

# 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](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

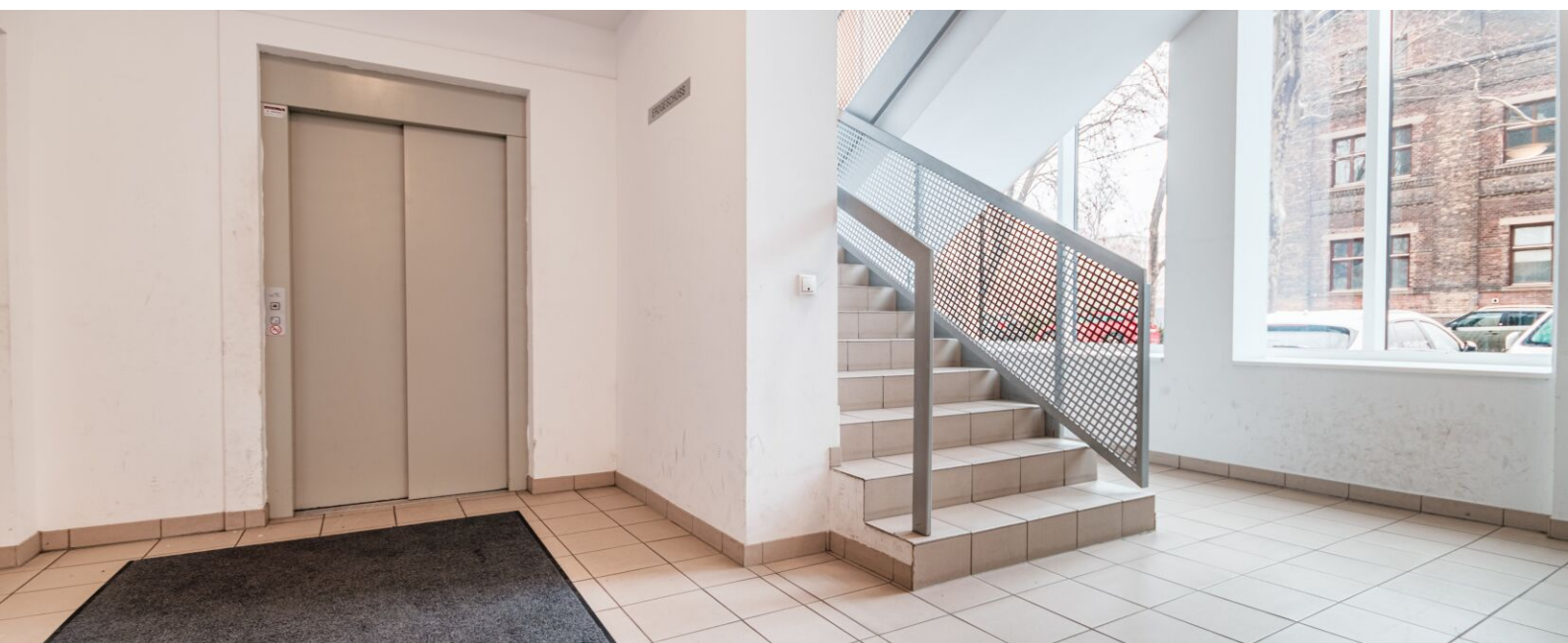
---

<b>Adresse:</b>	1200 Wien, Innstraße 23
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	7 von 23 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.07.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- **Wohnungsgrößen:** 44 m<sup>2</sup> bis 89 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 1 bis 3 Zimmer
- **Einbauküche**
- **Unbefristete Mietverträge**
- **Gute Raumaufteilung & angenehme Helligkeit**

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 42.3 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

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

## Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	975 m

## Verkehr

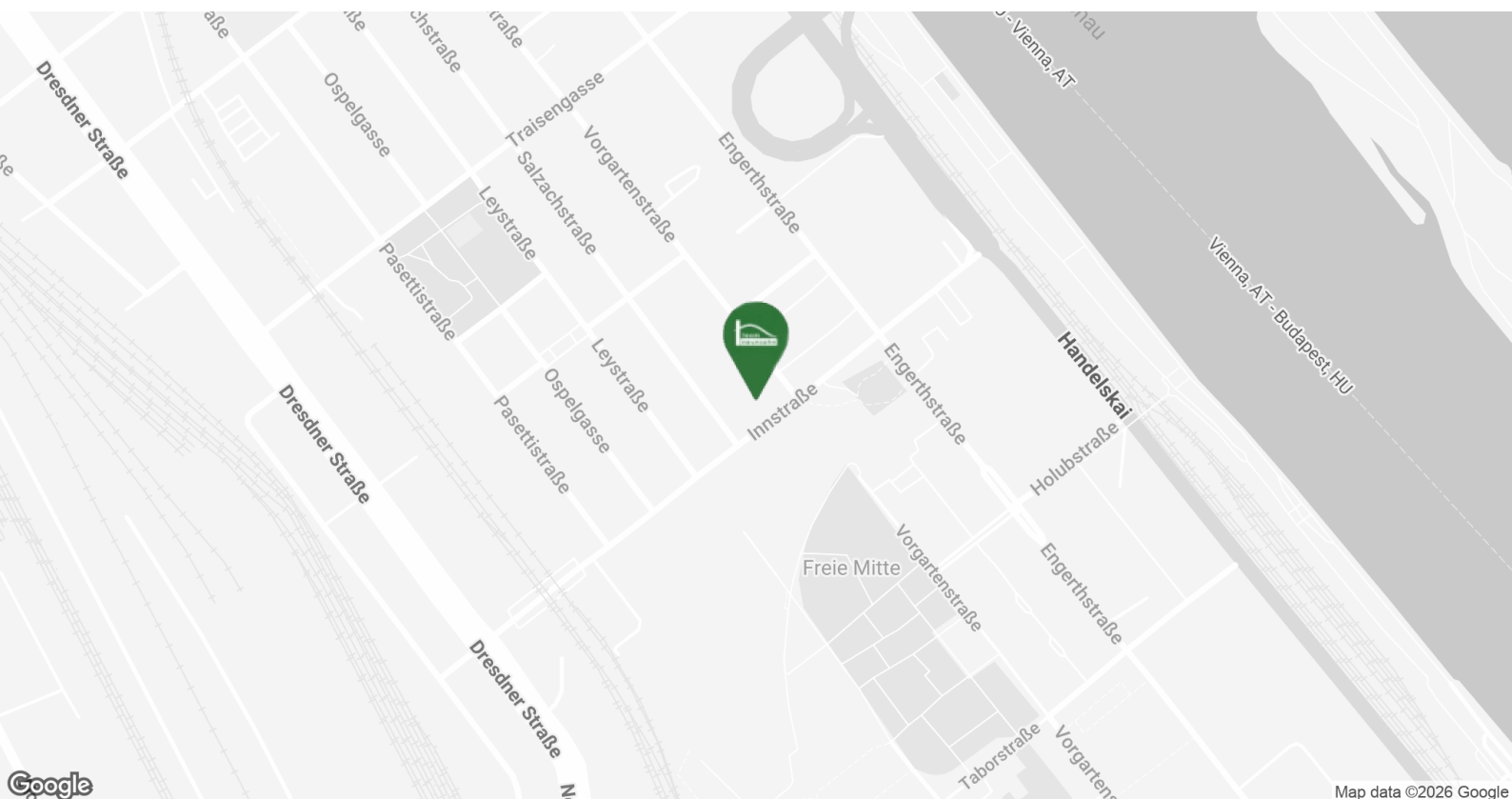
Bus	175 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	1.200 m

## Kinder & Schulen

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

## Sonstige

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



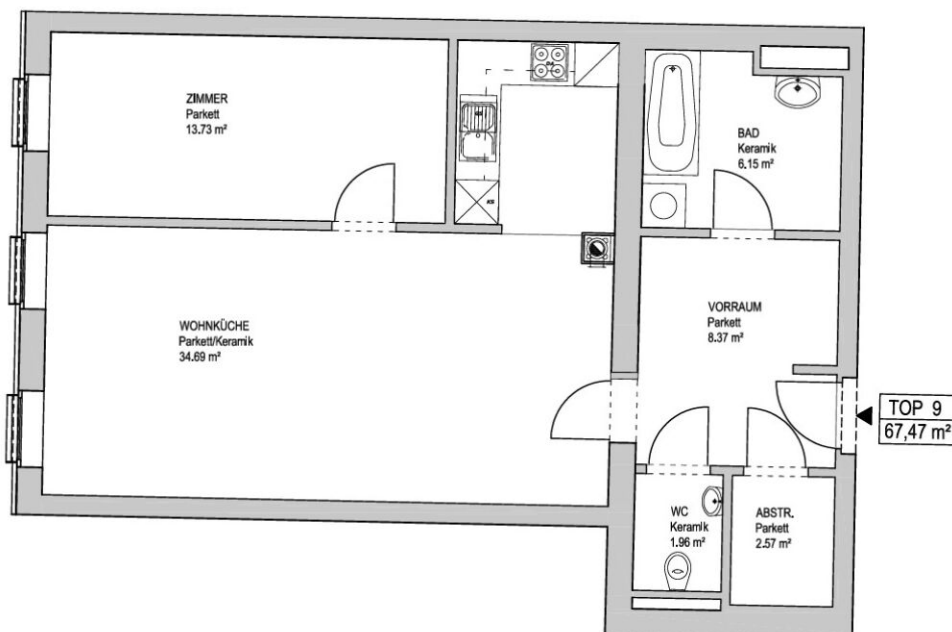
## Top 9 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 941,81

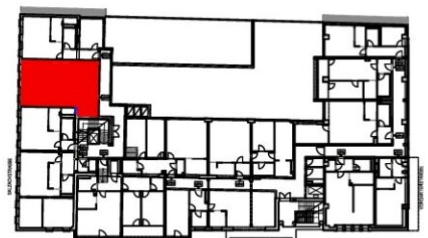
67,47 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.825,43

SALZACHSTRASSE



**TOP 9**  
**67,47 m<sup>2</sup>**  
**Stiege 1**  
**1. Obergeschoß**



LAGEPLAN 1.OBERGESCHOSS



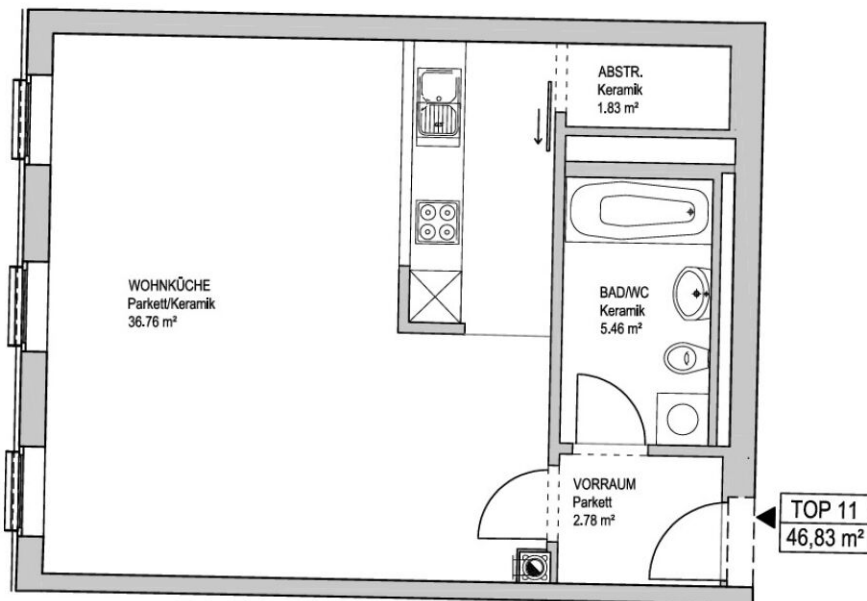
## Top 11 - Stiege 1

46,83 m<sup>2</sup>

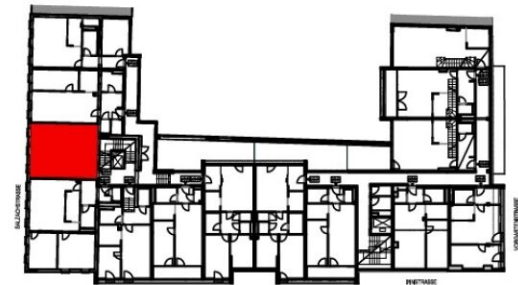
Gesamtmietzins: € 655,25

Kaution: 1.965,75

SALZACHSTRASSE



**TOP 11**  
**46,83 m<sup>2</sup>**  
**Stiege 1**  
**2. Obergeschoß**



LAGEPLAN 2.OBERGESCHOSS



# VERFÜGBARE EINHEITEN

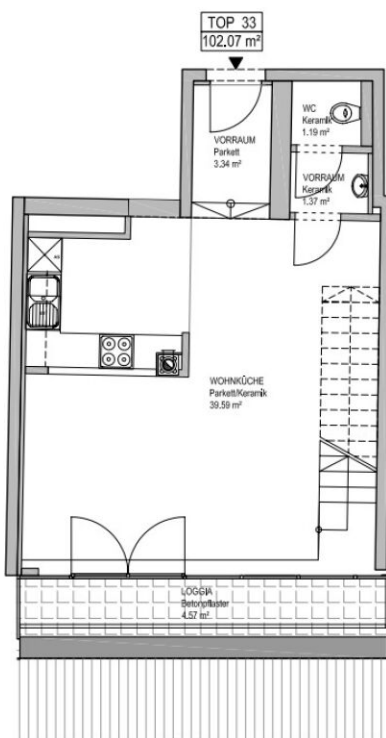


## Top 33 - Stiege 1

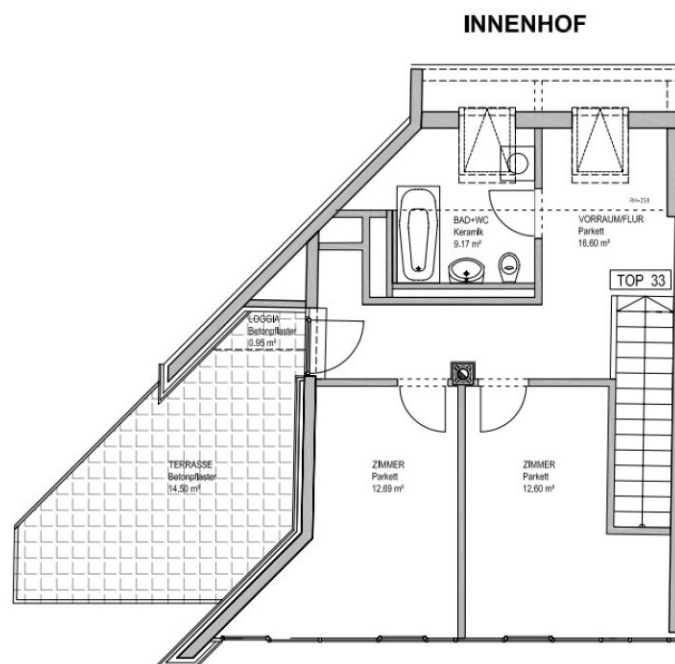
Gesamtmietzins: € 1.898,49

96,55 m<sup>2</sup>

Kaution: 5.695,47



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

**TOP 33**  
102.07 m<sup>2</sup>  
(davon 5.52 m<sup>2</sup> Loggien)  
+ 14.50 m<sup>2</sup> Terrassen  
Stiege 1  
1.+2. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS



## Top 25 - Stiege 2

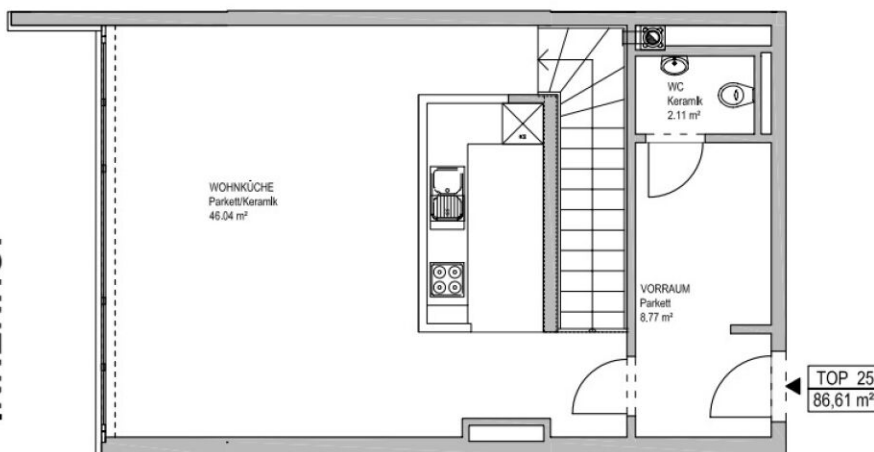
Gesamtmietzins: € 1.394,00

86,61 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.182,00

### 4.OBERGESCHOSS

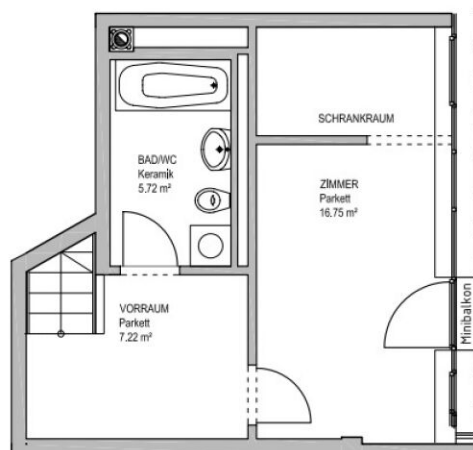
INNENHOF



TOP 25  
86,61 m<sup>2</sup>  
Stiege 2  
4. Obergeschoß

### 3.OBERGESCHOSS

INNENHOF



LAGEPLAN 4.OBERGESCHOSS

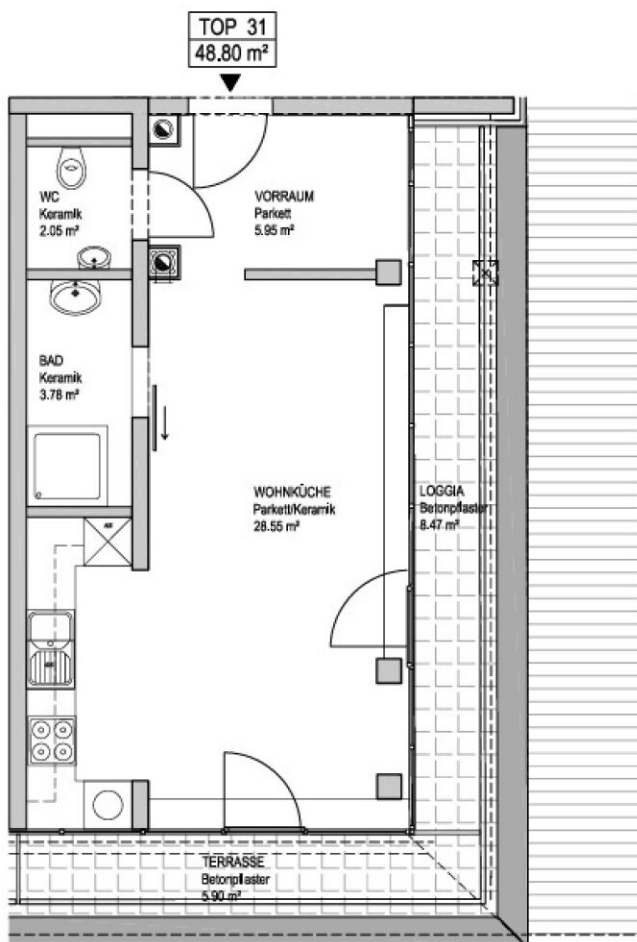


## Top 31 - Stiege 2

40,33 m<sup>2</sup>

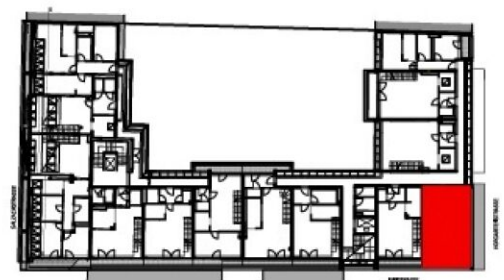
Gesamtmietzins: € 1.079,29

Kaution: 3.237,87



1. DACHGESCHOSS

**TOP 31**  
**48.80 m<sup>2</sup>**  
**(davon 8.47 m<sup>2</sup> Loggia)**  
**+ 5.90 m<sup>2</sup> Terrasse**  
**Stiege 2**  
**1.Dachgeschoss**



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

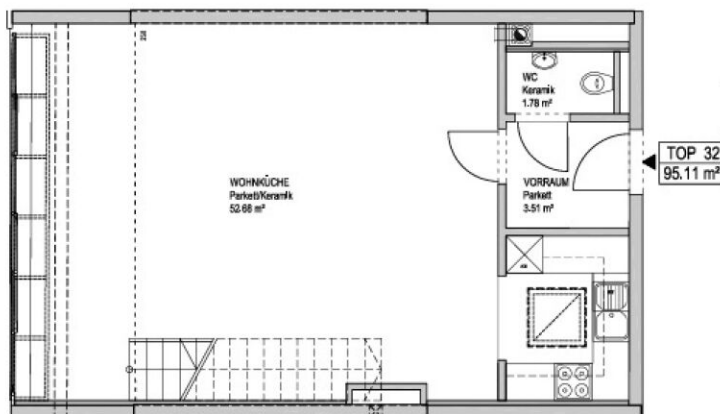


## Top 32 - Stiege 2

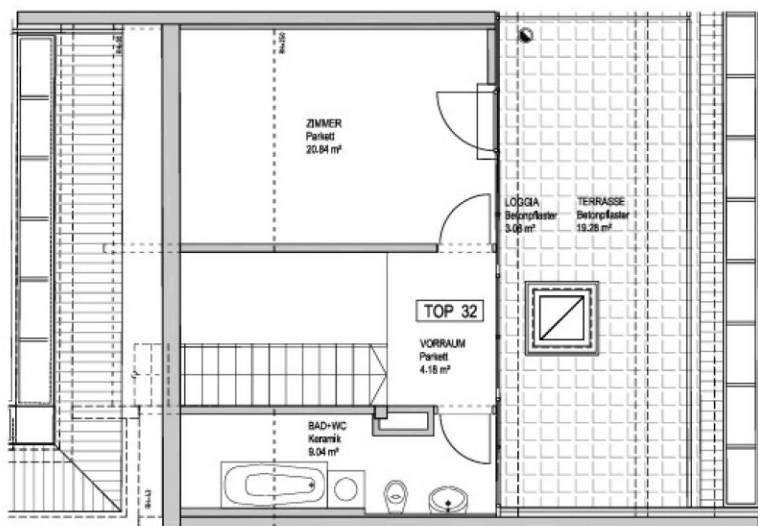
Gesamtmietzins: € 1.749,08

92,03 m<sup>2</sup>

Kaution: 5.247,24

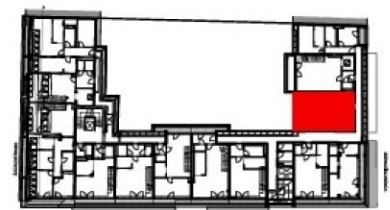


1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

**TOP 32**  
95.11 m<sup>2</sup>  
(davon 3.08 m<sup>2</sup> Loggia)  
+ 19.28 m<sup>2</sup> Terrasse  
Stiege 2  
1.+2. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

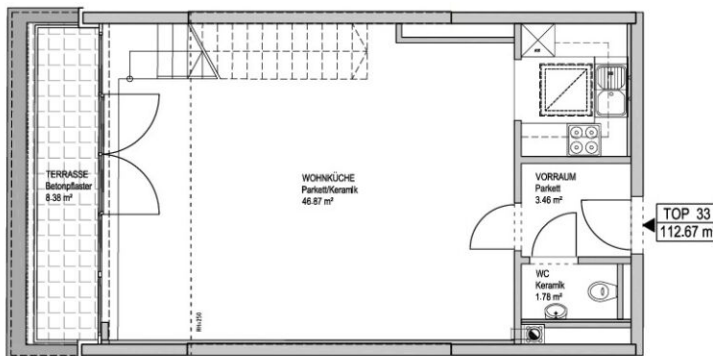


## Top 33 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 2.091,22

108,56 m<sup>2</sup>

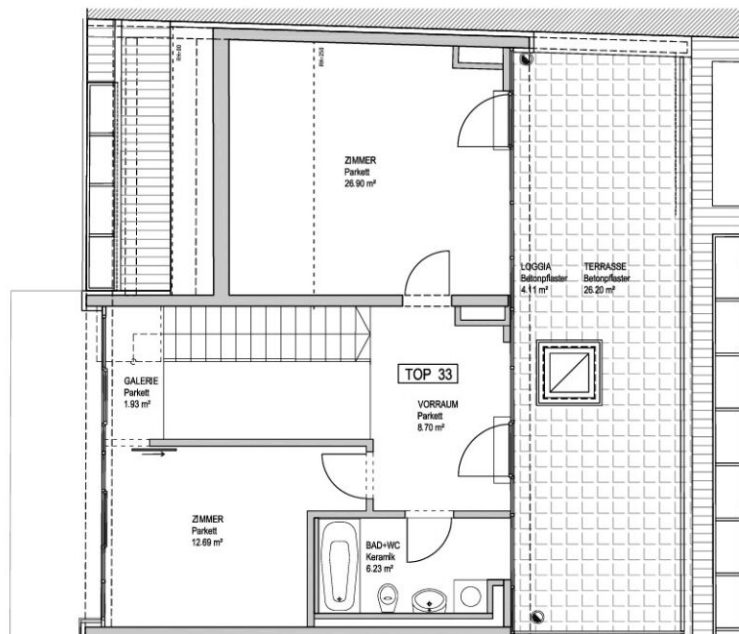
Kaution: 6.273,66



1. DACHGESCHOSS

**TOP 33**  
**112.67 m<sup>2</sup>**  
 (davon 4.11 m<sup>2</sup> Loggia)  
 + 34.58 m<sup>2</sup> Terrassen  
 Stiege 2  
 1.+2. Dachgeschoss

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH  
 PLANÄNDERUNGEN.



2. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

