

# 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



## 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>	1 von 3 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.05.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## 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+

## 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

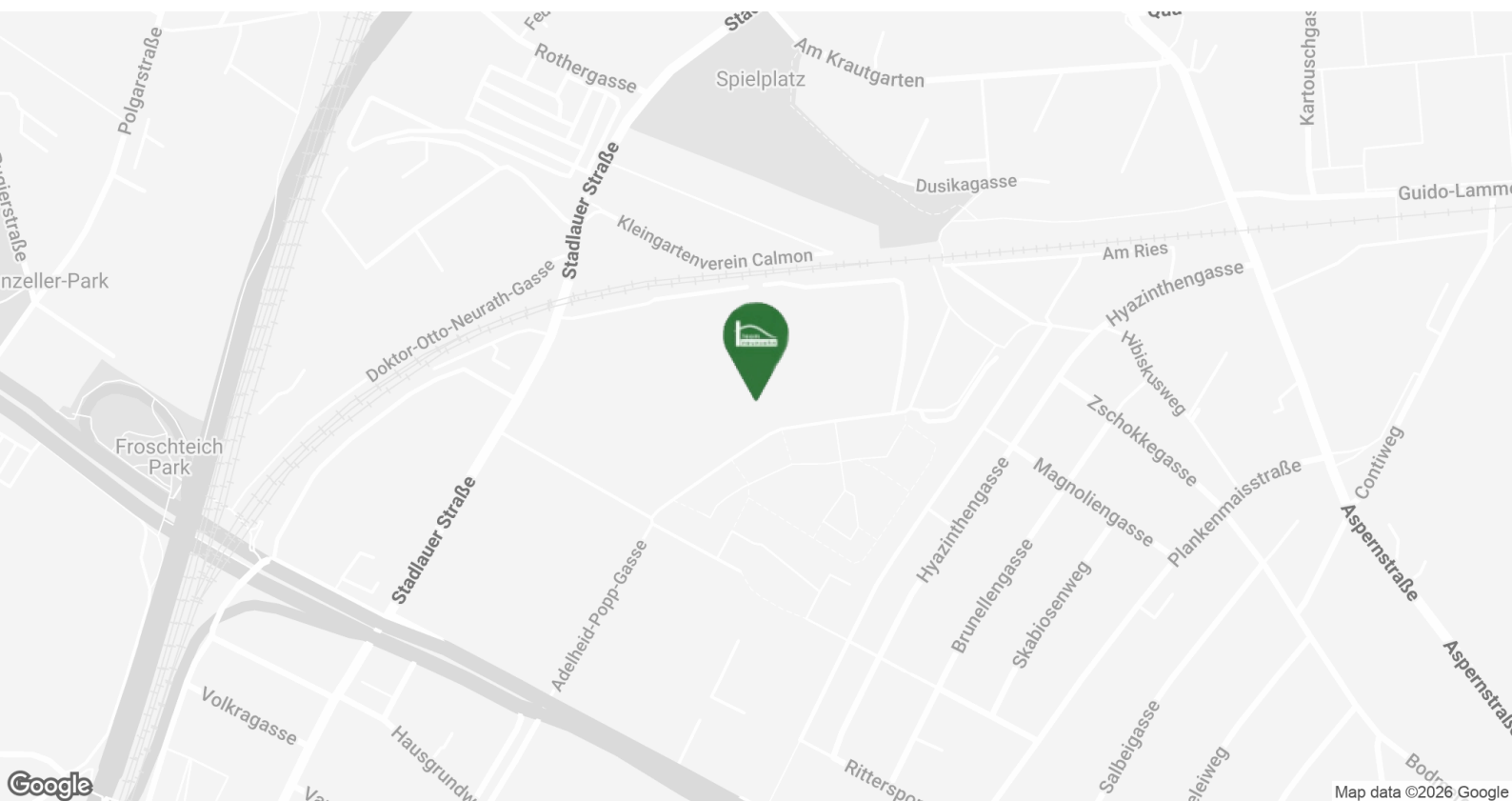
Bus	250 m
U-Bahn	1.150 m
Straßenbahn	450 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	775 m

## Kinder & Schulen

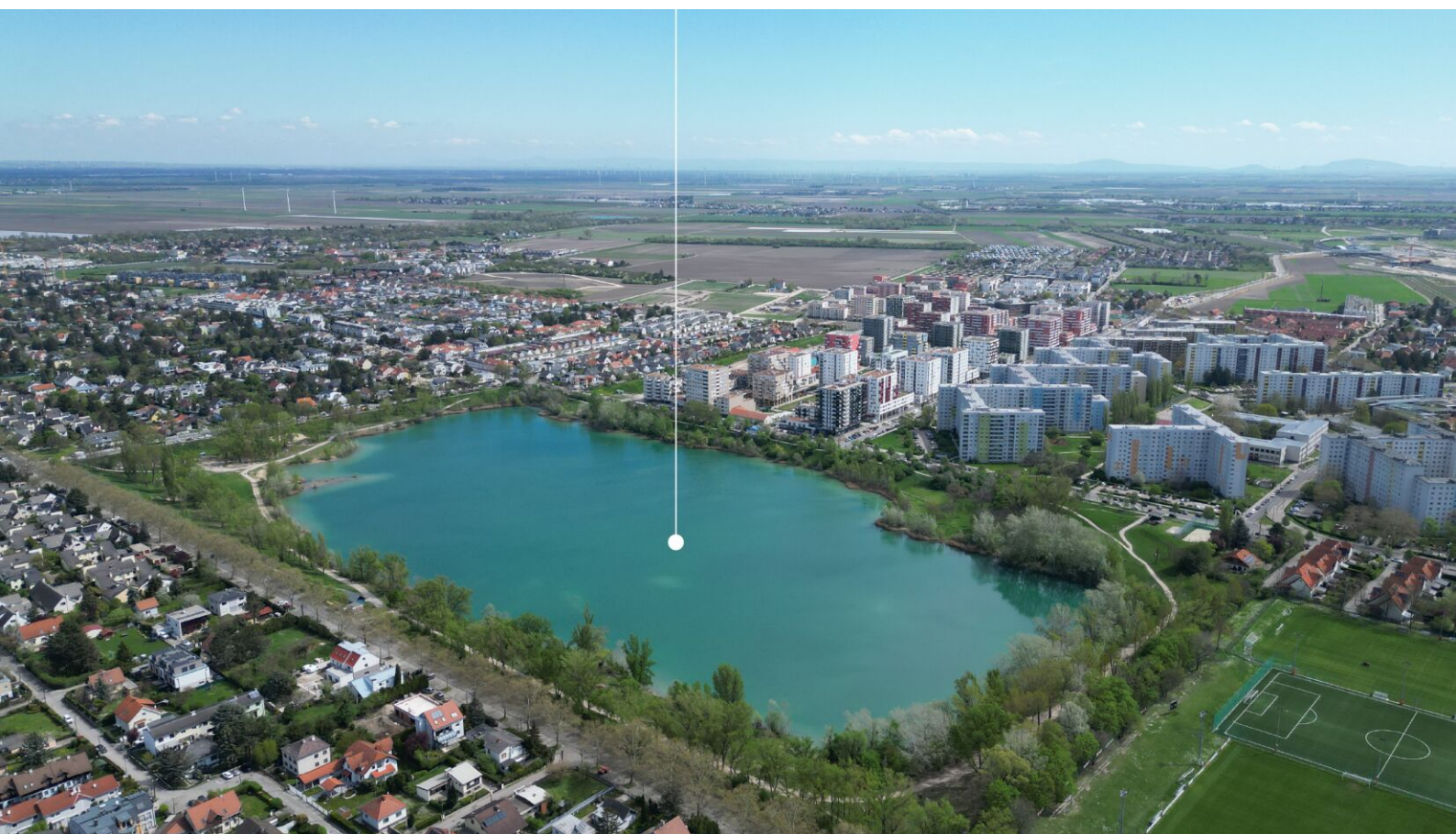
Schule	500 m
Kindergarten	75 m
Universität	3.475 m
Höhere Schule	2.525 m

## Sonstige

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















Blumengärten Hirschstetten

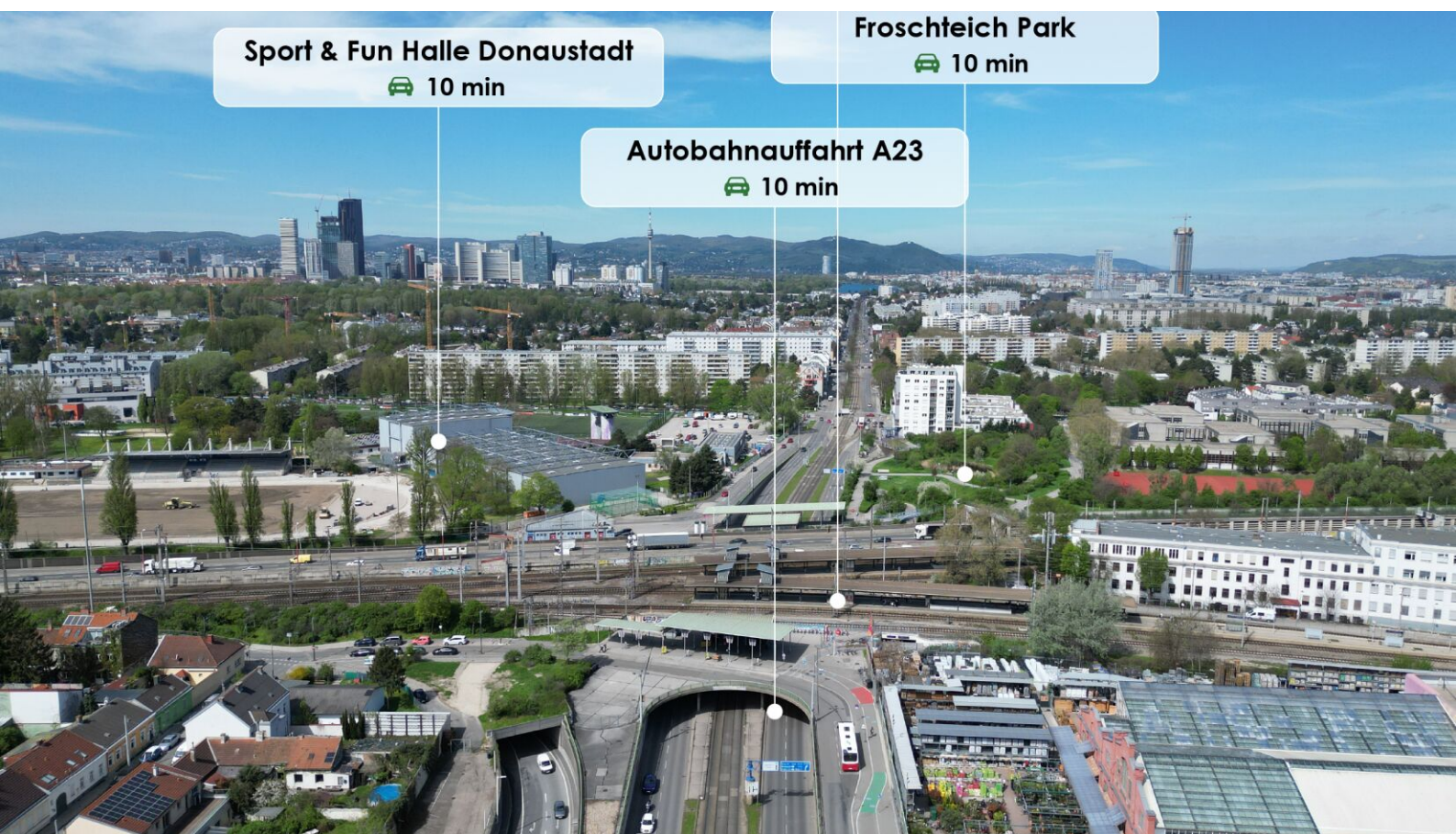
🚗 4 min













# VERFÜGBARE EINHEITEN

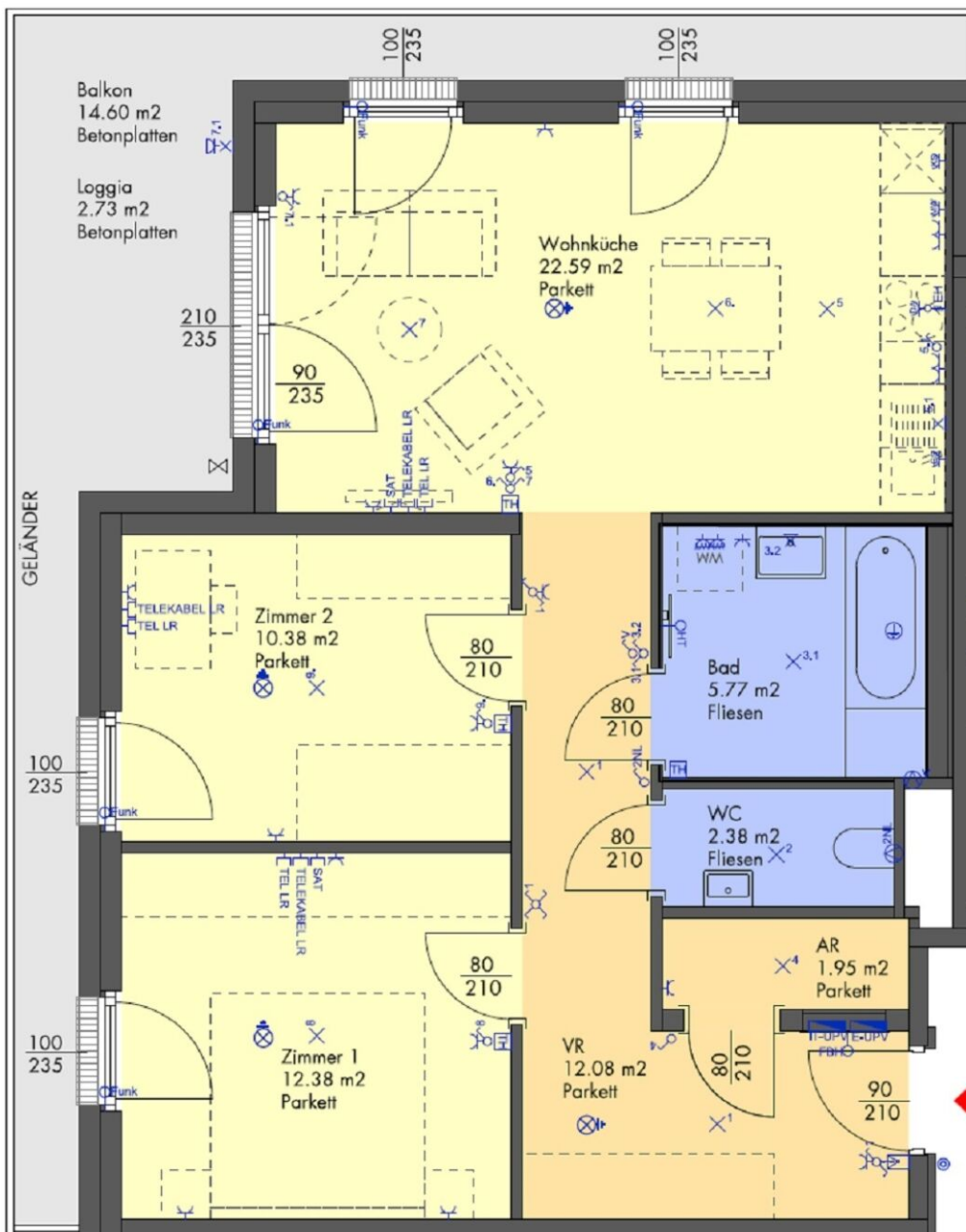


## Top 17 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.299,00

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

Kaution: 3.897,00

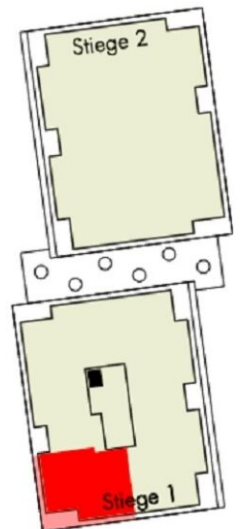


**Grünstück**  
WOHNEN IM GRÜNSTEN BEZIRK.



A-1220 Wien  
Adelheid-Popp-Gasse 10

Stiege 1  
Geschoss 3  
Tür 17



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 3.30 m<sup>2</sup>

Irrtümer und Änderungen vorbehalten