Siemensstraße 5 – Modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen in Floridsdorf

Siemensstraße 5 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- Großzügige Fensterflächen
- Private Gärten mit Terrassen bei ausgewählten Erdgeschosswohnungen
- Begrünte Innenhöfe und großzügige Freiflächen
- Kinderspielplatz im Innenhof
- Barrierefreie Erschließung aller Wohneinheiten
- Aufzüge in den Gebäuden
- Tiefgarage mit E-Ladestationen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Begrünte Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität
- Privater Gartenbereich für ausgewählte Erdgeschosswohnungen
- Kinderspielplatz im Innenhof zwischen den Bauteilen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Einlagerungsräume

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Siemensstraße 5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Kühlmöglichkeit für die Dachgeschosswohnungen
- 3-fach-Isolierverglasung
- Sonnenschutz mittels Rollläden
- Hochwertiges Mehrschichtparkett
- Feinsteinzeug in Nebenräumen und Sanitärbereichen
- Moderne Sanitärausstattung mit Badewannen bzw. Duschen
- Bodenebene Duschen
- Zeitgemäße Elektro- und Medienausstattung
- Audio-Gegensprechanlage
- Zentrale Schließanlage
- Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen

ENERGIEAUSWEIS

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- HWB 25.9 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	75 m
Klinik	1.050 m
Krankenhaus	1.075 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	175 m
Universität	1.950 m
Höhere Schule	2.325 m

Nahversorgung

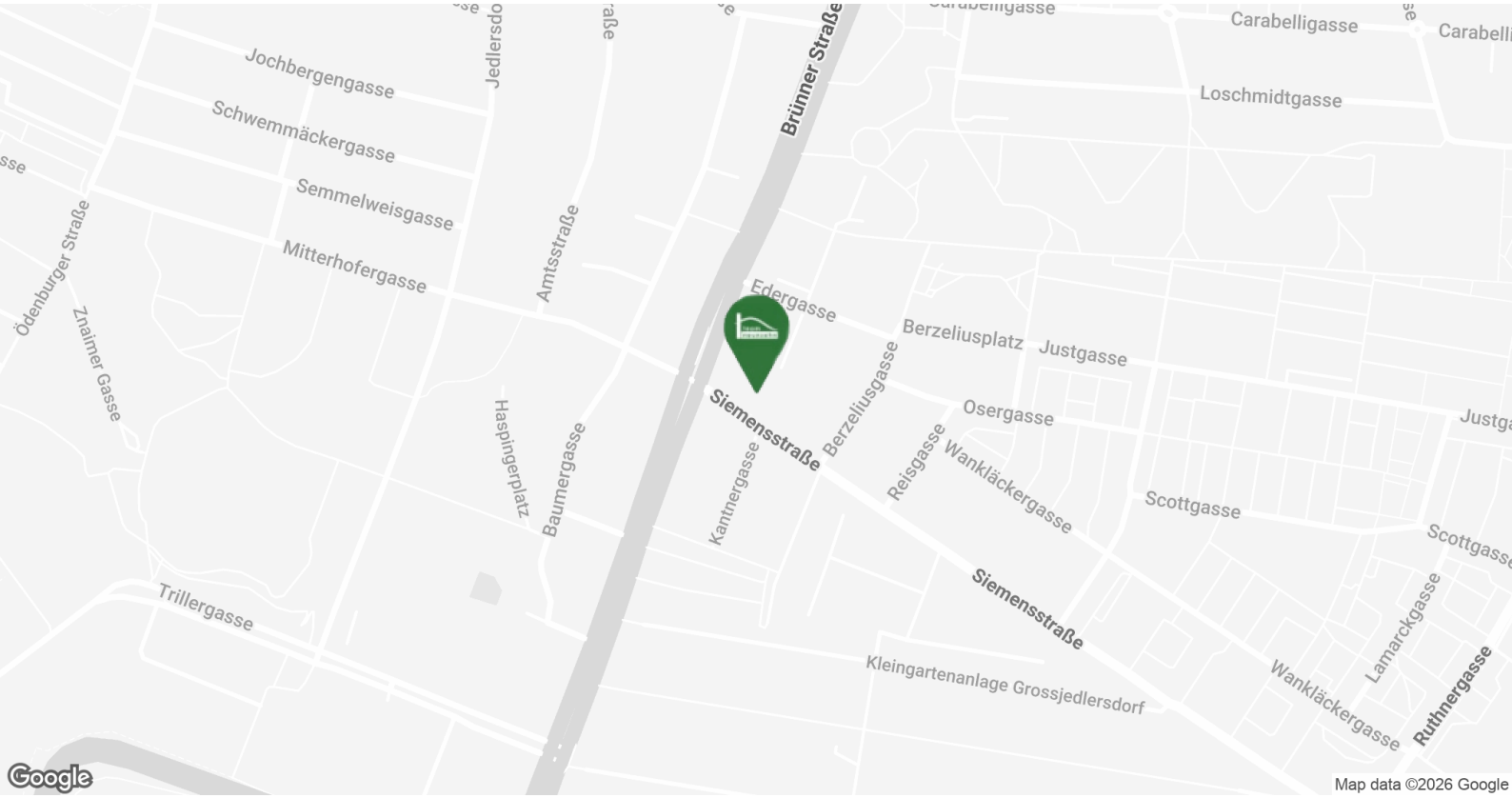
Supermarkt	125 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	100 m
Polizei	500 m

Verkehr

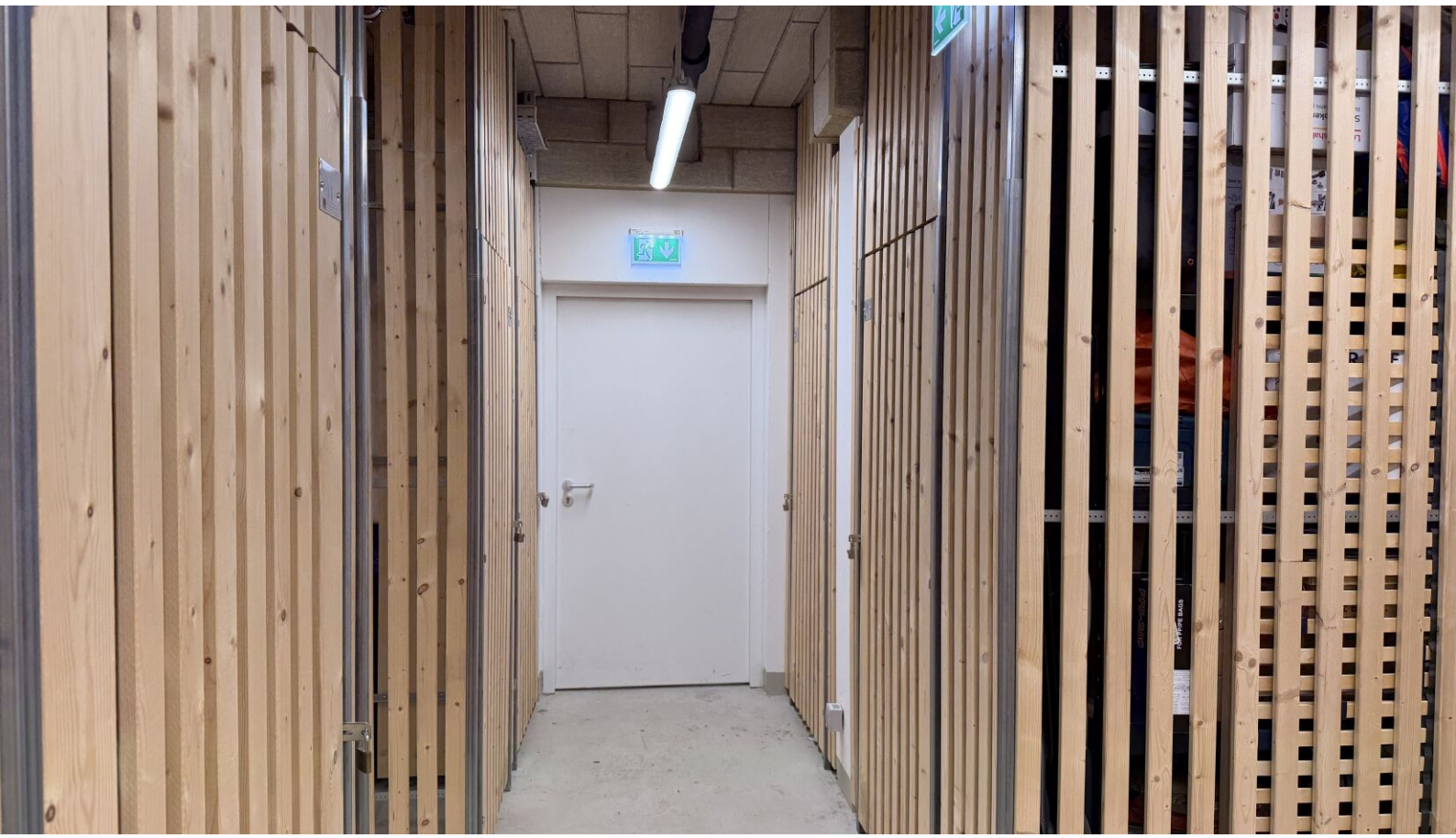
Bus	75 m
U-Bahn	2.075 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	1.025 m
Autobahnanschluss	1.100 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

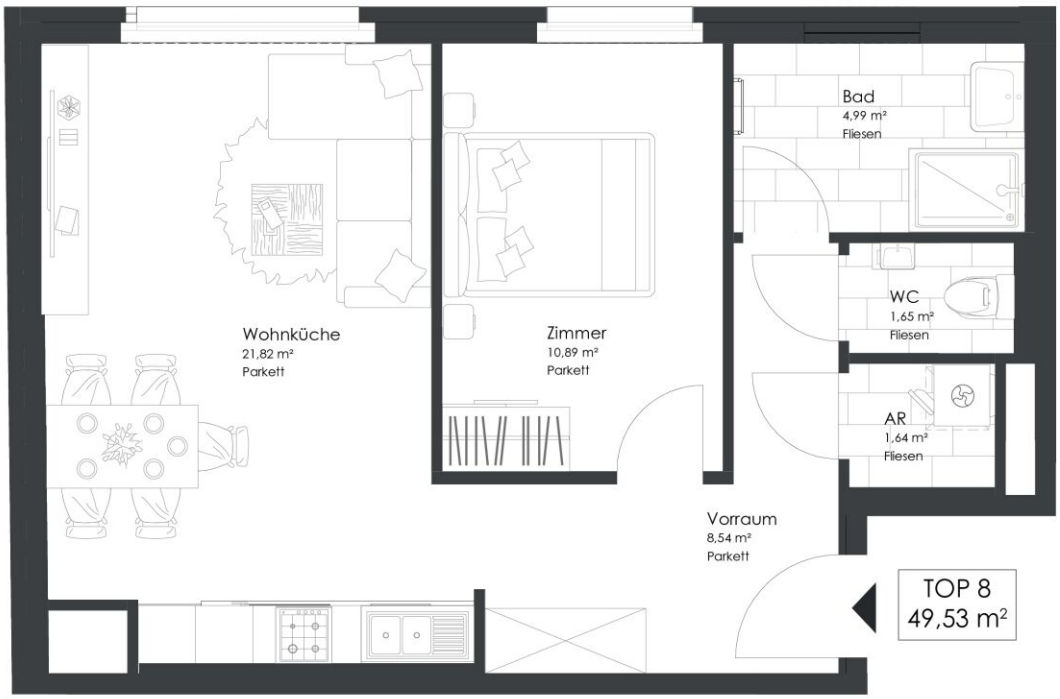
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 8 - Stiege K

49,53 m²

Gesamtmietzins: € 890,00

Kaution: 2.670,00





Kantnergasse 58 | 1210 Wien

Top 8 | 1. OG

Vorraum	8,54 m²
Wohnküche	21,82 m²
Zimmer	10,89 m²
Bad	4,99 m²
WC	1,65 m²
Abstellraum	1,64 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**49,53 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

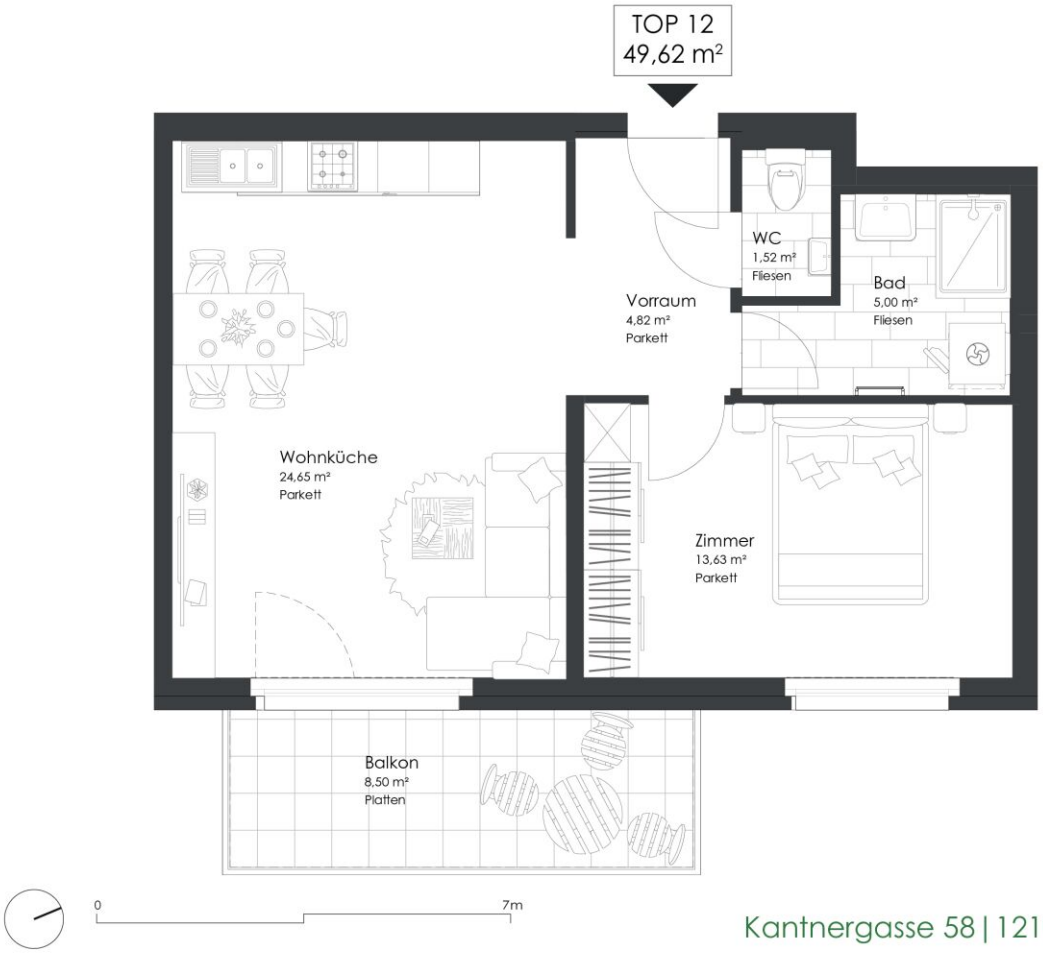
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 12 - Stiege K

49,62 m²

Gesamtmietzins: € 995,00

Kaution: 2.985,00



Kantnergasse 58 | 1210 Wien

Top 12 | 2. OG

Vorraum	4,82 m²
Wohnküche	24,65 m²
Zimmer	13,63 m²
Bad	5,00 m²
WC	1,52 m²

WOHNNUTZFLÄCHE	**49,62 m²**
Balkon	8,50 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

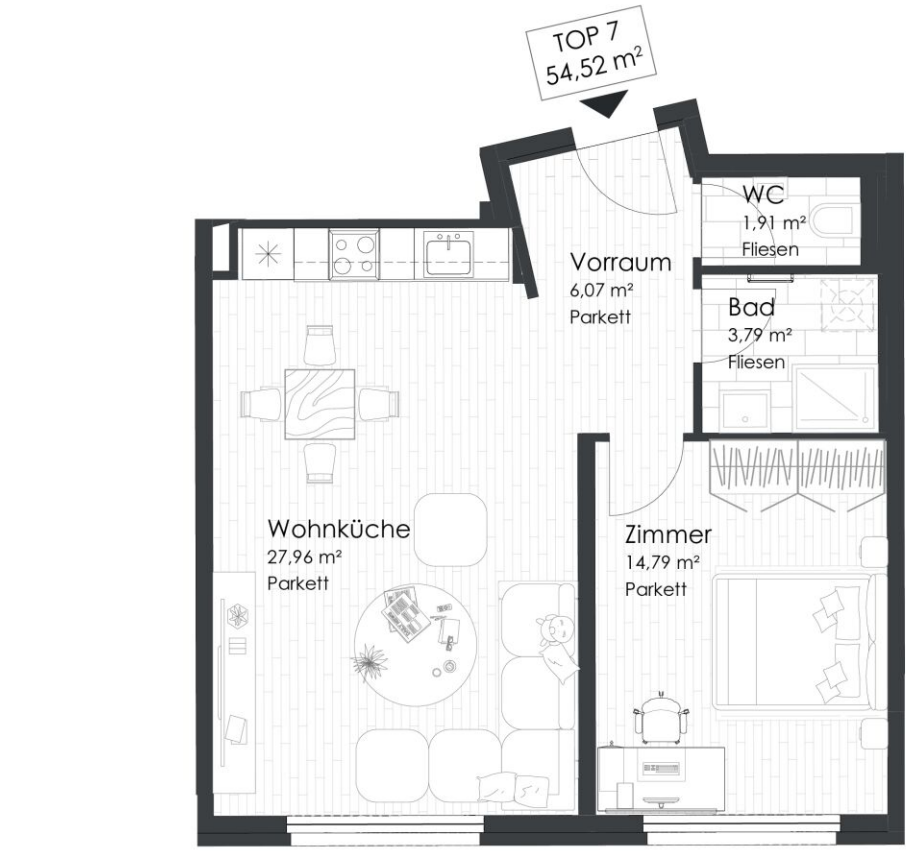
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7 - Stiege S

54,52 m²

Gesamtmietzins: € 980,00

Kaution: 2.940,00



Siemensstraße 5 | 1210 Wien

Top 7 | 1. OG

Vorraum	6,07 m²
Wohnküche	27,96 m²
Zimmer	14,79 m²
Bad	3,79 m²
WC	1,91 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**54,52 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 28 - Stiege S

56,24 m²

Gesamtmietzins: € 1.035,00

Kaution: 3.105,00



Siemensstraße 5 | 1210 Wien

Top 28 | 3. OG

Vorraum	9,64 m²
Wohnküche	23,26 m²
Zimmer	16,17 m²
Bad	5,28 m²
WC	1,89 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**56,24 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

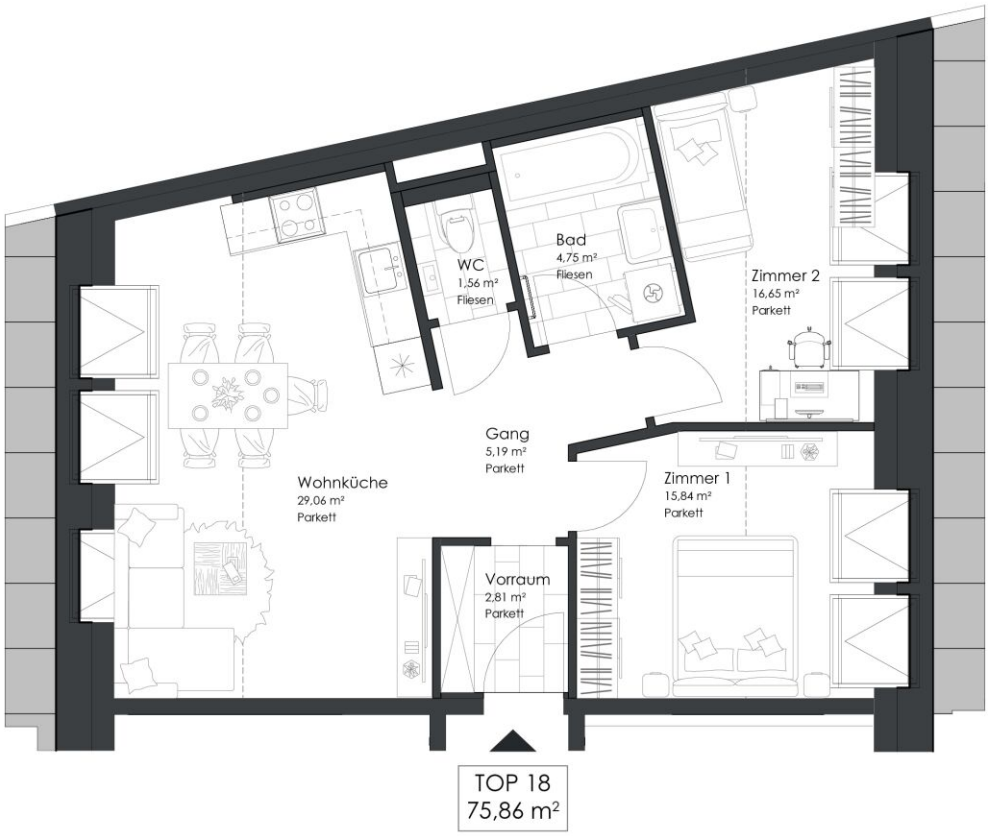
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 44 - Stiege S

75,86 m²

Gesamtmietzins: € 1.390,00

Kaution: 4.170,00





Siemensstraße 5 | 1210 Wien

Top 44 | 4. OG

Vorraum	2,81 m²
Wohnküche	29,06 m²
Zimmer 1	15,84 m²
Zimmer 2	16,65 m²
Gang	5,19 m²
Bad	4,75 m²
WC	1,56 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**75,86 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten