

Gepflegte Mietwohnungen nahe Donau, Augarten und Prater

Innstraße 23 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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



DAS PROJEKT

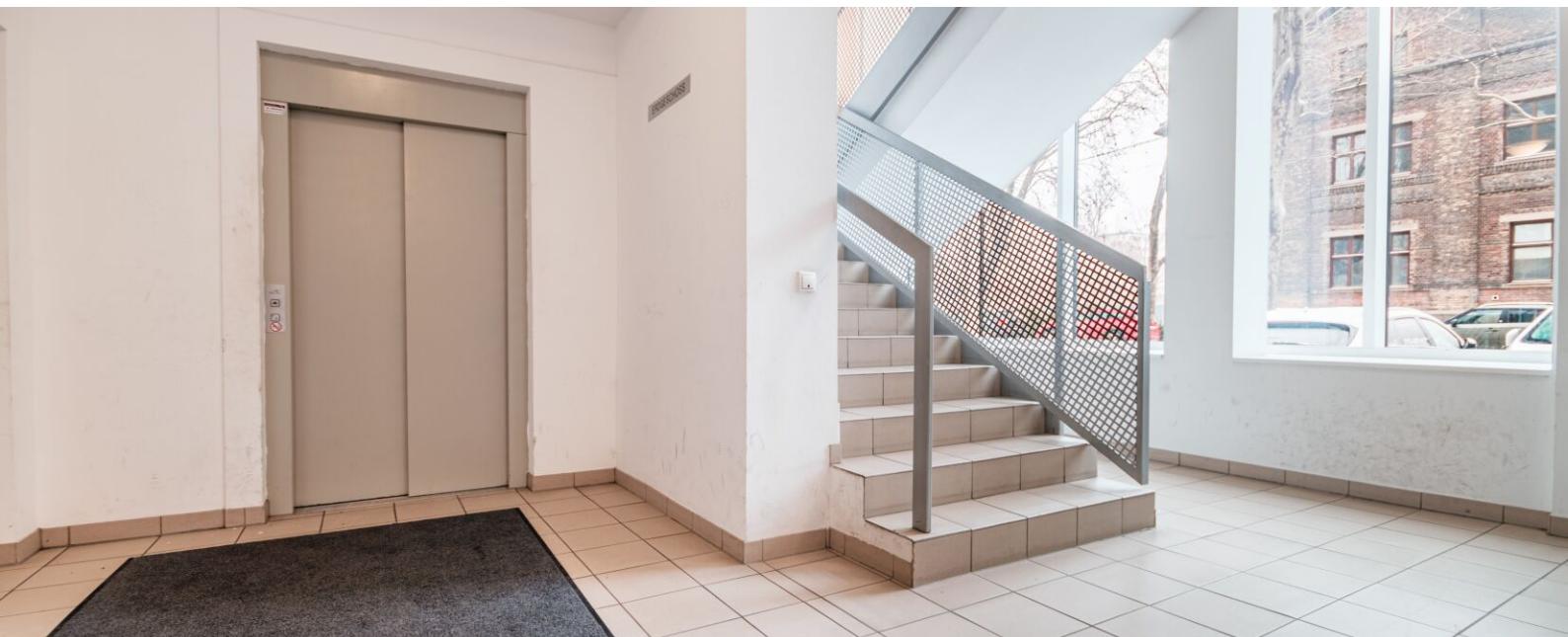


KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Innstraße 23
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 17 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.02.2026
Befristung:	5 Jahre, unbefristet

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

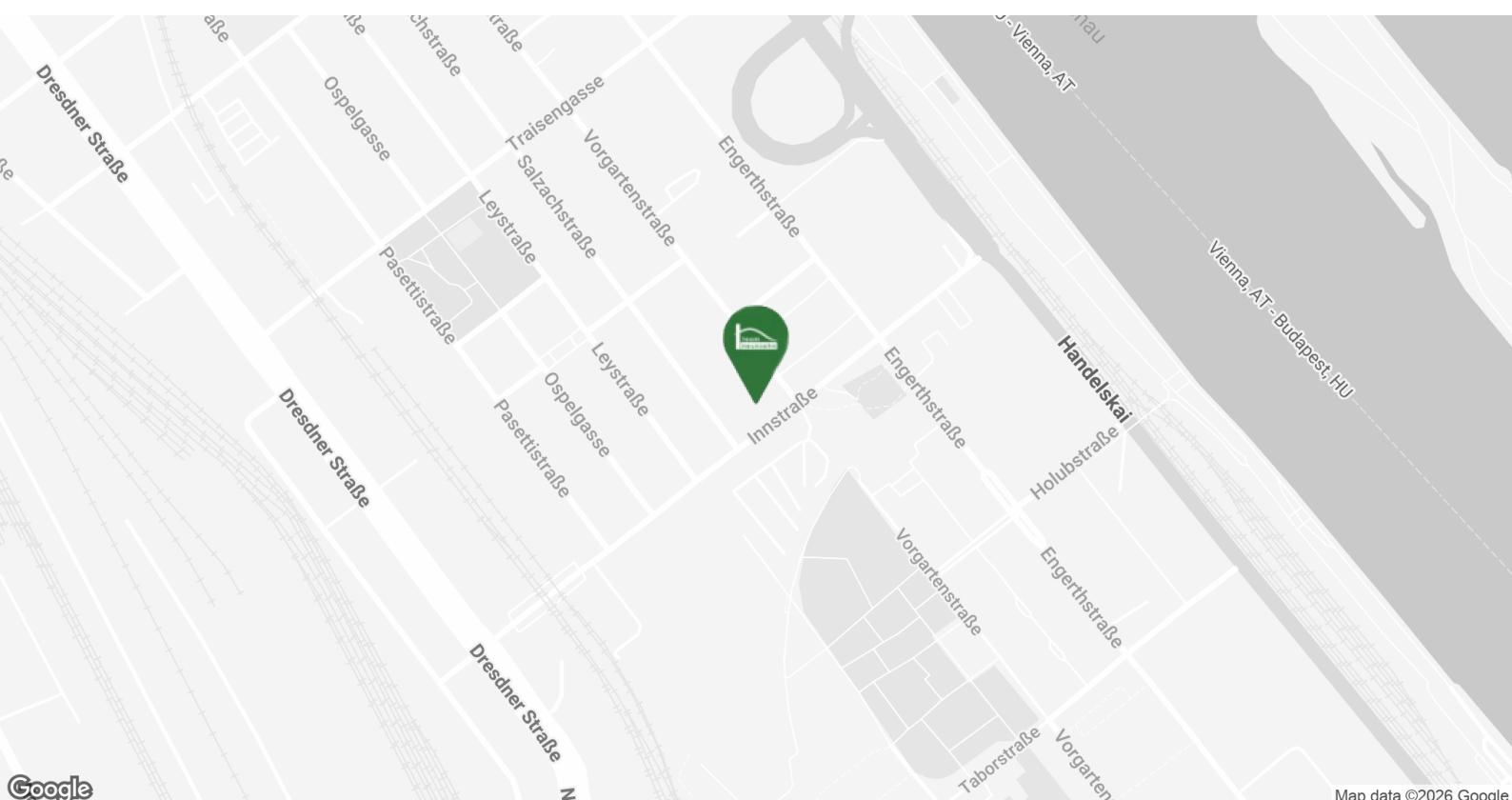
Supermarkt	100 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	975 m

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



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

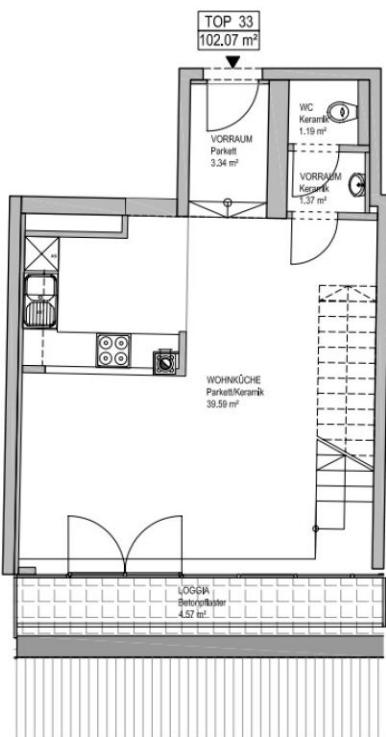


Top 33 - Stiege 1

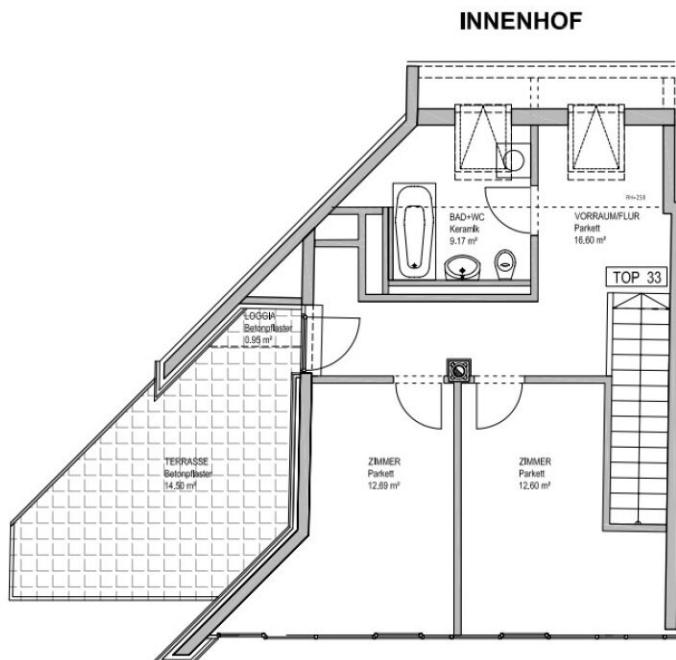
96,55 m²

Gesamtmietszins: € 1.898,49

Kaution: 5.695,47



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

TOP 33
102,07 m²
 (davon 5,52 m² Loggien)
 + 14,50 m² Terrassen
Stiege 1
1.+2. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



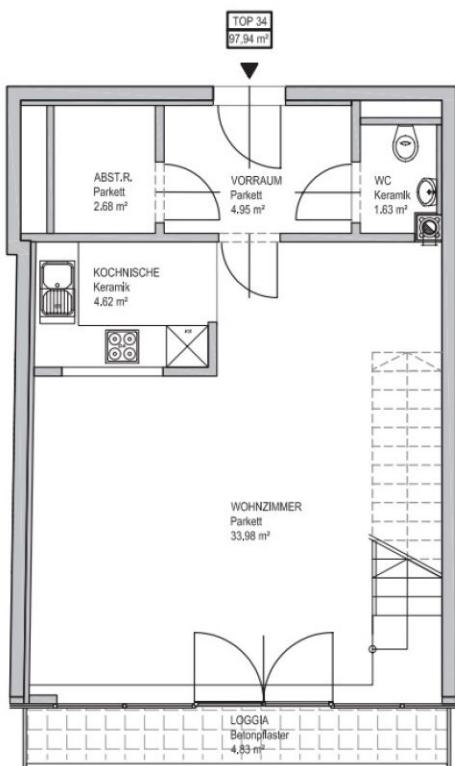
Top 34 - Stiege 1

93,11 m²

Gesamtmietszins: € 1.748,04

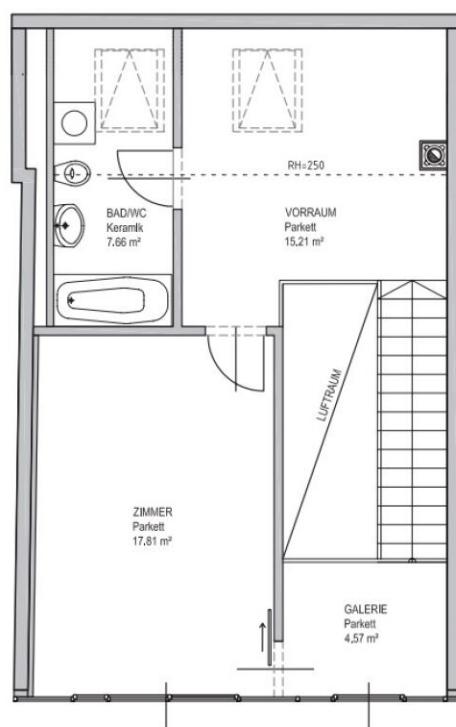
Kaution: 5.244,12

1.DACHGESCHOSS

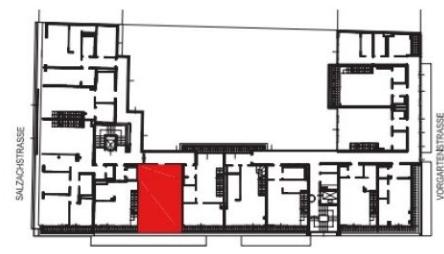


INNSTRASSE

2.DACHGESCHOSS



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



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



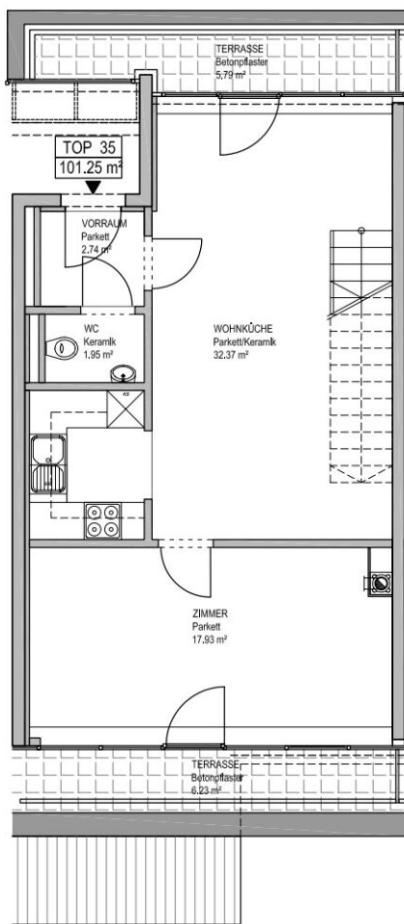
Top 35 - Stiege 1

100,29 m²

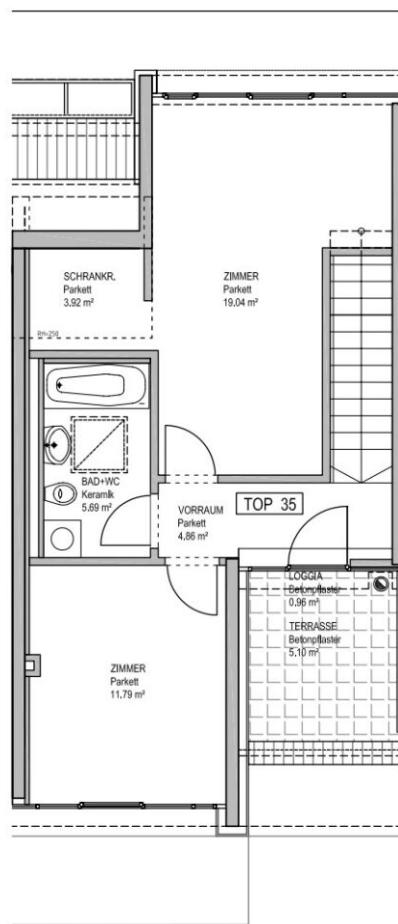
Gesamtmietszins: € 1.897,96

Kaution: 5.693,88

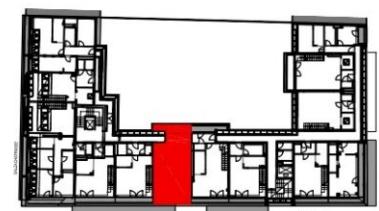
INNENHOF



INNENHOF



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



VERFÜGBARE EINHEITEN

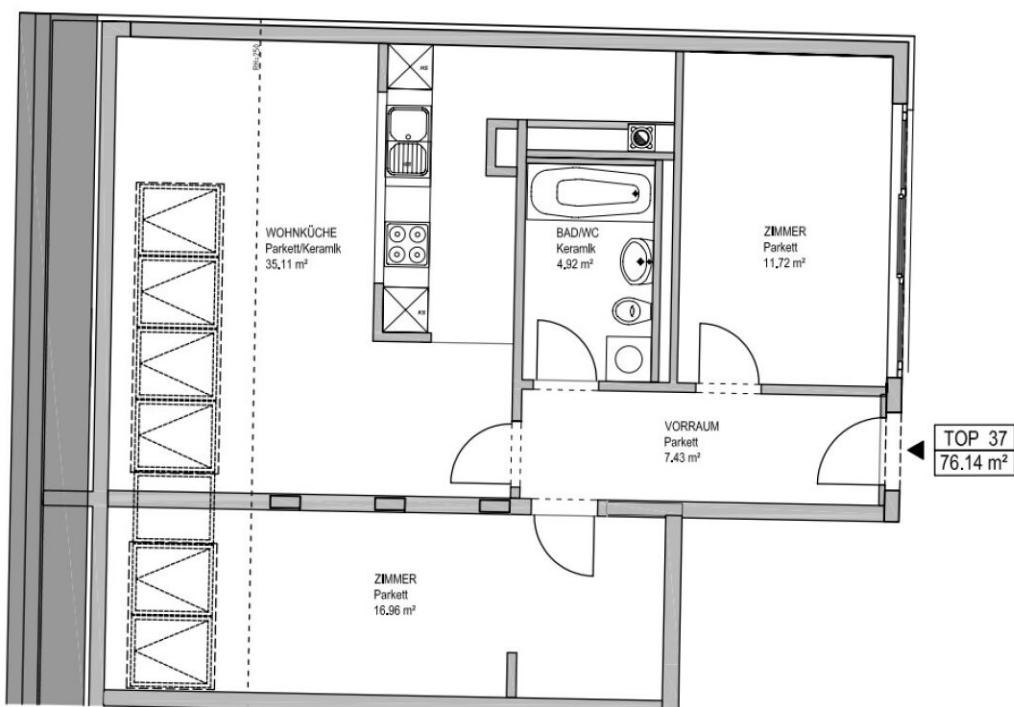


Top 37 - Stiege 1

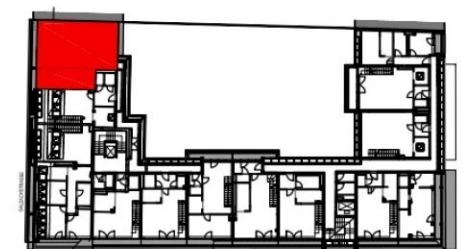
76,14 m²

Gesamtmietszins: € 1.370,38

Kaution: 4.111,14



TOP 37
76.14 m²
Stiege 1
1. Dachgeschoss



VERFÜGBARE EINHEITEN



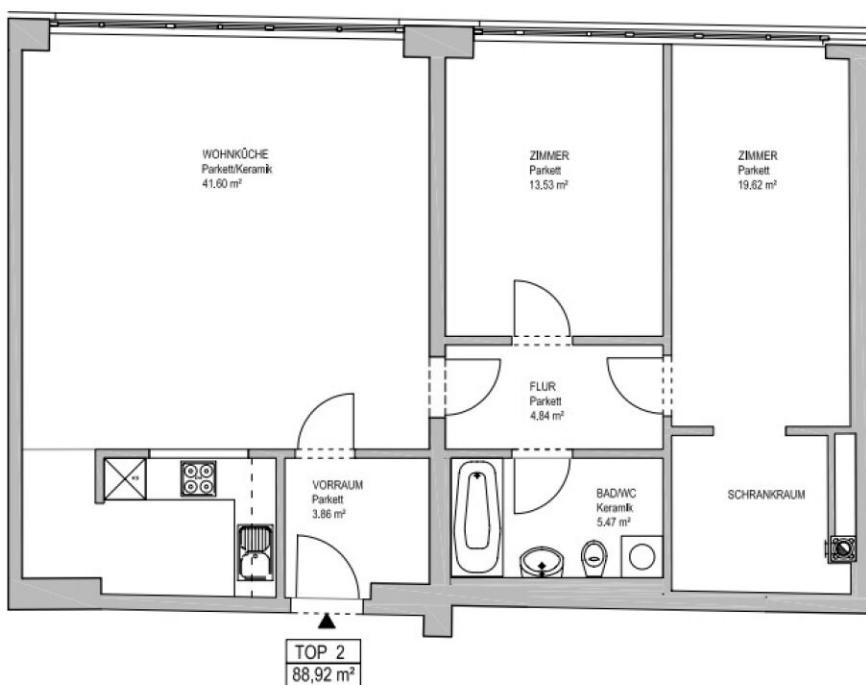
Top 2 - Stiege 2

88,92 m²

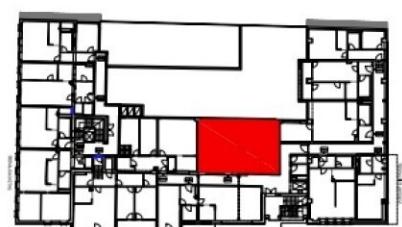
Gesamtmietszins: € 1.175,69

Kaution: 3.527,07

INNENHOF



TOP 2
88,92 m²
Stiege 2
1. Obergeschoß



LAGEPLAN 1.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25 - Stiege 2

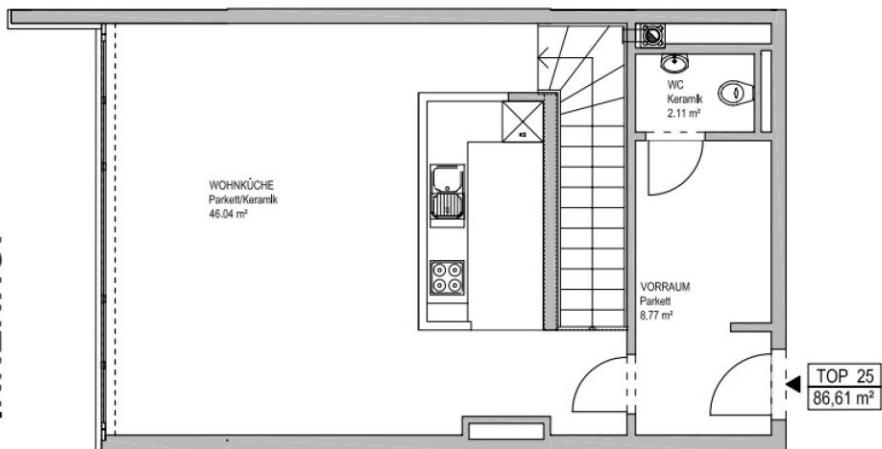
86,61 m²

Gesamtmietszins: € 1.481,52

Kaution: 4.444,56

4.OBERGESCHOSS

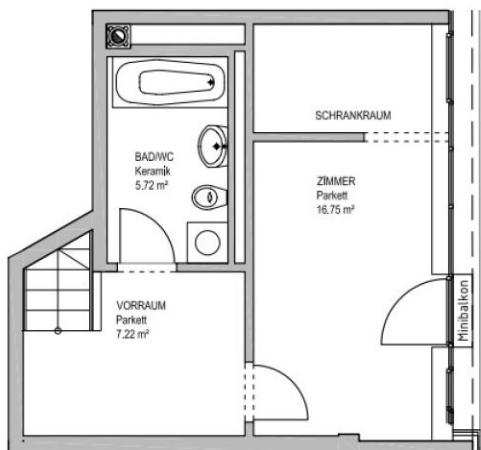
INNERHOF



TOP 25
86,61 m²
Stiege 2
4. Obergeschoß

INNERHOF

3.OBERGESCHOSS



LAGEPLAN 4.OBERGESCHOSS

