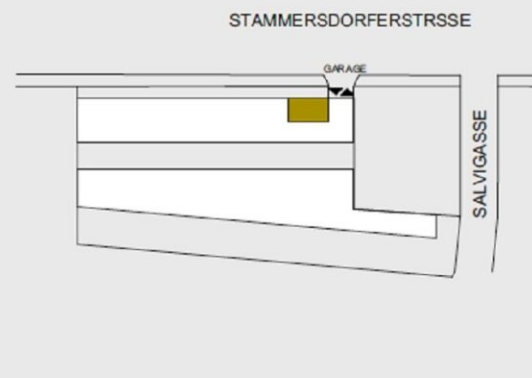
Kaution: 3.399,54



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>





# VERFÜGBARE EINHEITEN

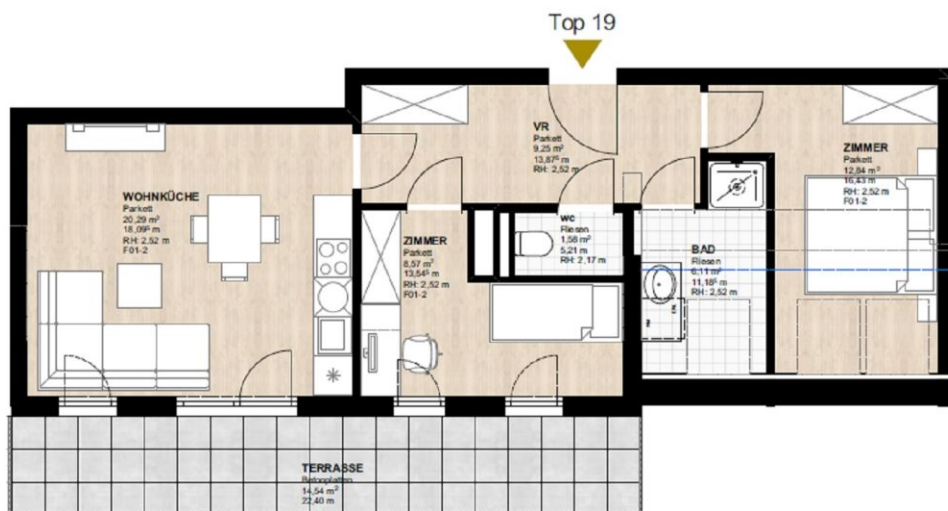


## Top 19

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

Gesamtmietzins: € 1.183,70

Kaution: 3.551,10



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>

