



# 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

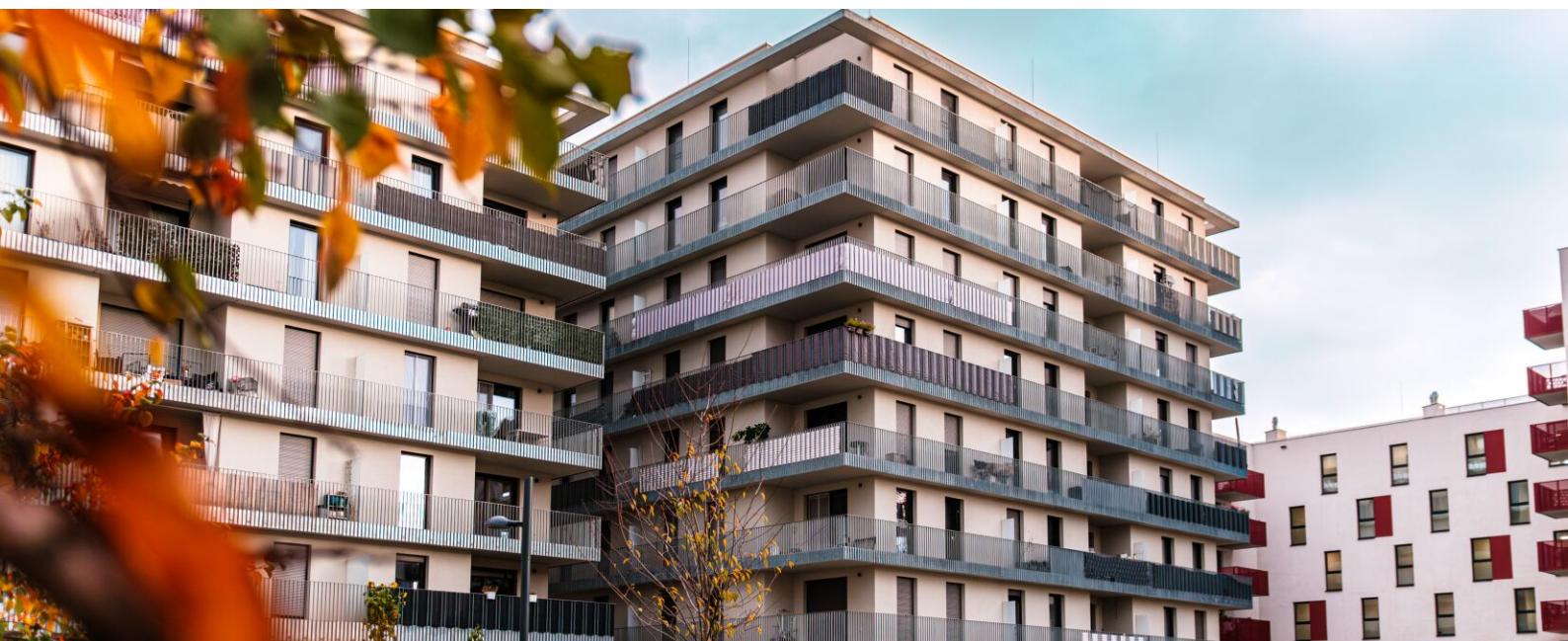


## KEY FACTS

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <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> | 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. |



# 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 |

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

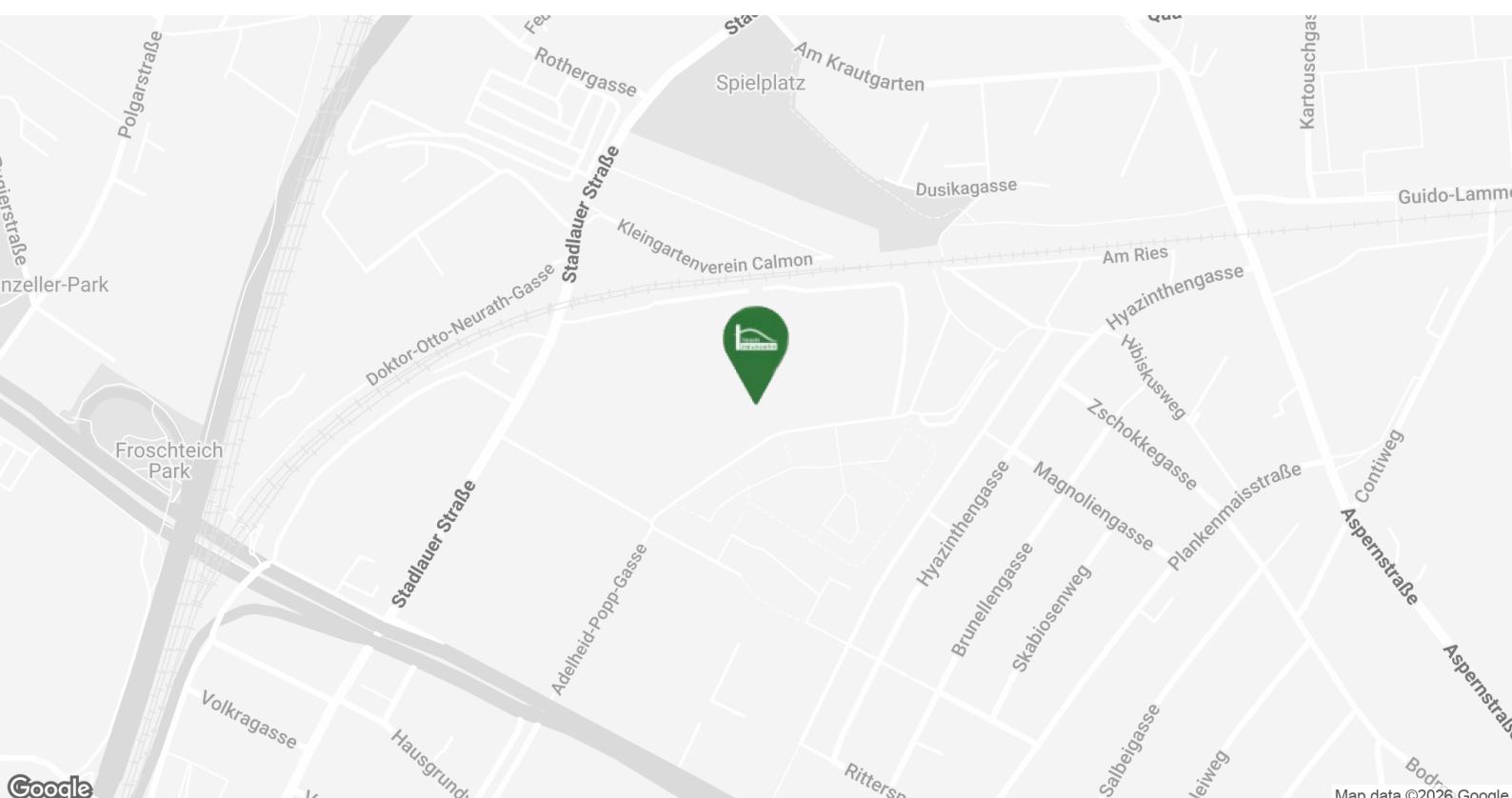
|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 150 m   |
| Bäckerei        | 250 m   |
| Einkaufszentrum | 1.050 m |

## Sonstige

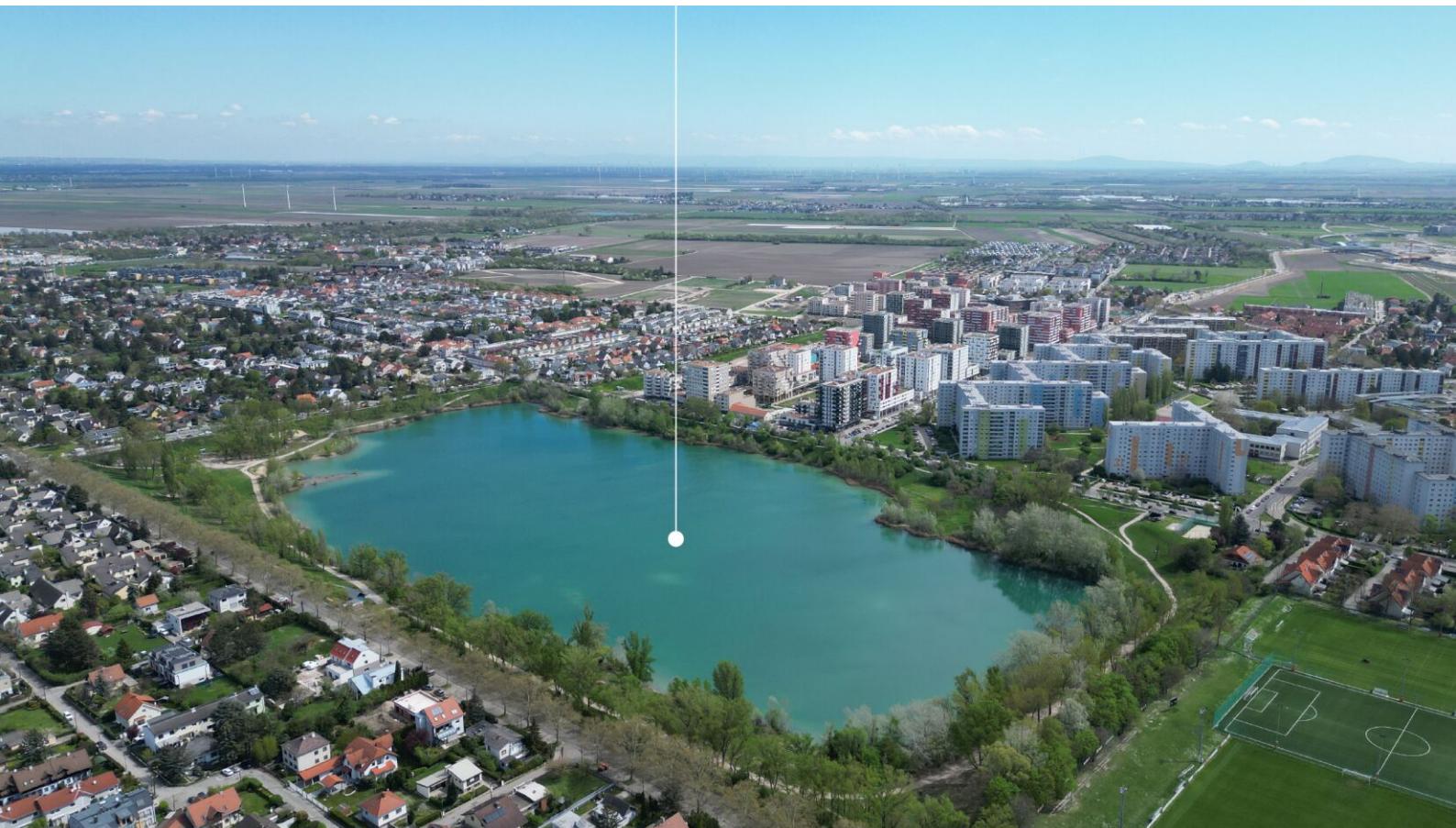
|             |         |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 1.025 m |
| Bank        | 1.025 m |
| Post        | 1.025 m |
| Polizei     | 1.125 m |

## Verkehr

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



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



# BILDER



Blumengärten Hirschstetten

4 min



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten



**Sport & Fun Halle Donaustadt**  
 10 min

**Froschteich Park**  
 10 min

**Autobahnauffahrt A23**  
 10 min



# VERFÜGBARE EINHEITEN

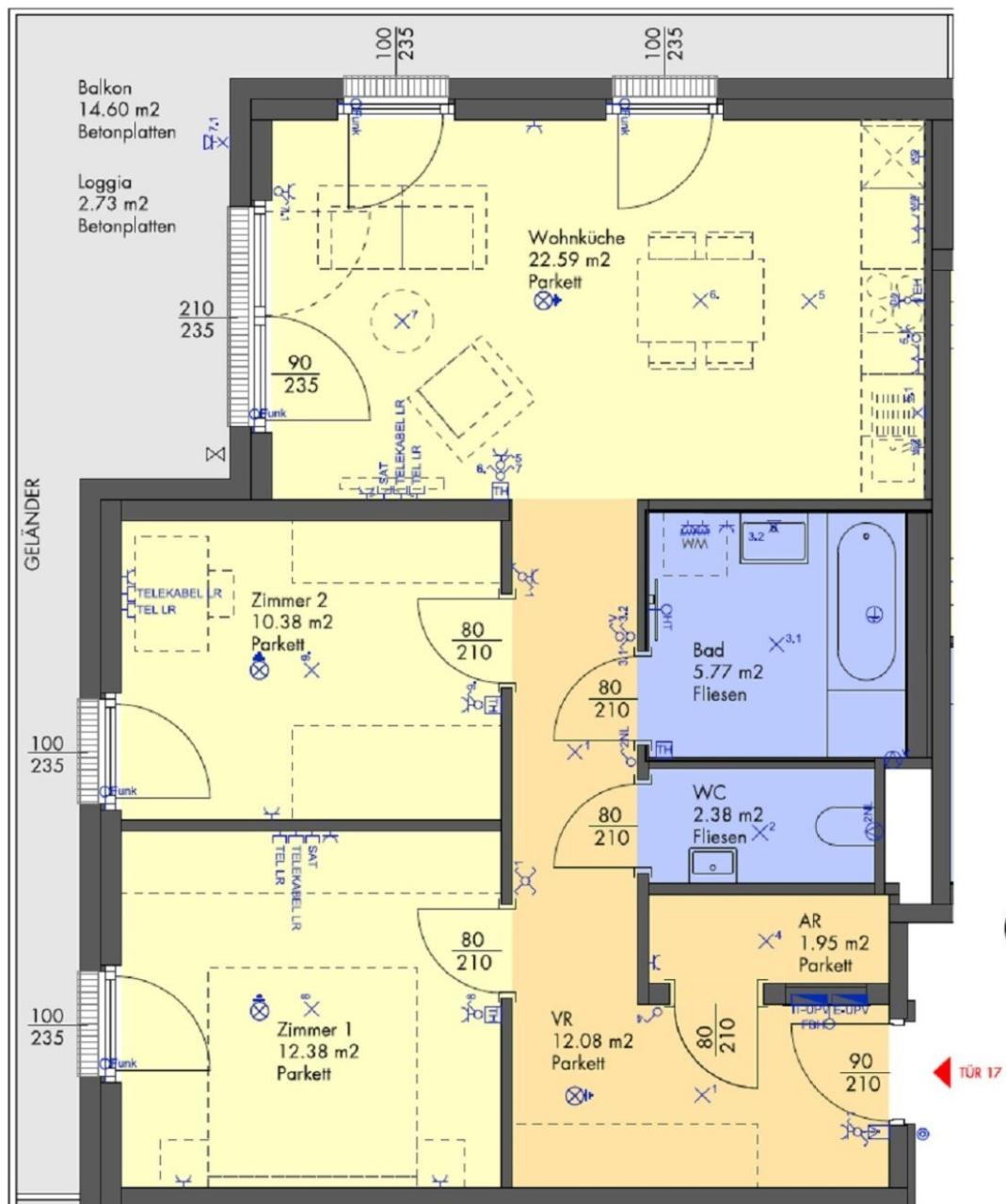


# Top 17 - Stiege 1

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

Gesamt mietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00

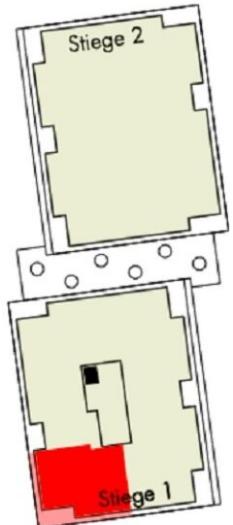


## WOHNEN IM GRÜNSTEN BEZIRK.



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 m2     |
| Balkon           | 14.60 m2 |
| Einlagerungsraum | 3.30 m2  |