



POHL26 – WOHNEN IN BESTLAGE NAHE SCHÖNBRUNN

Pohlgasse 26 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- durchdachte Grundrisse
- Einbauküche inkl. Kühlschrank, Spülmaschine und Mikrowelle
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff-/Alufenster
- Parkettboden (Eiche)
- Großformatige Fliesen 30x60cm (in den Nassbereichen)
- Außenliegender Sonnenschutz (außer im Dachgeschoss)
- hervorragende Infrastruktur – zu Fuß zum Schloss Schönbrunn, Bahnhof Meidling, Meidlinger Hauptstraße, U4 & U6
- Billa im Erdgeschoss
- Aufzug
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Tiefgaragenstellplätze (zusätzlich anmietbar)
- Kellerabteil

DAS PROJEKT



KEY FACTS

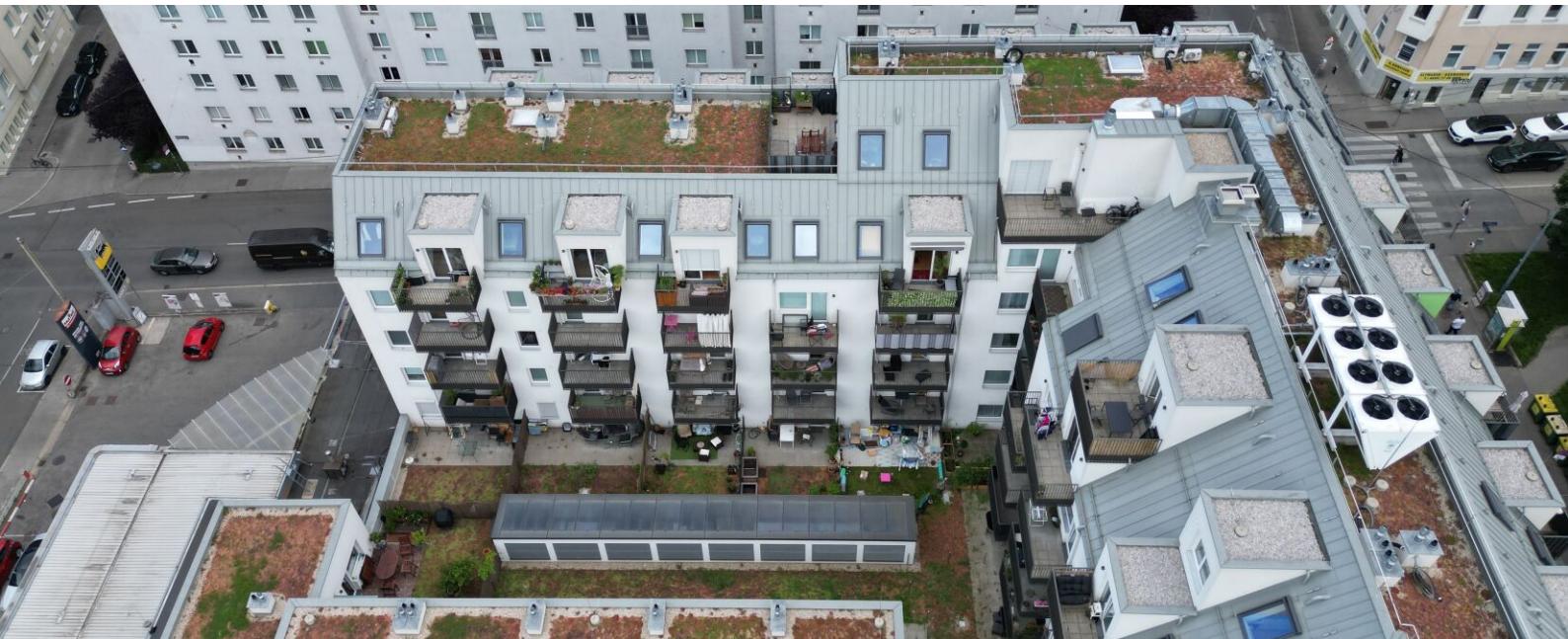
Adresse:	1120 Wien, Pohlgasse 26
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 49 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.03.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- durchdachte Grundrisse
- Einbauküche inkl. Kühlschrank, Spülmaschine und Mikrowelle
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff-/Alufenster
- Parkettboden (Eiche)
- Großformatige Fliesen 30x60cm (in den Nassbereichen)
- Außenliegender Sonnenschutz (außer im Dachgeschoss)
- hervorragende Infrastruktur – zu Fuß zum Schloss Schönbrunn, Bahnhof Meidling, Meidlinger Hauptstraße, U4 & U6
- Billa im Erdgeschoss
- Aufzug
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Tiefgaragenstellplätze (zusätzlich anmietbar)
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.74 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	300 m
Klinik	525 m
Krankenhaus	1.475 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	475 m

Verkehr

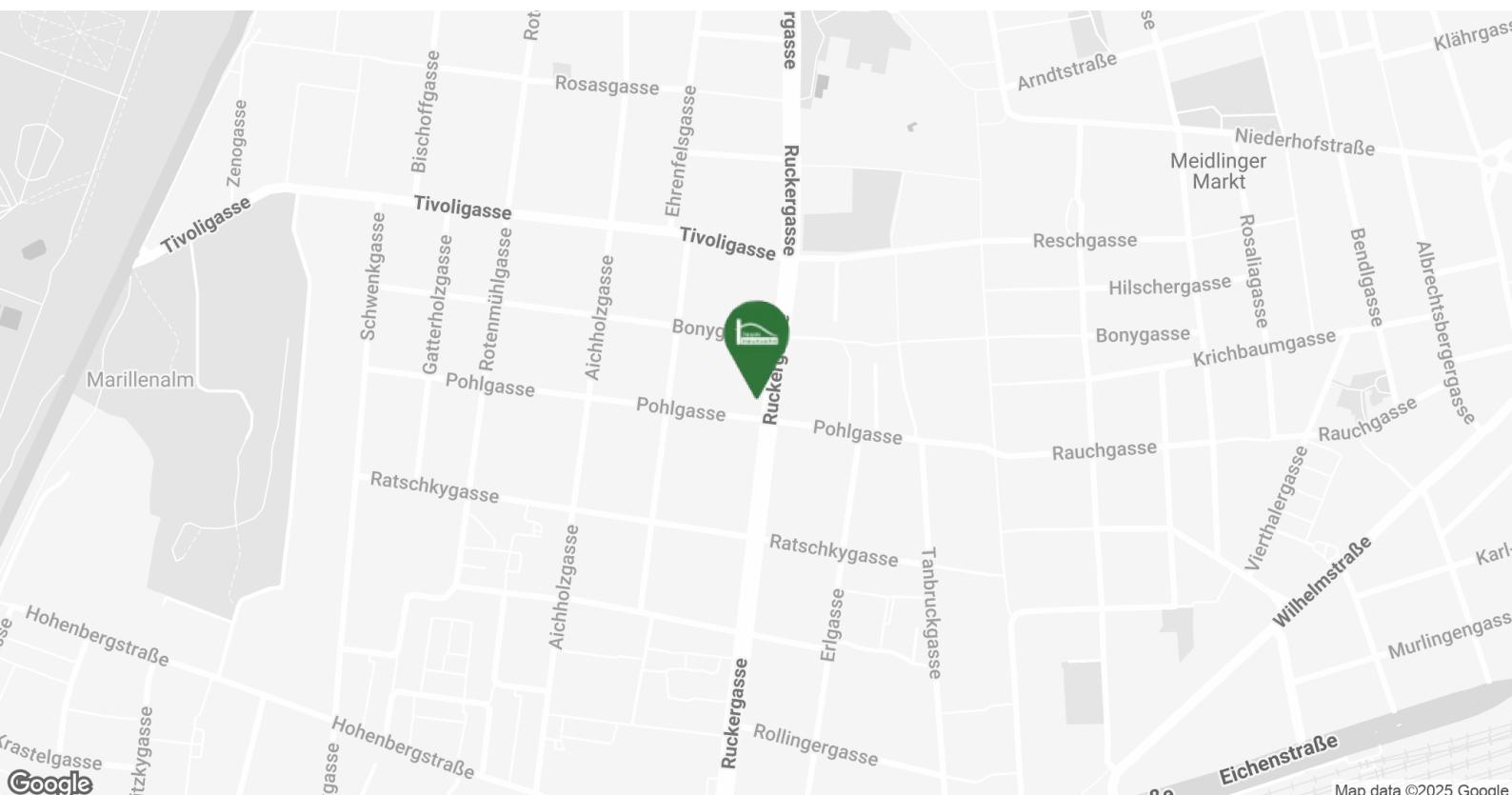
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	250 m
Universität	575 m
Höhere Schule	700 m

Sonstige

Geldautomat	150 m
Bank	250 m
Post	475 m
Polizei	500 m



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22

47,54 m²

Gesamtmietszins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



Auslieferung gemäß Bauaufschriften; die dargestellte Abbildung - eingeschlossen Dachhaube, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Verkaufsangebots und darf nur als Orientierungshilfe dienen. Alle Junggesellen / Obergässen Grundrissen sind symbolhaft für Grundrisszüge und Sockelhöhen sowie Inneneinrichtung ausdrücklich bestätigte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungseinheiten sind abhängig von der Anzahl und Qualität der Bewohner unterschiedlich bemessungsfähig.

1. Obergeschoss / Top 22

Wohnnutzfläche 47,54m²

Einlagerungsraum 2,76m²

Wohnküche	21,14m ²
Zimmer	11,78m ²
Bad	5,45m ²
Vorraum	5,41m ²
WC	1,97m ²
Abstellraum	1,79m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 112

48,34 m²

Gesamtmietszins: € 829,00

Kaution: 2.487,00



1. Dachgeschoss / Top 112

Wohnnutzfläche	48,34m²
Terrasse	2,67m ²
Einlagerungsraum	4,40m ²
Wohnküche	22,59m ²
Zimmer	14,64m ²
Vorraum	4,94m ²
Bad	4,71m ²
WC	1,46m ²



Ausstaltung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möbelung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.