

***POG 81* Wunderbare Neubauwohnungen im Herzen von Donaustadt**

Pogrelzstraße 81 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

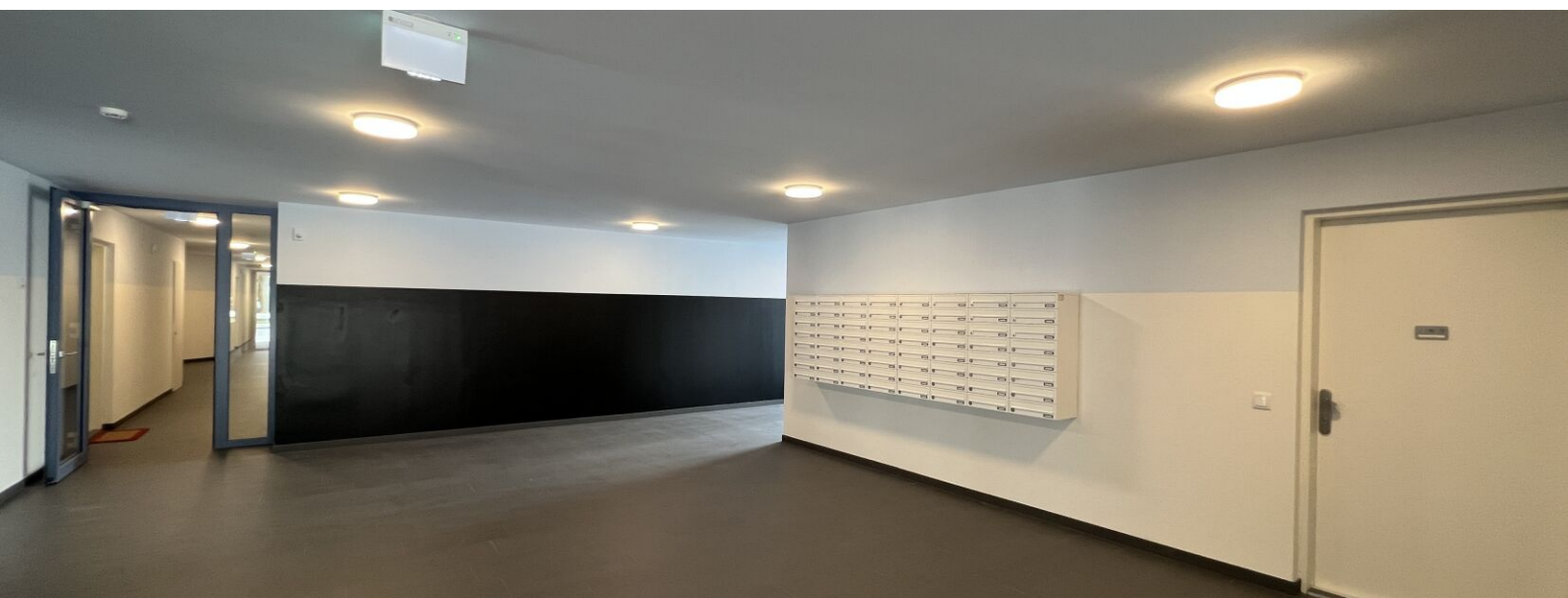
- Schöne Freiflächen bei allen Wohnungen
- Tiefgarage mit potenzieller E-Mobilität
- Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Attraktive und hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung und -Stützkühlung
- Energiesparende Bauweise mit Klimazertifizierung (Grundwasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage)
- Moderne Küchen in zeitlosem Design

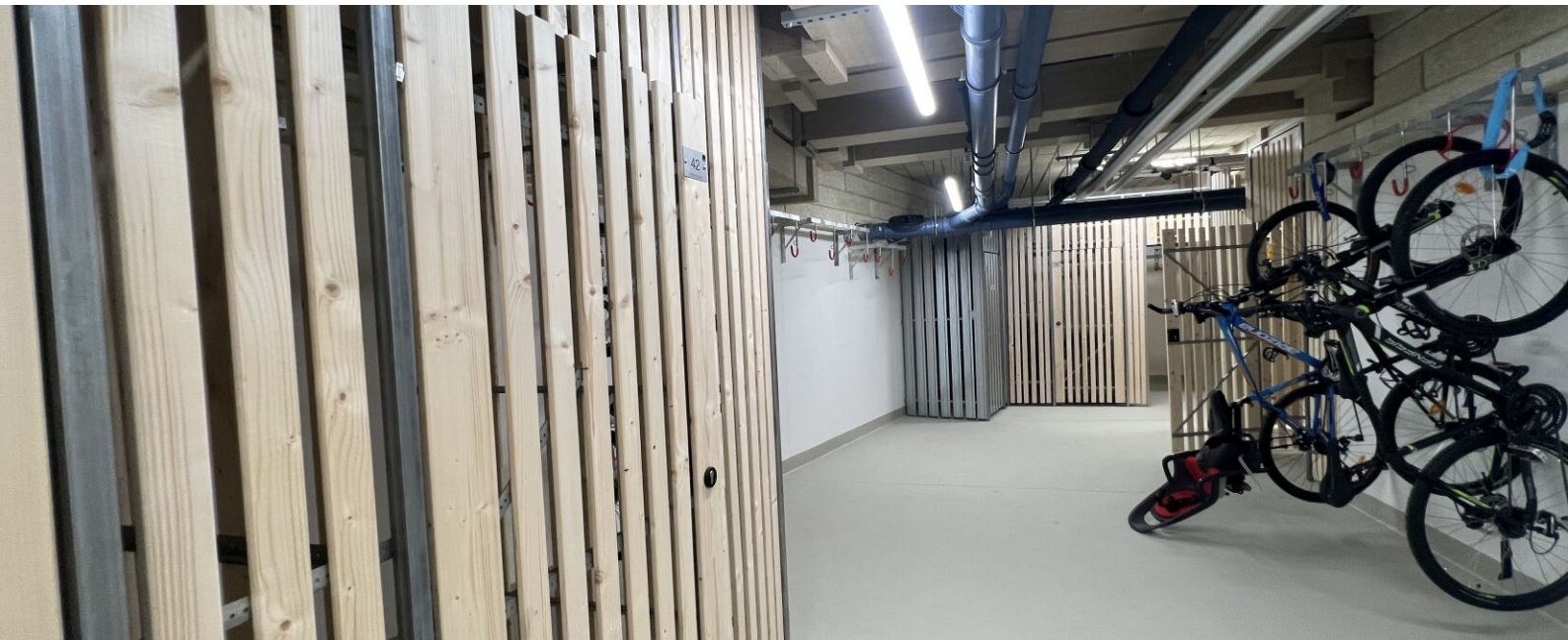
KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Pogrelzstraße 81
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 64 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.10.2025, ab sofort, 01.12.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Großformatige Fliesen sowie geschmackvolle Sanitäreinrichtung
- moderne Küchen mit hochwertigen Geräten von BOSCH
- Personenlift
- Kellerabteil
- Fahrradraum & Kinderwagenabstellraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.1 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	725 m
Apotheke	450 m
Klinik	1.550 m
Krankenhaus	2.775 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	450 m

Verkehr

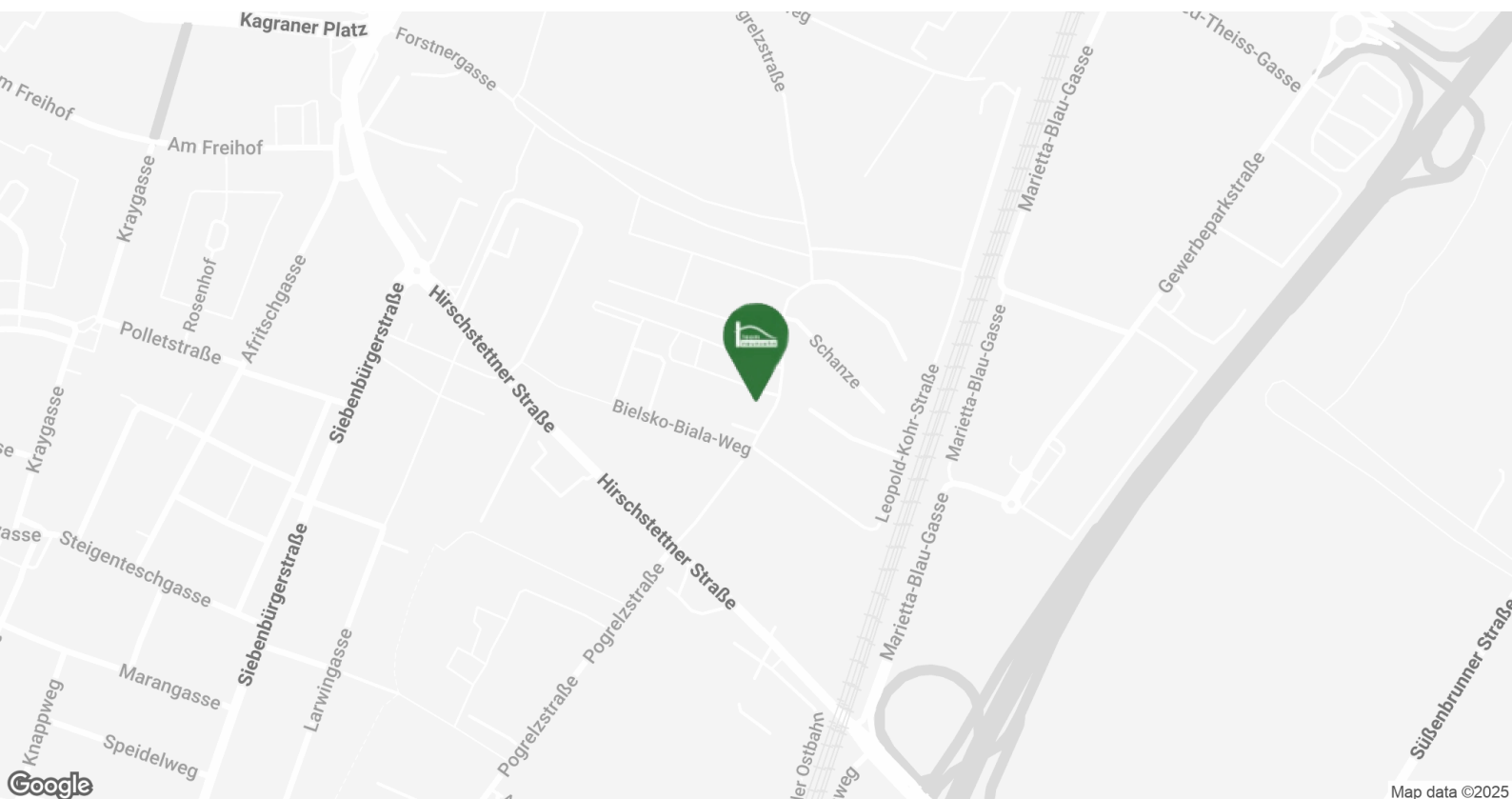
Bus	175 m
U-Bahn	1.225 m
Straßenbahn	375 m
Bahnhof	1.225 m
Autobahnanschluss	400 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	825 m
Universität	2.275 m
Höhere Schule	1.275 m

Sonstige

Geldautomat	1.075 m
Bank	1.075 m
Post	1.200 m
Polizei	1.600 m











1220 WIEN POGRELZSTRASSE 81+83

- ruhige Neubau-Gegend
- Niedrigenergiehaus
- nahe Gewerbepark Stadlau
- Nähe Kagraner Platz

Kaution: 2.489,97



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 36

86,52 m²

Gesamtmietzins: € 1.449,00

Kaution: 4.347,00

OG2 | TOP 36

Wohnfläche	86,52 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	86,52 m ²
Balkon	10,80 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 39

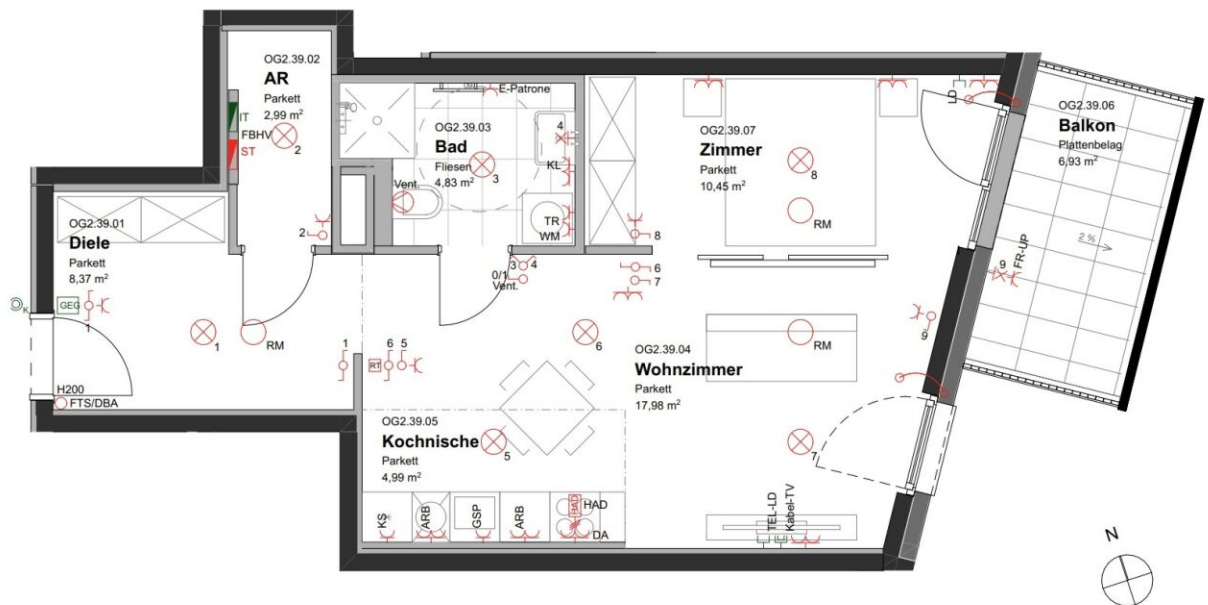
49,61 m²

Gesamtmietzins: € 850,00

Kaution: 2.550,00

OG2 | TOP 39

Wohnfläche	49,61 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	49,61 m ²
Balkon	6,93 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 53

46,61 m²

Gesamtmietzins: € 820,01

Kaution: 2.460,03

