

# GRÜNSTÜCK 22 – hochwertiger Neubau in bester Lage!

1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	1 von 5 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.07.2026
<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	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

## Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	2.500 m

## Nahversorgung

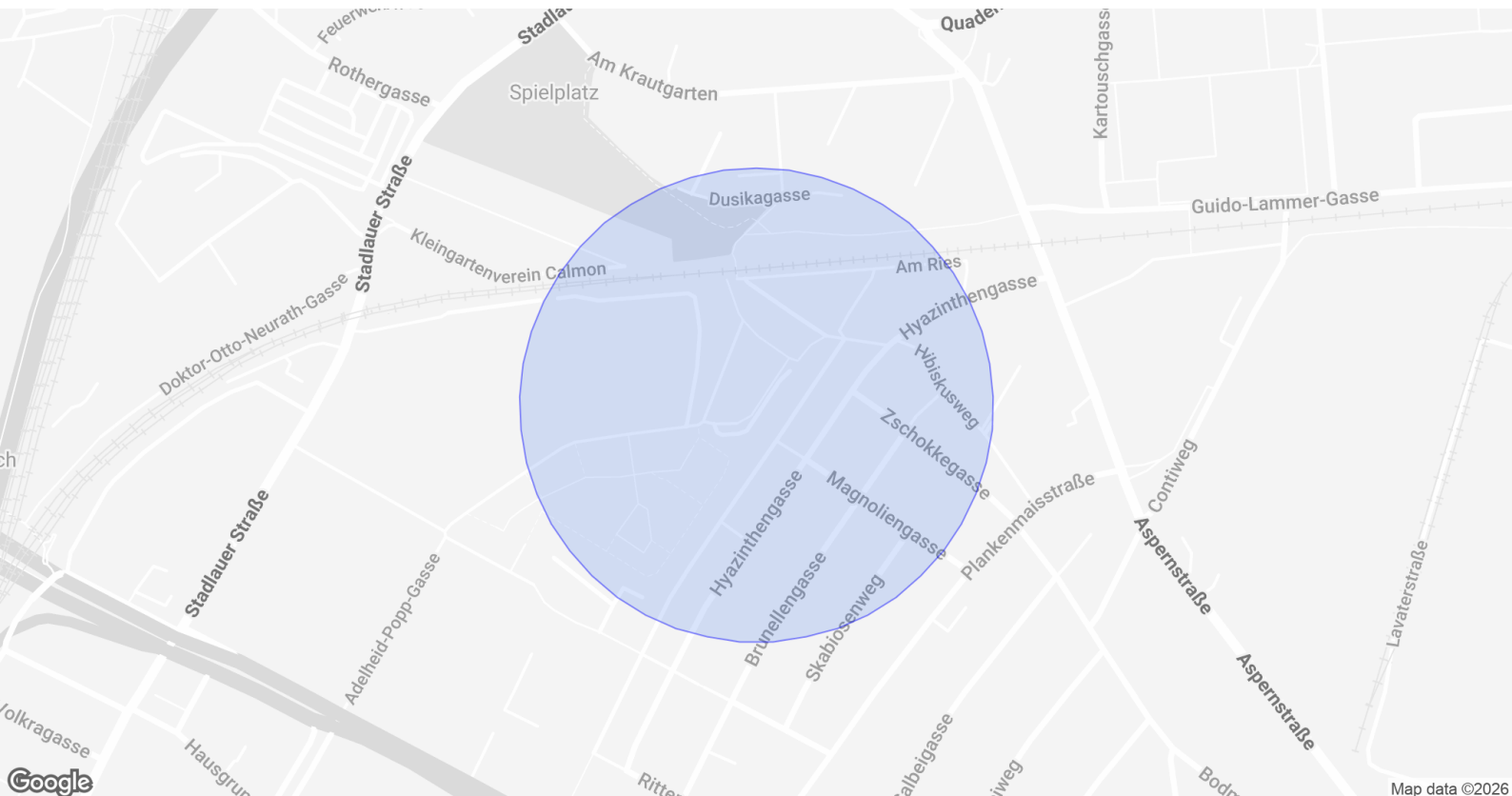
Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

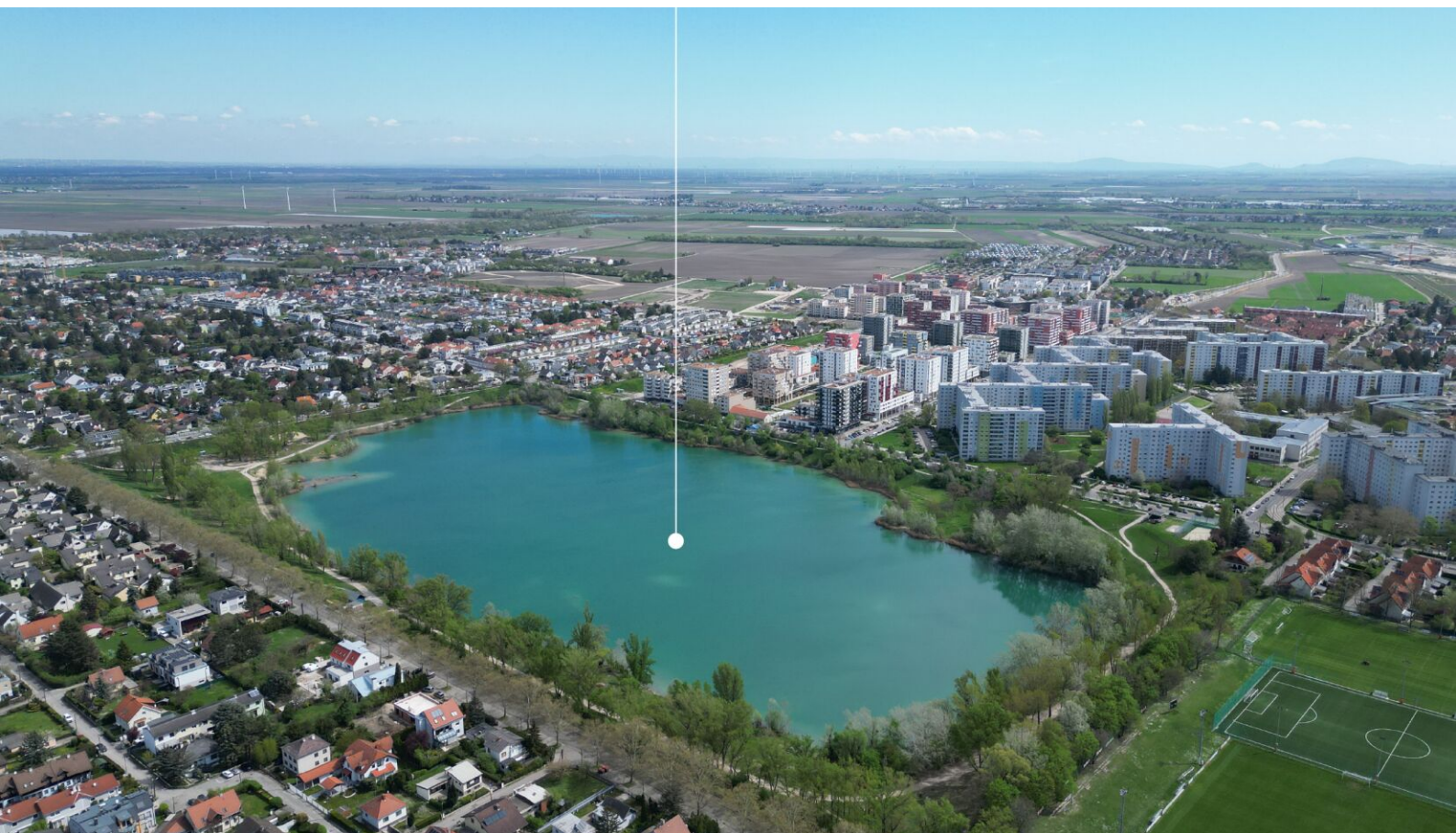
## Sonstige

Geldautomat	1.500 m
Bank	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

## Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m





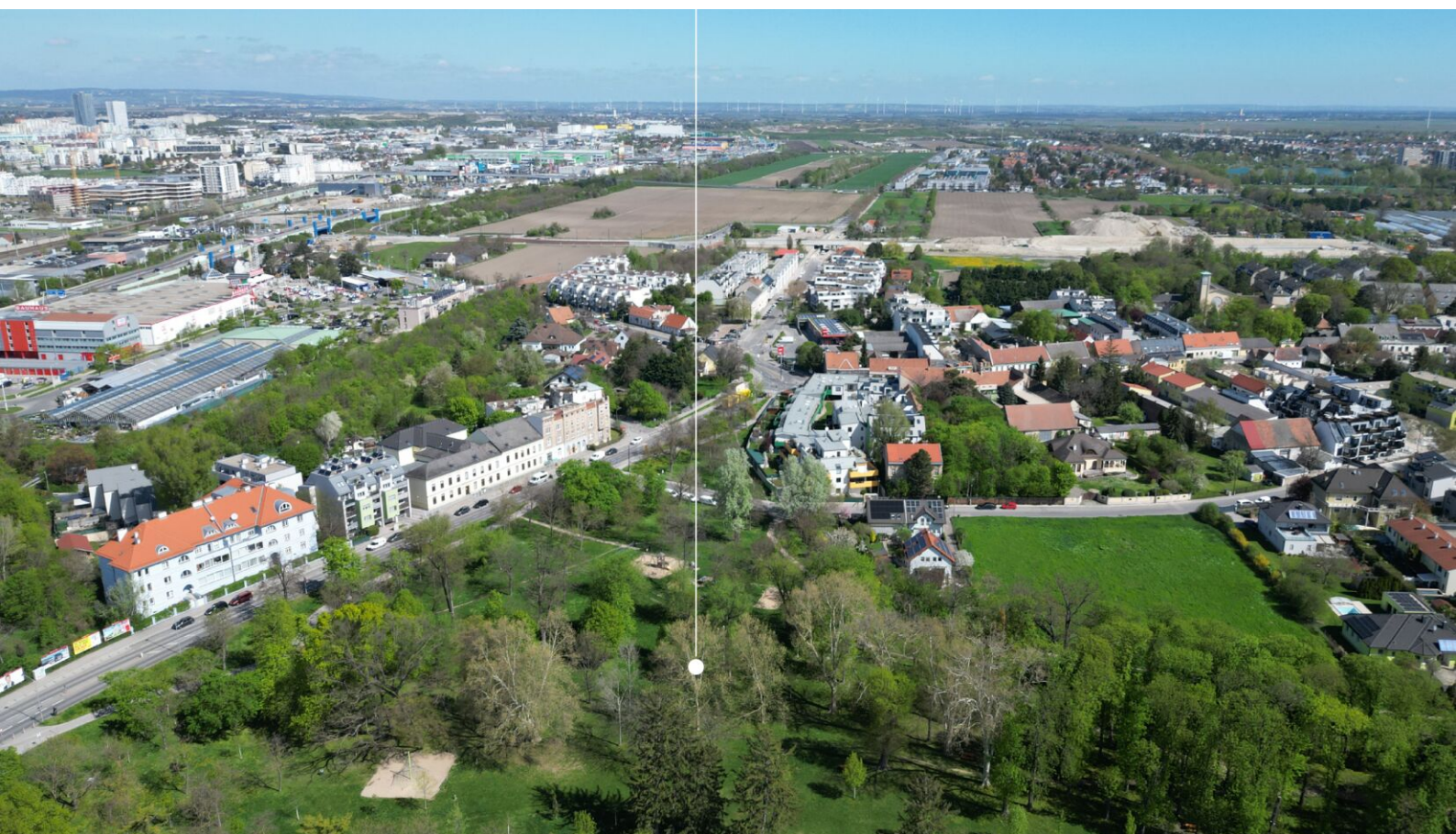


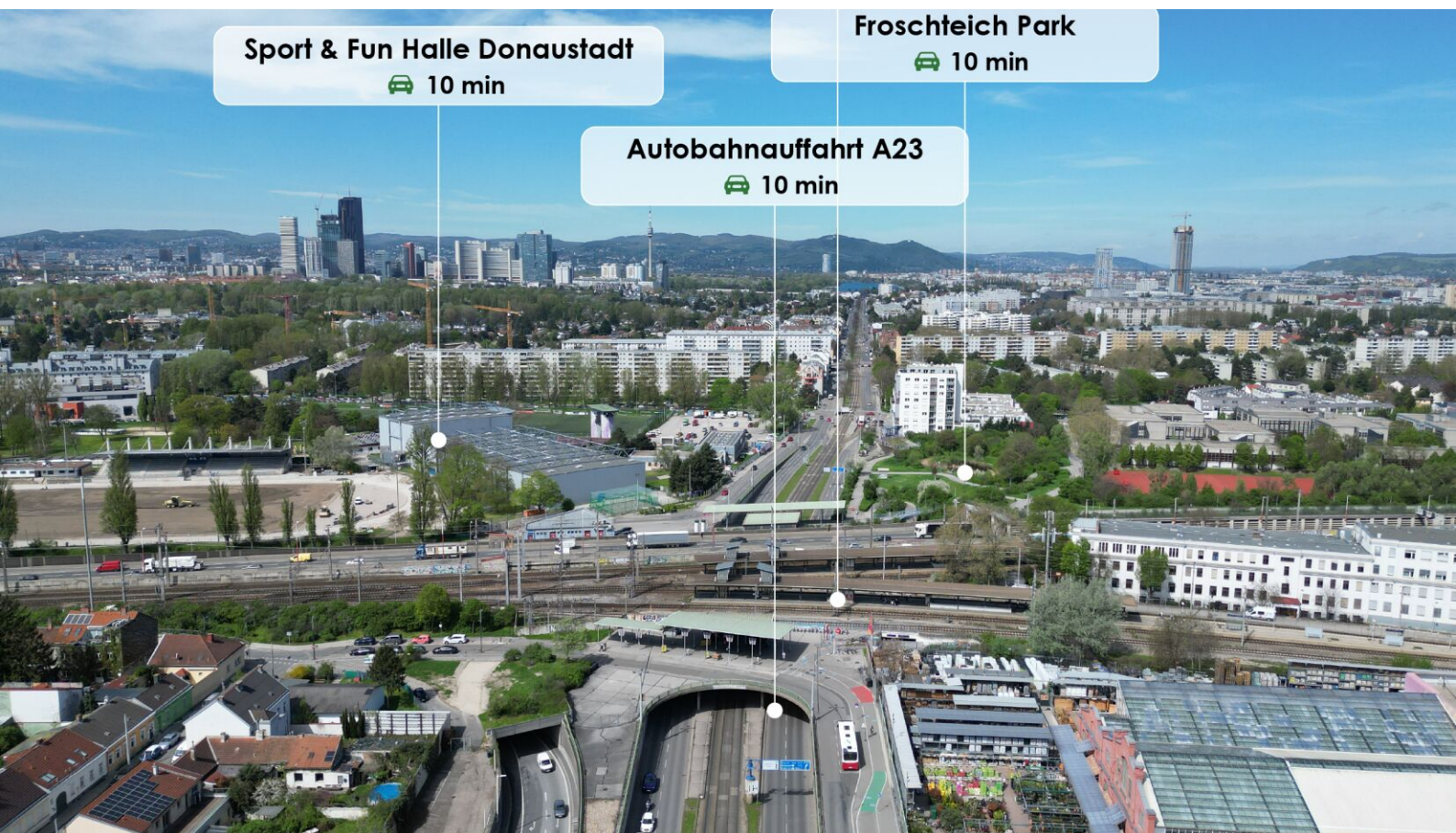


## Blumengärten Hirschstetten

 4 min







# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 30 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.025,00

52,58 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.075,00



Wohnfläche	52.58 m <sup>2</sup>
Loggia	4.52 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	57.10 m <sup>2</sup>

Terrasse	0 m <sup>2</sup>
Balkon	5.31 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3.20 m <sup>2</sup>

