

Gepflegte Mietwohnungen nahe Donau, Augarten und Prater

Innstraße 23 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Innstraße 23
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 13 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.02.2026
Befristung:	unbefristet, 5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

AUSSTATTUNG

- **Wohnungsgrößen:** 44 m² bis 89 m²
- **Zimmeranzahl:** 1 bis 3 Zimmer
- **Einbauküche**
- **Unbefristete Mietverträge**
- **Gute Raumauflteilung & angenehme Helligkeit**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.3 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	325 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	725 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	100 m
Universität	1.225 m
Höhere Schule	1.650 m

Nahversorgung

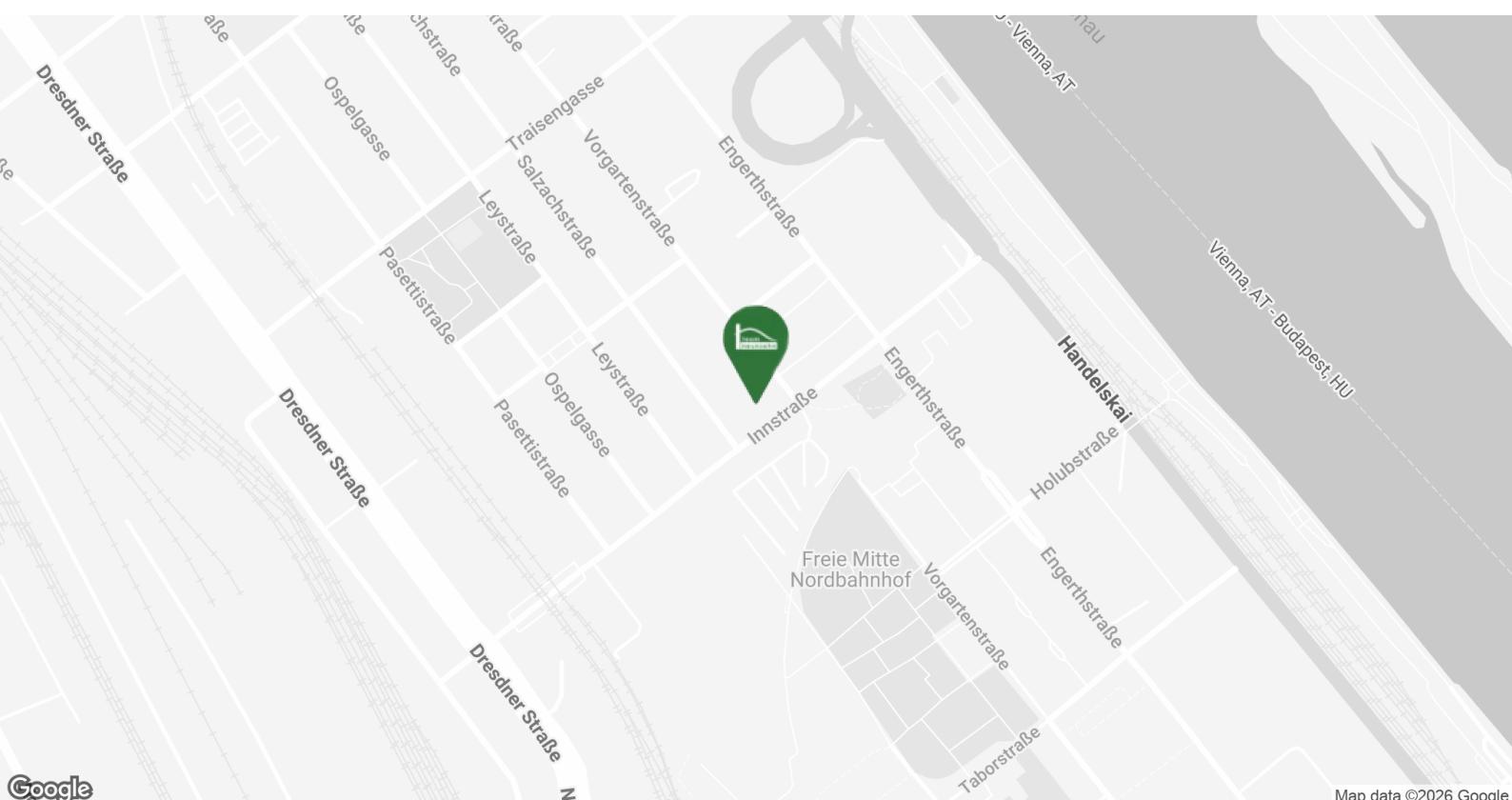
Supermarkt	100 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	975 m

Sonstige

Geldautomat	450 m
Bank	450 m
Post	450 m
Polizei	525 m

Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	1.200 m



VERFÜGBARE EINHEITEN



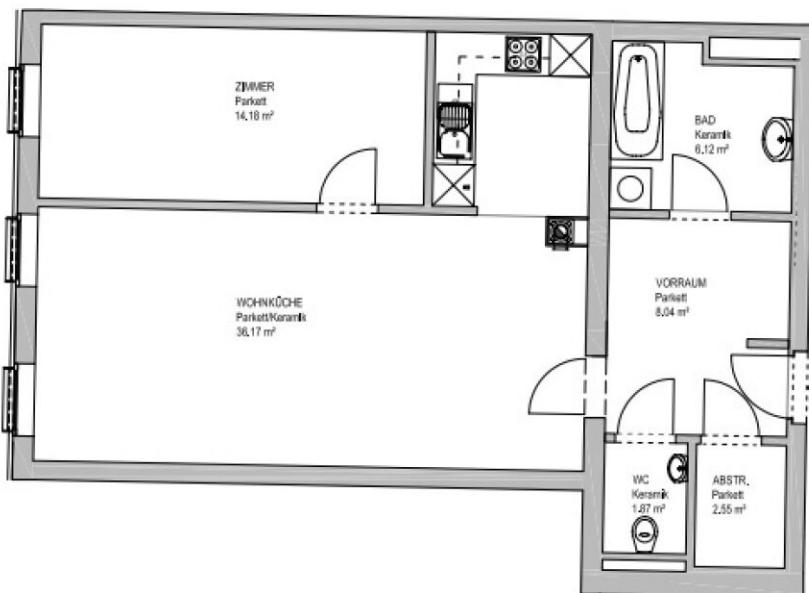
Top 16 - Stiege 1

68,93 m²

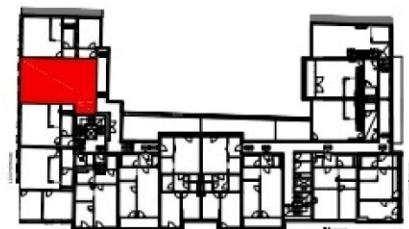
Gesamtmietszins: € 913,66

Kaution: 2.740,98

SALZACHSTRASSE



TOP 16
68,93 m²
Stiege 1
2. Obergeschoß



LAGEPLAN 2.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



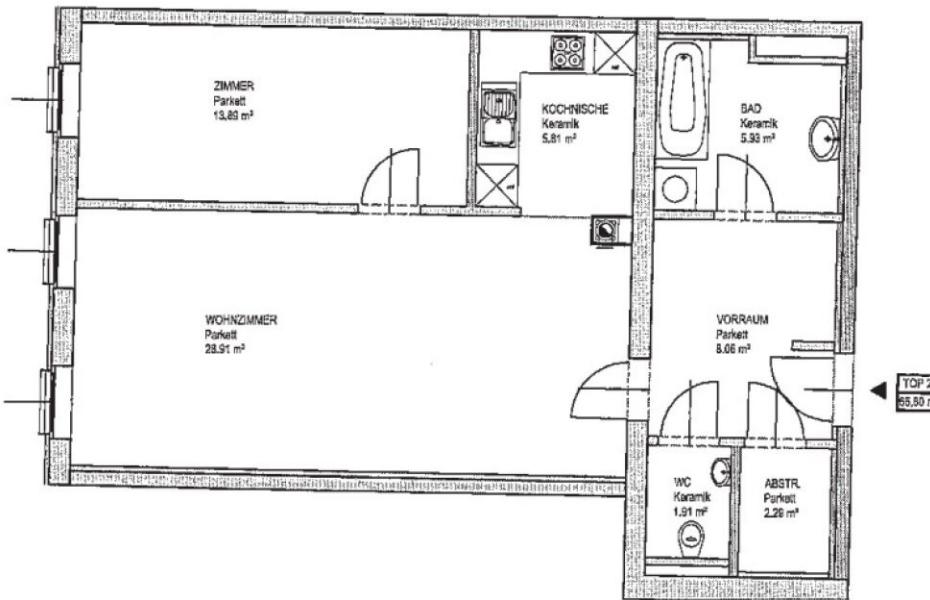
Top 23 - Stiege 1

66,80 m²

Gesamtmietszins: € 875,15

Kaution: 2.625,45

SALZACHSTRASSE



TOP 23
66,80 m²
Stiege 1
3. Obergeschoß



LAGEPLAN 3.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



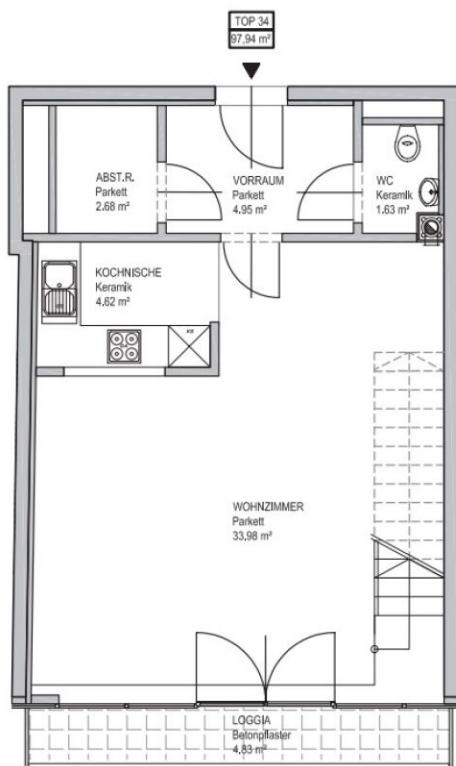
Top 34 - Stiege 1

93,11 m²

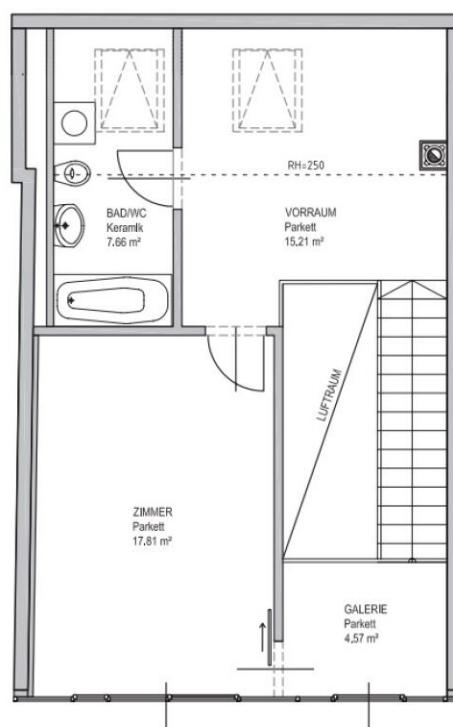
Gesamtmietszins: € 1.748,04

Kaution: 5.244,12

1.DACHGESCHOSS

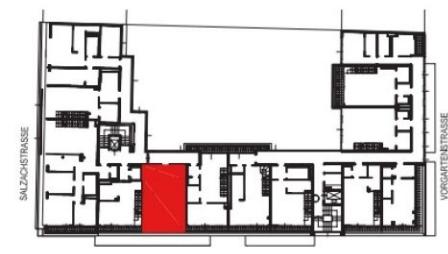


2.DACHGESCHOSS



INNSTRASSE

TOP 34
97,94 m²
Stiege 1
1.+2. Dachgeschoß



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



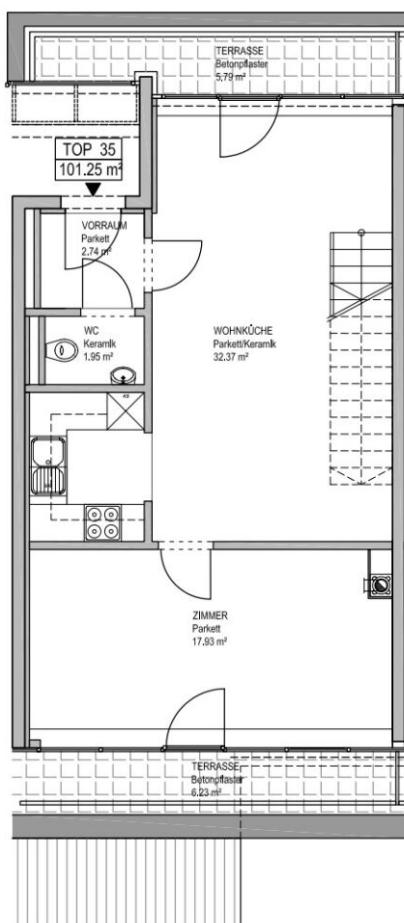
Top 35 - Stiege 1

100,29 m²

Gesamtmietszins: € 1.897,96

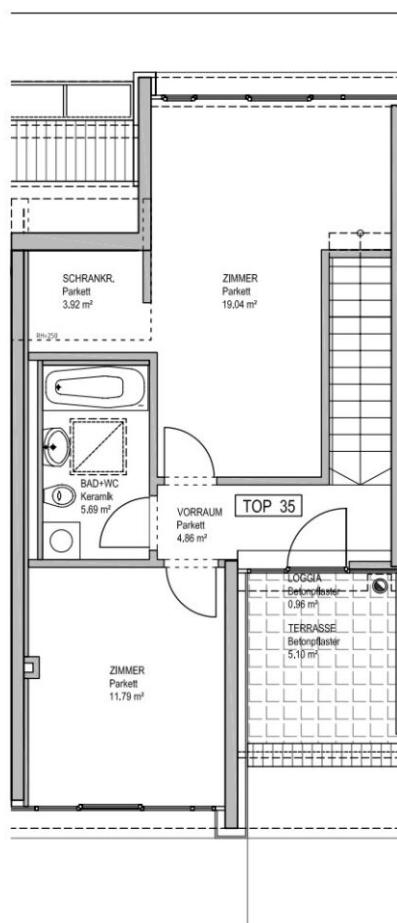
Kaution: 5.693,88

INNENHOF



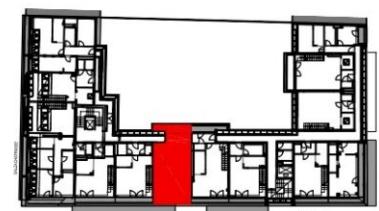
1. DACHGESCHOSS

INNENHOF



2. DACHGESCHOSS

TOP 35
101.25 m²
 (davon 0.96 m² Loggia
 + 17.12 m² Terrassen
Stiege 1
1.+2. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN

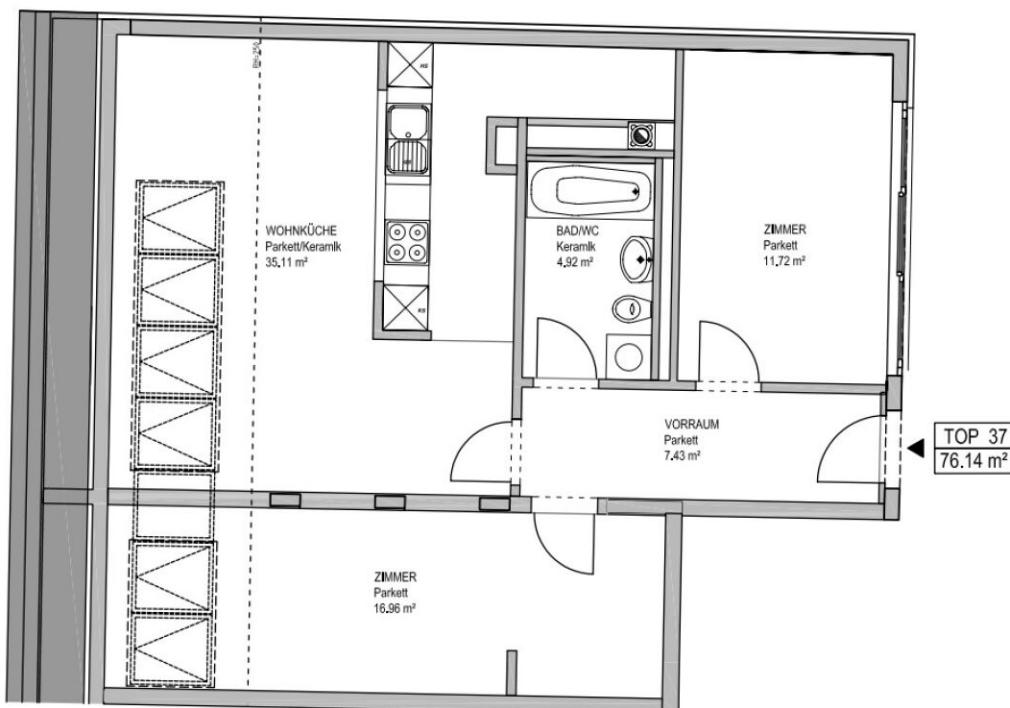


Top 37 - Stiege 1

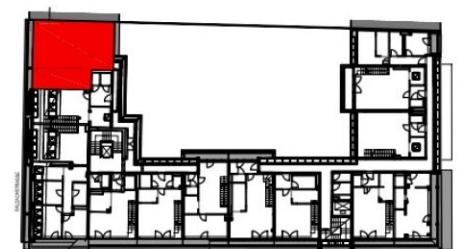
76,14 m²

Gesamtmietszins: € 1.370,38

Kaution: 4.111,14



TOP 37
76.14 m²
Stiege 1
1. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



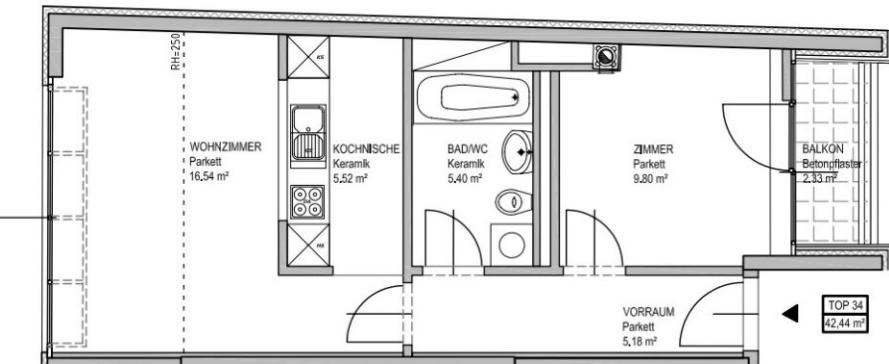
Top 34 - Stiege 2

42,44 m²

Gesamtmietszins: € 870,06

Kaution: 2.610,18

INNENHOF



VORGARTENSTRASSE

TOP 34
42,44 m²
Stiege 2
1. Dachgeschoß



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS