

GRÜN SOWEIT DAS AUGE 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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

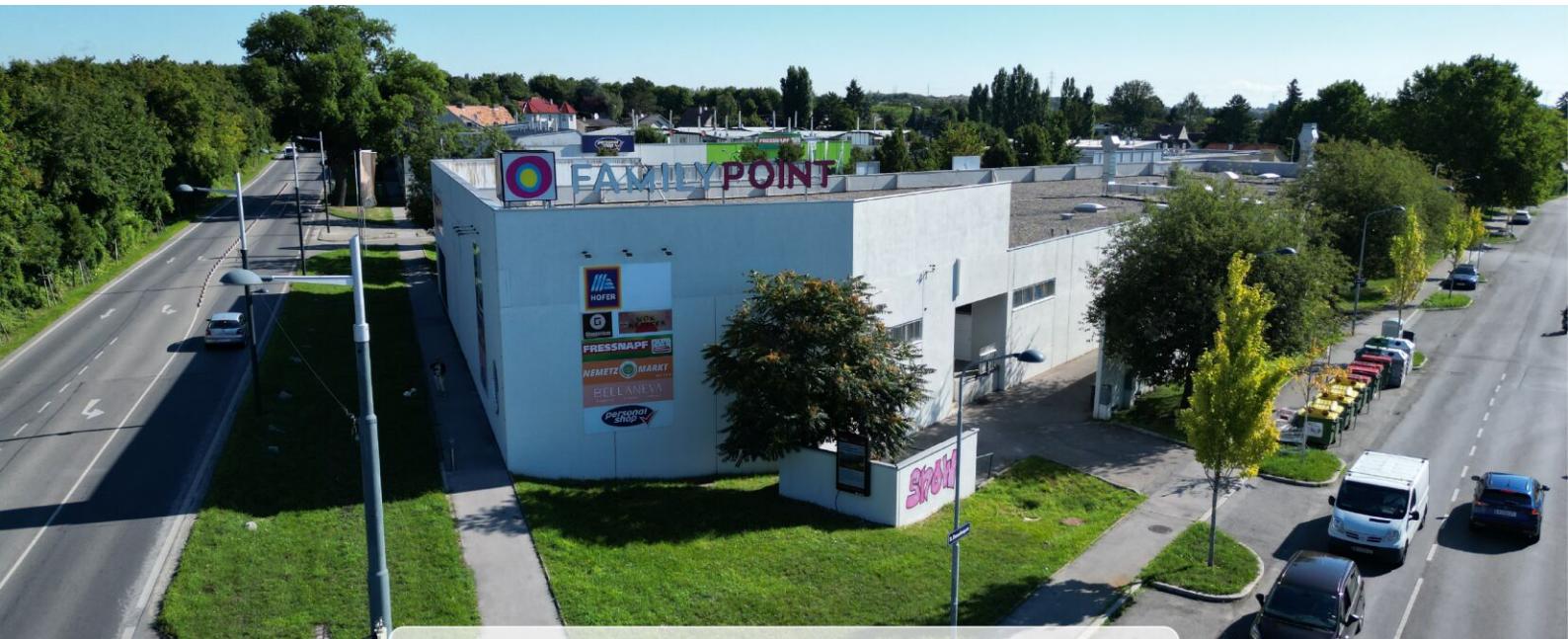
Adresse:	1210 Wien, Stammersdorfer Straße 236-238
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 94 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	15.02.2026, 01.05.2026, 01.04.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

INFRASTRUKTUR



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

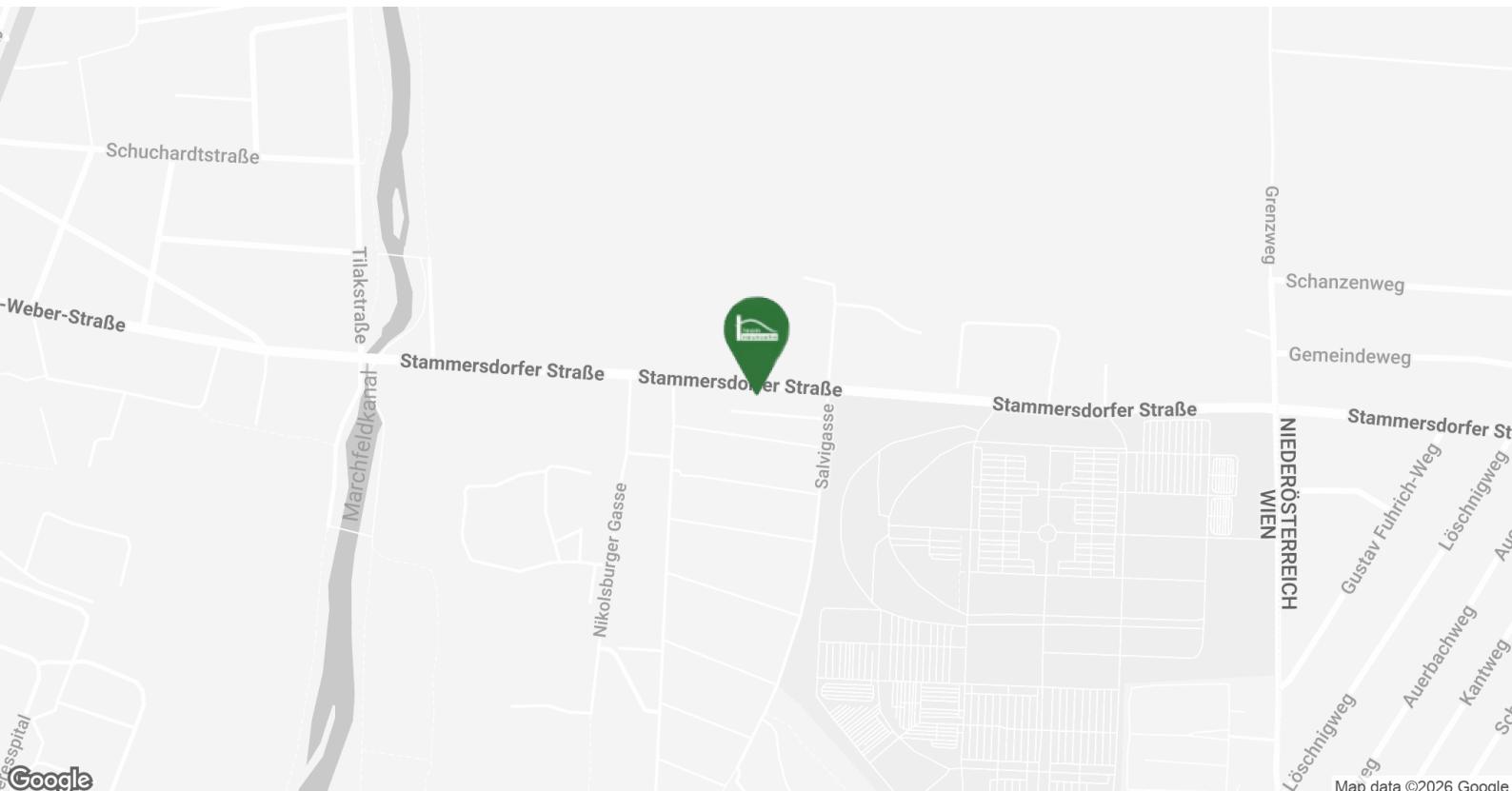
Bus	50 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	950 m
Bahnhof	2.400 m
Autobahnanschluss	3.875 m

Kinder & Schulen

Schule	1.075 m
Kindergarten	925 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	5.125 m

Sonstige

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



BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

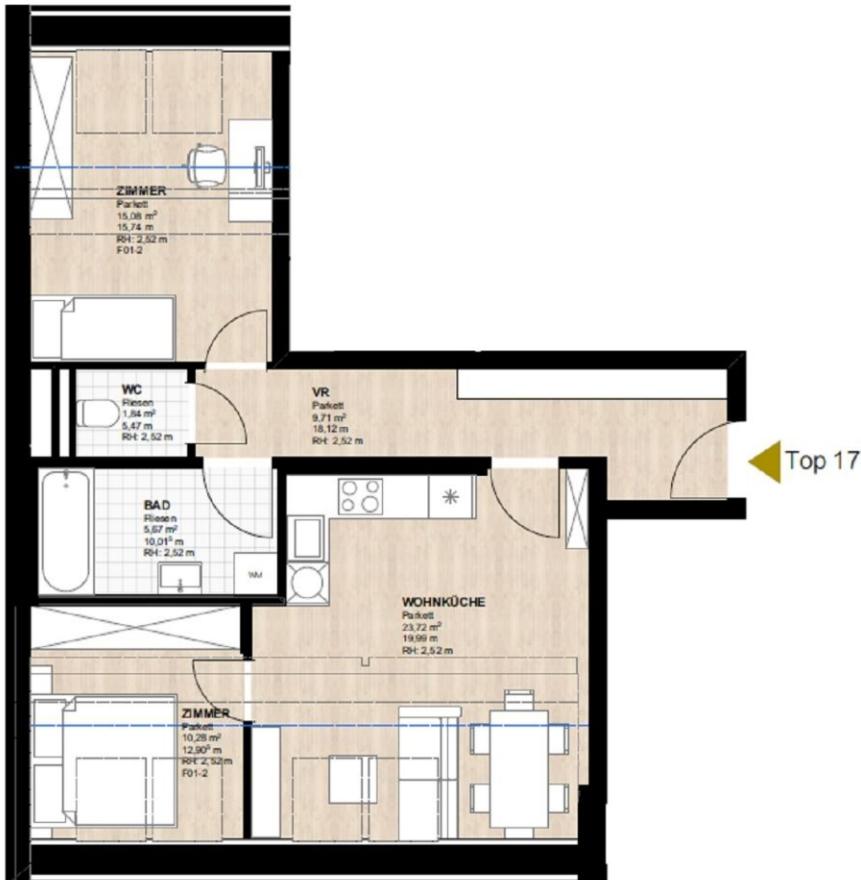


Top 17

66,30 m²

Gesamtmietszins: € 1.000,00

Kaution: 3.000,00



TOP 17 1.DG STIEGE 236	
VR	9,71 m ²
WOHNKÜCHE	23,72 m ²
ZIMMER	10,28 m ²
ZIMMER	15,08 m ²
BAD	5,67 m ²
WC	1,84 m ²
WOHNFLÄCHE	66,30 m²
KELLER	2,31 m ²
<hr/>	
STAMMERSDORFERSTRSSE	

VERFÜGBARE EINHEITEN

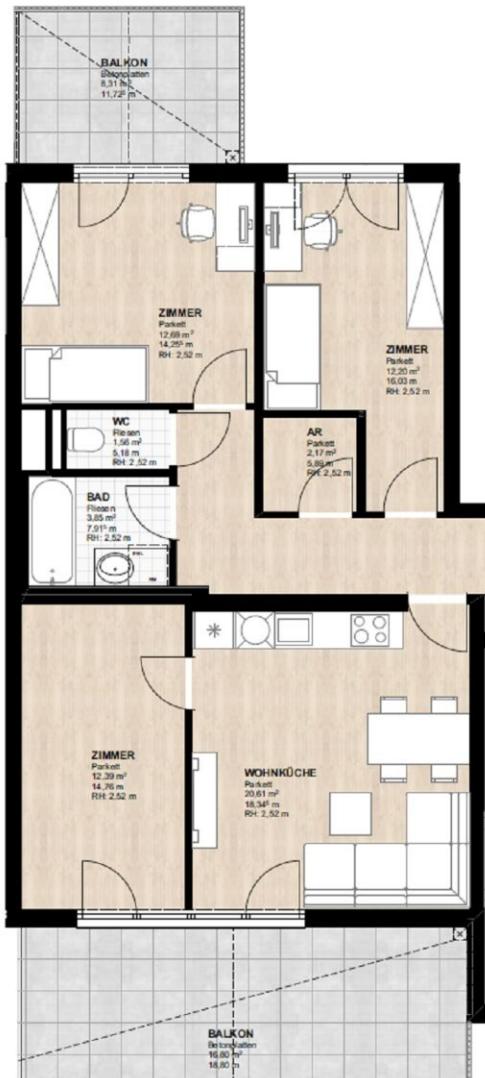


Top 12

82,00 m²

Gesamtmietszins: € 1.500,00

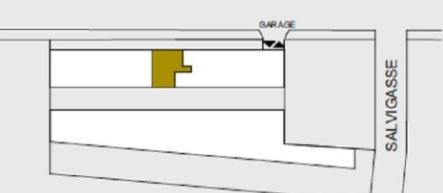
Kaution: 4.500,00



TOP 12 | 2.OG | STIEGE 238

AR	2,17 m ²
VR	16,53 m ²
WOHNKÜCHE	20,61 m ²
ZIMMER	12,20 m ²
ZIMMER	12,39 m ²
ZIMMER	12,69 m ²
BAD	3,85 m ²
WC	1,56 m ²
WOHNFLÄCHE	82,00 m²
BALKON	8,31 m ²
BALKON	16,80 m ²

STAMMERSDORFERSTRSSE



VERFÜGBARE EINHEITEN

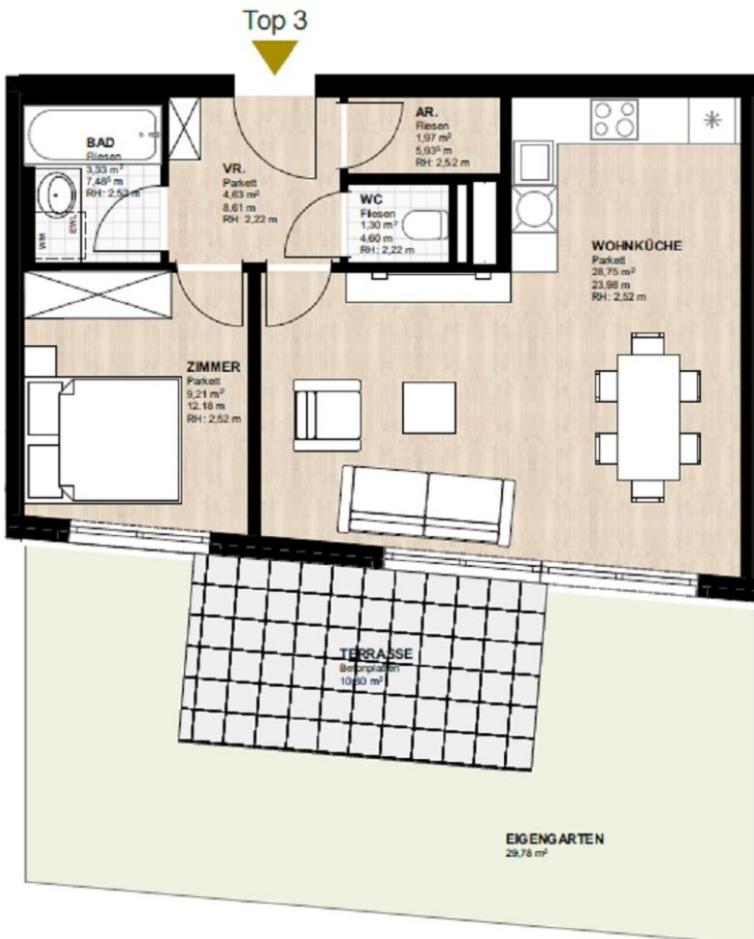


Top 3 - Stiege 1

49,19 m²

Gesamtmiatzins: € 920,00

Kaution: 2.760,00



N

TOP 3 EG STIEGE 238/1	
VR.	4,63 m ²
WOHNKÜCHE	28,75 m ²
ZIMMER	9,21 m ²
AR.	1,97 m ²
BAD	3,33 m ²
WC	1,30 m ²
WOHNFLÄCHE	49,19 m²
EIGENGARTEN	29,78 m ²
TERRASSE	10,80 m ²
KELLER	1,35 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23 - Stiege 1

54,90 m²

Gesamtmietszins: € 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

