

LEBENSQUALITÄT IN STAMMERSDORF - WOHNEN IM GRÜNEN MIT URBANER ANBINDUNG

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
- Wohnflächen von ca. 30 bis 102 m²
- Großzügige Freiflächen: Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Tiefgarage

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 15 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Moderne Einbauküchen in allen Wohnungen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Innenliegender Sonnenschutz
- Vorrichtungen für Klima-Umluftgeräte in Dachgeschosswohnungen

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

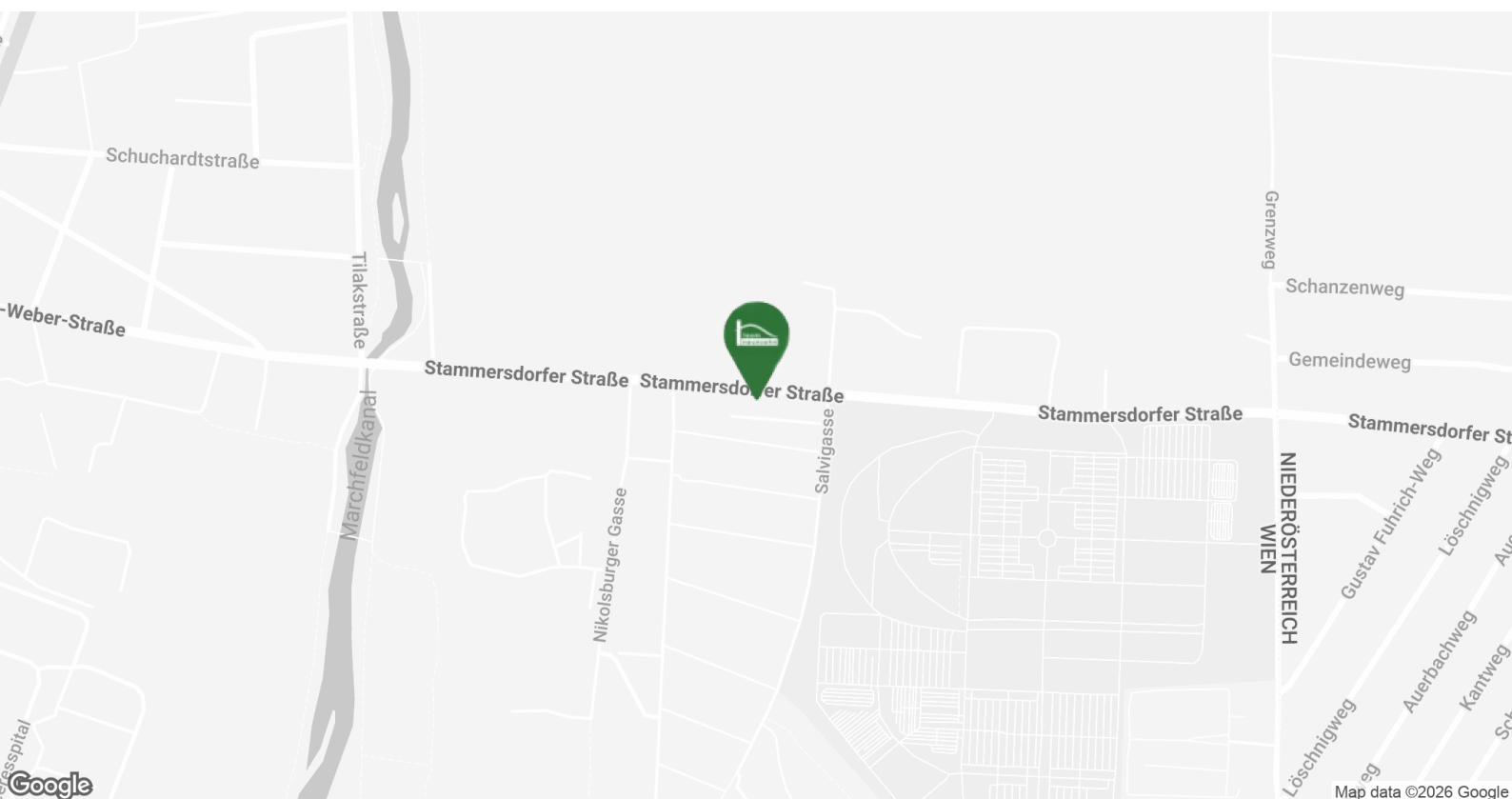
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

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

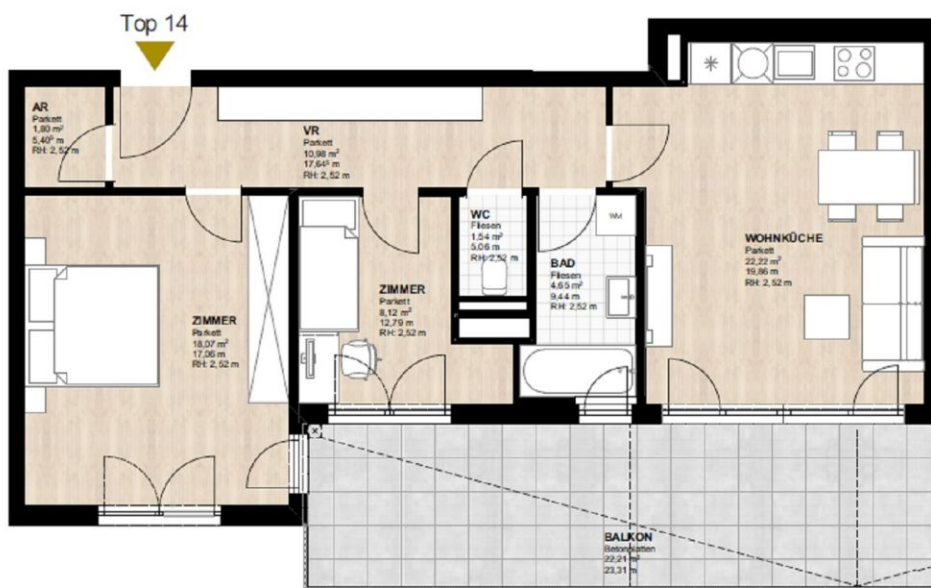


Top 14

67,38 m²

Gesamtmietzins: € 1.190,00

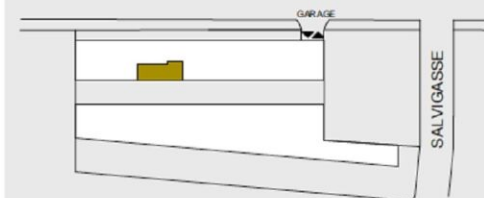
Kaution: 3.570,00



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

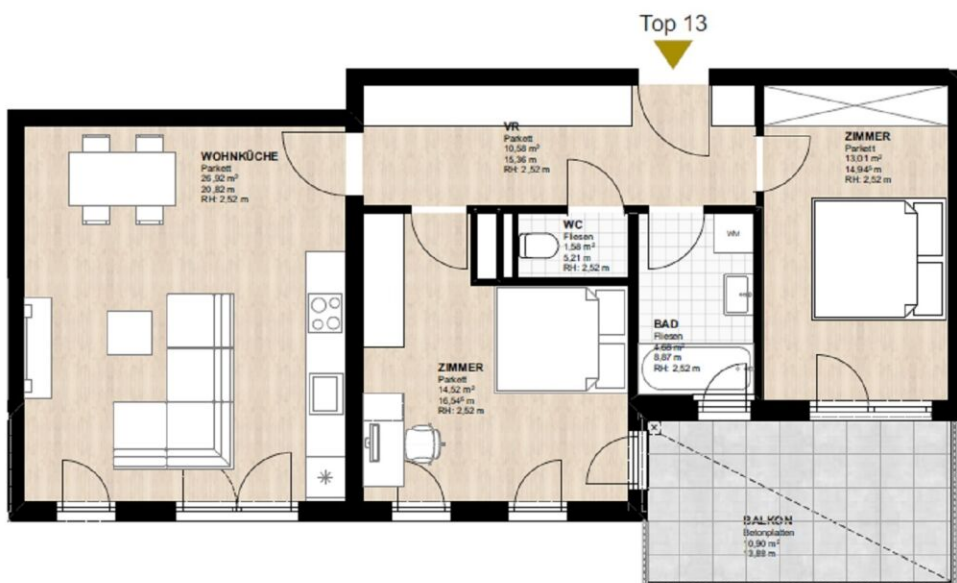


Top 13

71,29 m²

Gesamtmietzins: € 1.200,00

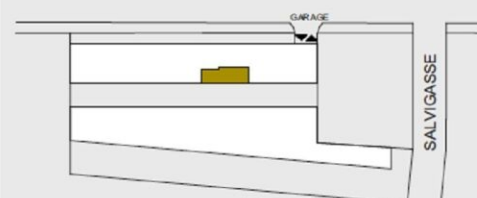
Kaution: 3.600,00



TOP 13 | 2.OG | STIEGE 238

VR	10,58 m ²
WOHNKÜCHE	26,92 m ²
ZIMMER	13,01 m ²
ZIMMER	14,52 m ²
BAD	4,68 m ²
WC	1,58 m ²
WOHNFLÄCHE	71,29 m²
BALKON	10,90 m ²
KELLER	2,42 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN

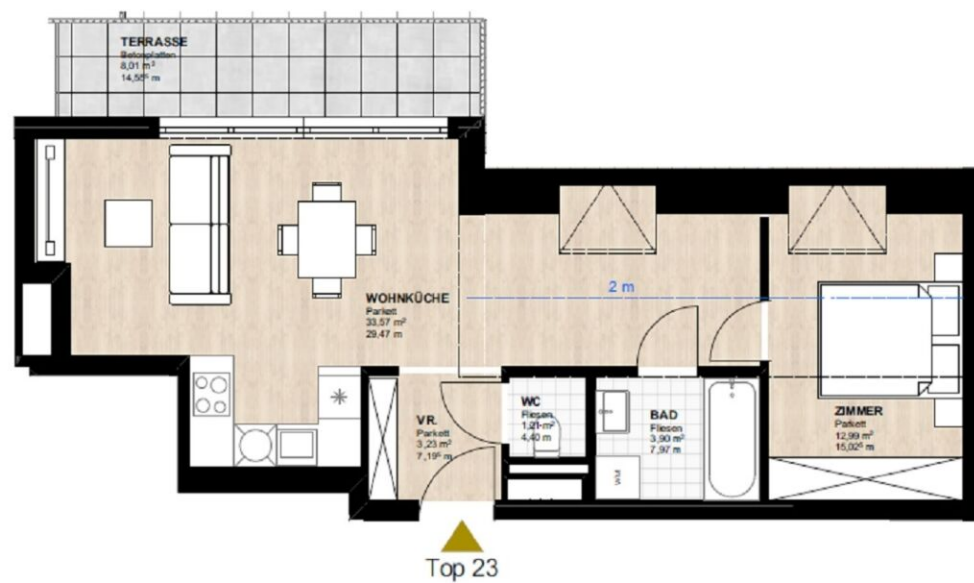


Top 23 - Stiege 1

54,90 m²

Gesamtmietzins: € 949,99

Kaution: 2.849,97



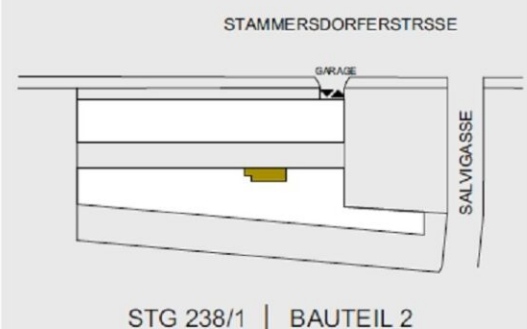
1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/1

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

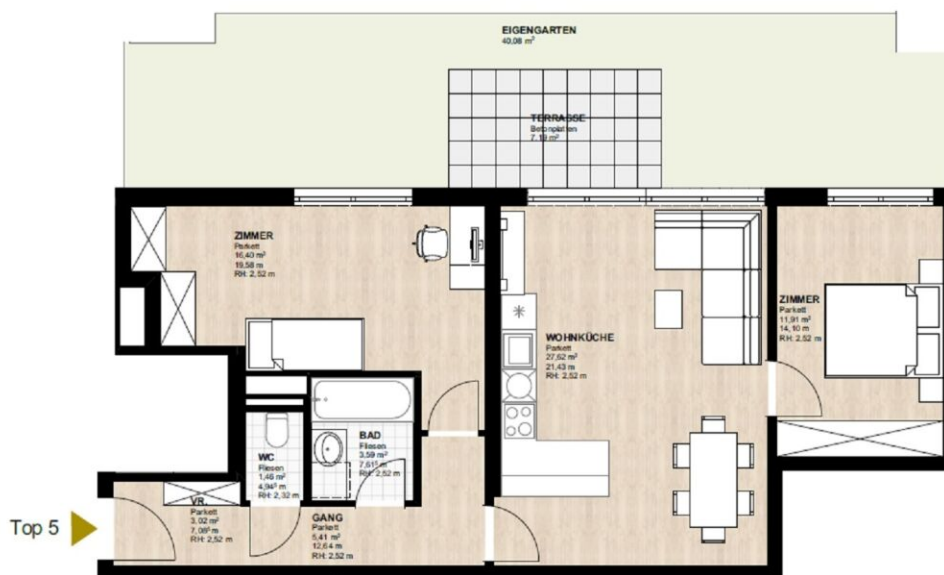


Top 5 - Stiege 2

69,41 m²

Gesamtmietzins: € 1.130,00

Kaution: 3.390,00



1210 WIEN
STAMMERSDORFERSTR.
238/2

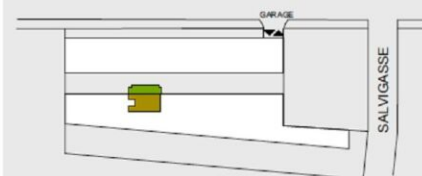
TOP 5 | EG | STIEGE 238/2

GANG	5,41 m ²
VR.	3,02 m ²
WOHNKÜCHE	27,62 m ²
ZIMMER	11,91 m ²
ZIMMER	16,40 m ²
BAD	3,59 m ²
WC	1,46 m ²

WOHNFLÄCHE 69,41 m²

EIGENGARTEN	40,08 m ²
TERRASSE	7,19 m ²
KELLER	2,03 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



STG 238/2 | BAUTEIL 2