

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

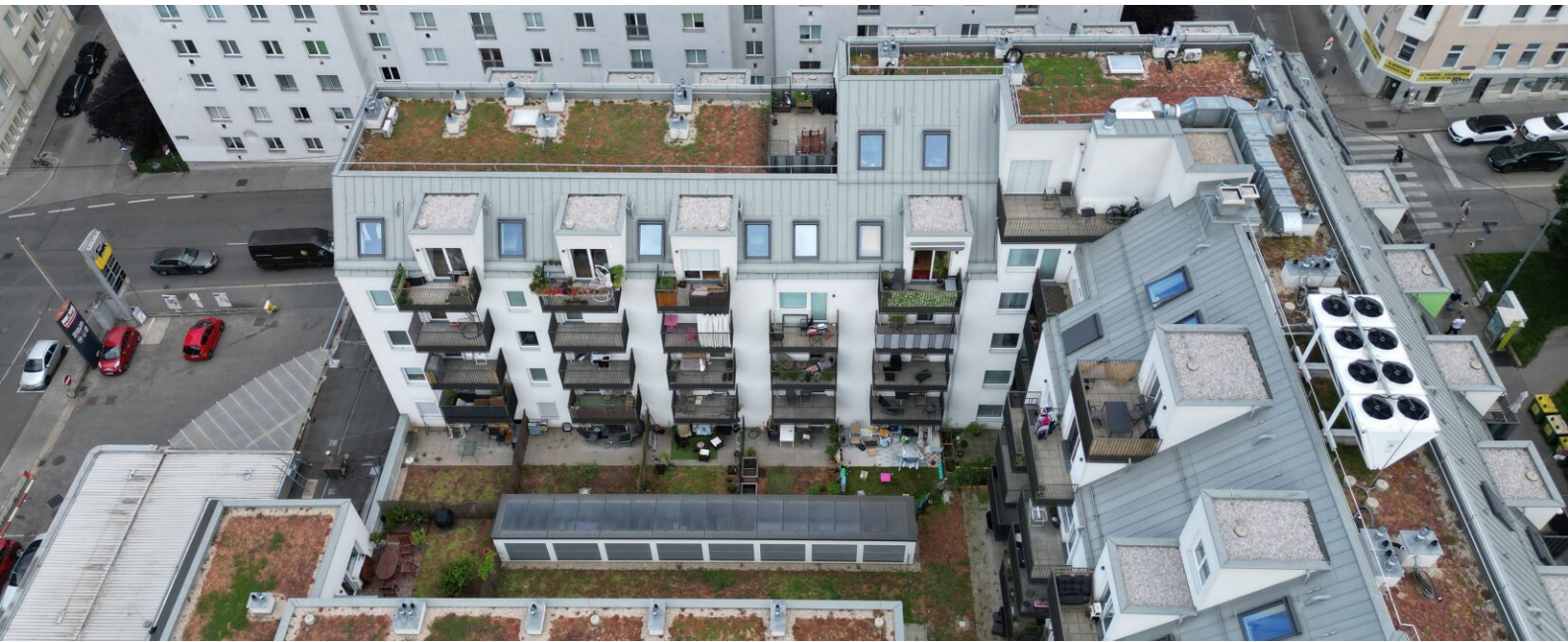
KEY FACTS

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.





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

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

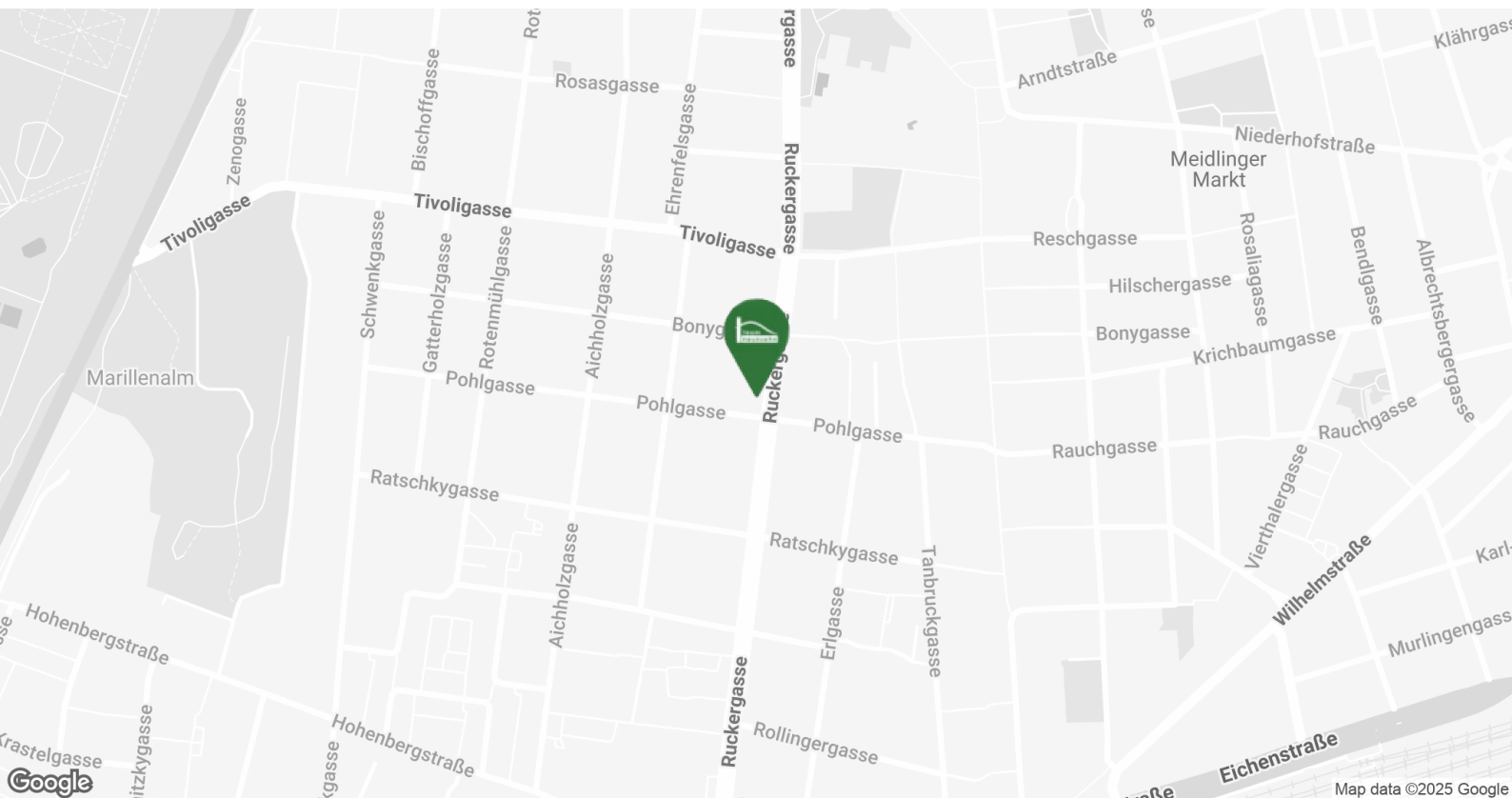
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

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





VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22

47,54 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



1. Obergeschoss / Top 22

Wohnnutzfläche 47,54m²

Einlagerungsraum 2,76m²

Wohnküche 21,14m²

Zimmer 11,78m²

Bad 5,45m²

Vorraum 5,41m²

WC 1,97m²

Abstellraum 1,79m²



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Abbildung: angenommen: Dusche, Badezimmer, Waschküchen und WC - ist nicht Bestandteil der Baubeschreibung und ist nicht mit der Baubeschreibung zu vergleichen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Baubeschreibung ist zu lesen und sollte mit der Baubeschreibung verglichen werden. Die Baubeschreibung ist zu lesen und sollte mit der Baubeschreibung verglichen werden.



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 112

48,34 m²

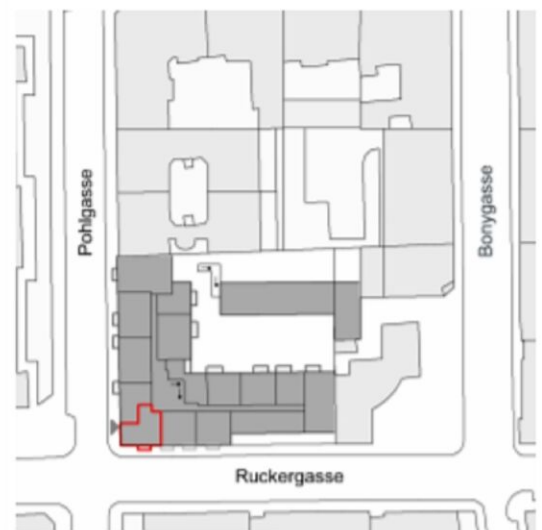
Gesamtmietzins: € 829,00

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



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - 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 Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.