

GRÜN SOWEIT DAS AUGES REICHT – RESIDIEREN AM MARCHFELDKANAL

Stammersdorfer Straße 236-238 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21. 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

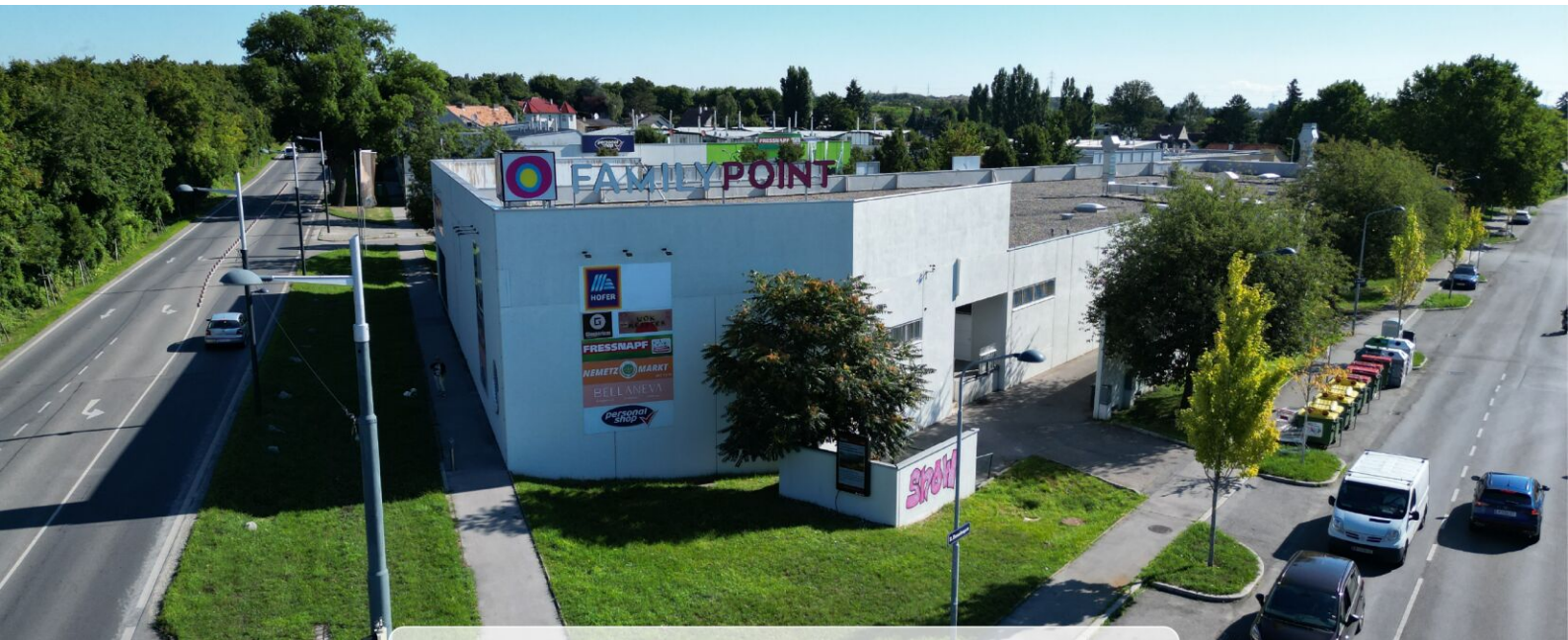
KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig, Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 97 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.09.2026, 01.07.2026, 01.10.2026, 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

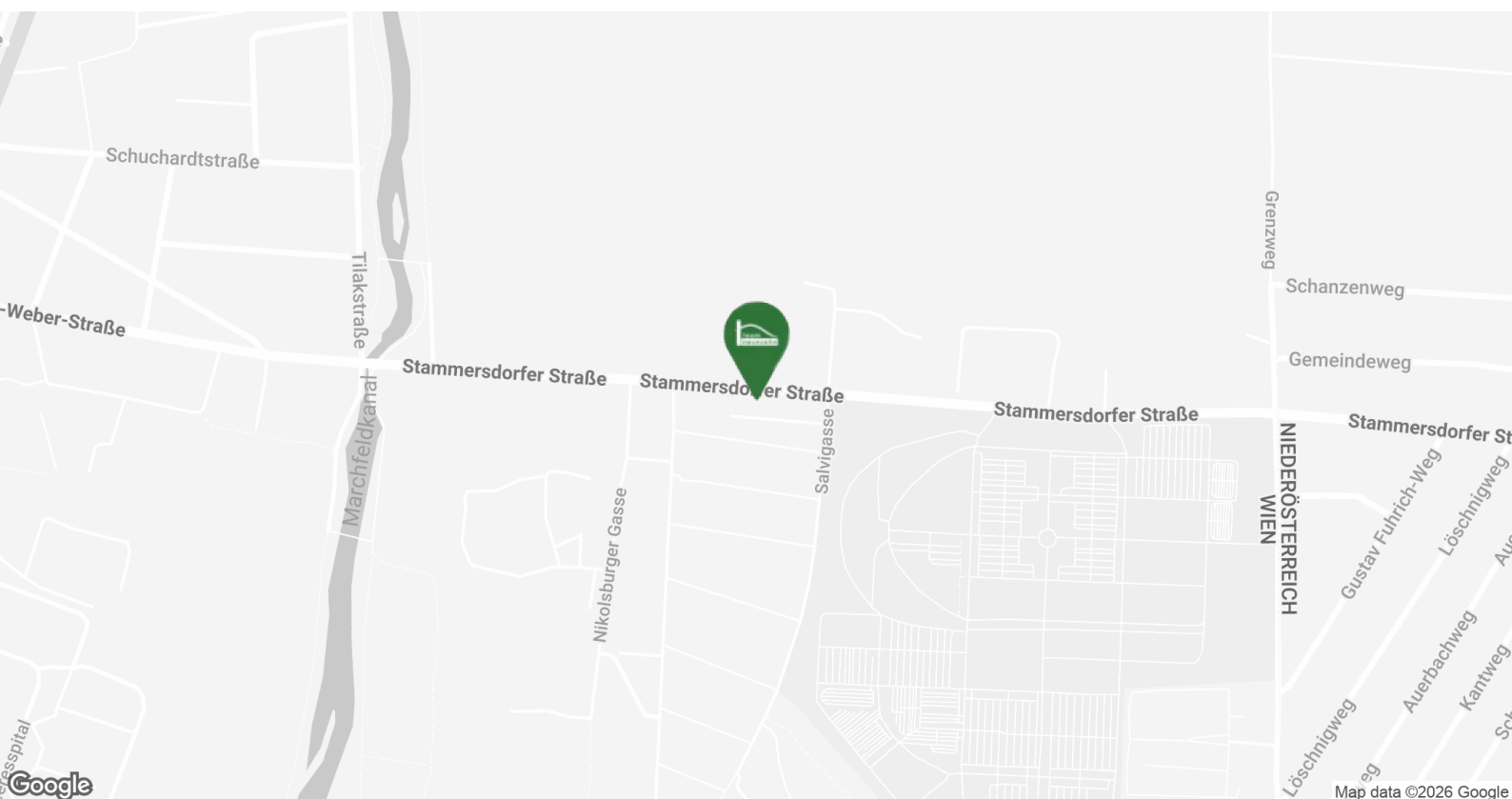
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

Kinder & Schulen

Schule	1.075 m
Kindergarten	925 m
Universität	900 m
Höhere Schule	5.125 m

Sonstige

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







VERFÜGBARE EINHEITEN

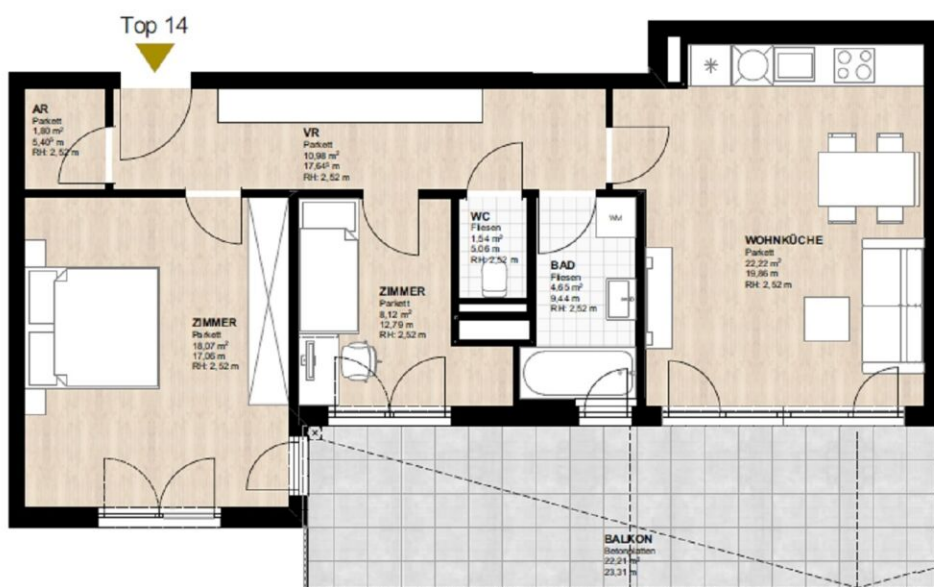


Top 14

67,38 m²

Gesamtmietzins: € 1.190,00

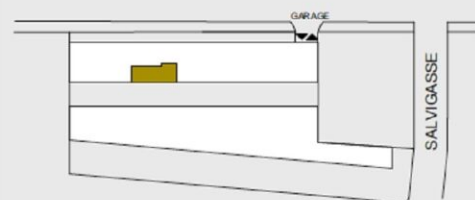
Kaution: 3.570,00



TOP 14 | 2.OG | STIEGE 236

AR	1,80 m ²
VR	10,98 m ²
WOHNKÜCHE	22,22 m ²
ZIMMER	8,12 m ²
ZIMMER	18,07 m ²
BAD	4,65 m ²
WC	1,54 m ²
WOHNFLÄCHE	67,38 m²
BALKON	22,21 m ²
KELLER	2,15 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 21

101,83 m²

Gesamtmietzins: € 1.550,00

Kaution: 4.650,00



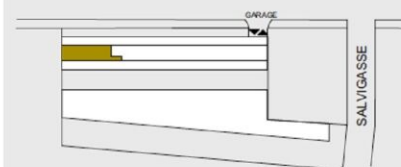
TOP 21 | 2.DG | STIEGE 236

BAD	4,03 m ²
VR	4,49 m ²
WOHNZIMMER	54,72 m ²
ZIMMER	10,26 m ²
ZIMMER	26,07 m ²
WC	2,26 m ²

WOHNFLÄCHE 101,83 m²

TERRASSE	10,11 m ²
TERRASSE	29,51 m ²
KELLER	2,71 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN

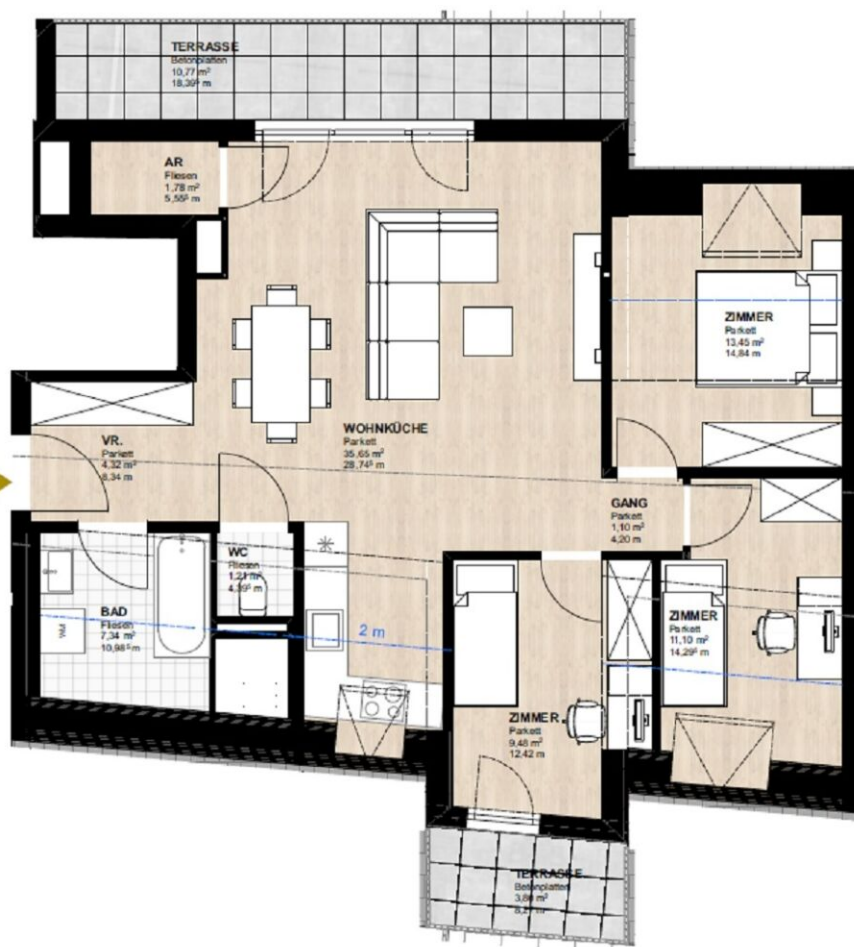


Top 13

85,43 m²

Gesamtmietzins: € 1.200,00

Kaution: 3.600,00



1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/2

TOP 13 | 2.OG | STIEGE 238/2

GANG	1,10 m ²
VR.	4,32 m ²
WOHNKÜCHE	35,65 m ²
ZIMMER	9,48 m ²
ZIMMER	11,10 m ²
ZIMMER	13,45 m ²
AR	1,78 m ²
BAD	7,34 m ²
WC	1,21 m ²

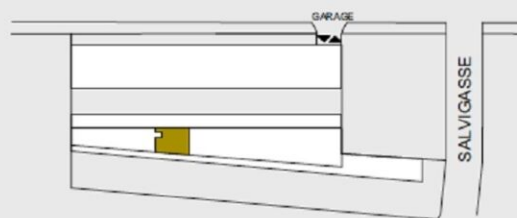
WOHNFLÄCHE 85,43 m²

TERRASSE 3,80 m²

TERRASSE 10,77 m²

KELLER 1,93 m²

STAMMERSDORFERSTRASSE



STG 238/2 | BAUTEIL 2

VERFÜGBARE EINHEITEN

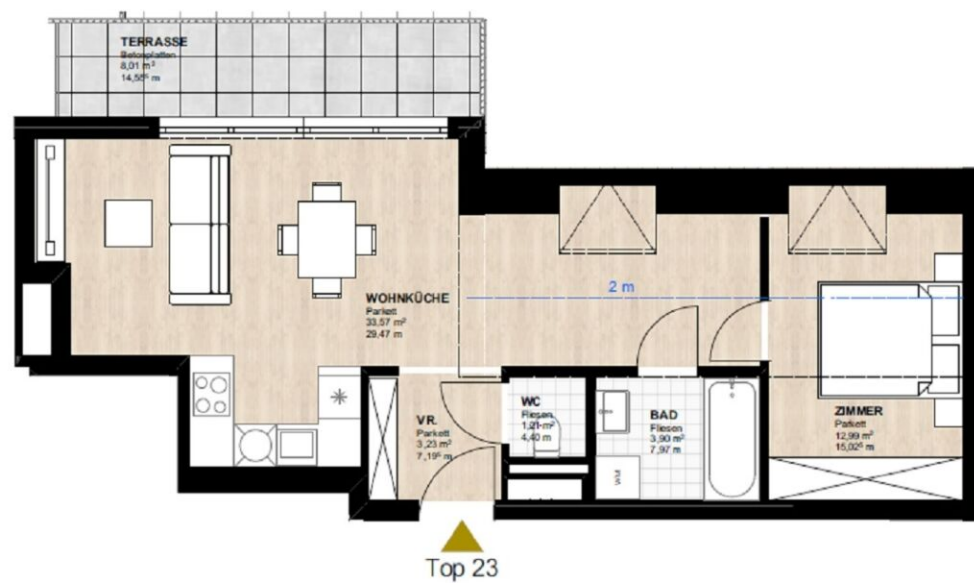


Top 23 - Stiege 1

54,90 m²

Gesamtmietzins: € 949,99

Kaution: 2.849,97



1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/1

TOP 23 | 2.OG | STIEGE 238/1

VR.	3,23 m ²
WOHNKÜCHE	33,57 m ²
ZIMMER	12,99 m ²
BAD	3,90 m ²
WC	1,21 m ²

WOHNFLÄCHE 54,90 m²

TERRASSE	8,01 m ²
KELLER	2,21 m ²

