

POHL26 – WOHNEN IN BESTLAGE NAHE SCHÖNBRUNN

Pohlgasse 26 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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: | 4 von 61 verfügbar |
| Zimmer: | 1 - 1 |
| Beziehbar ab: | 01.09.2026, ab sofort |
| 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

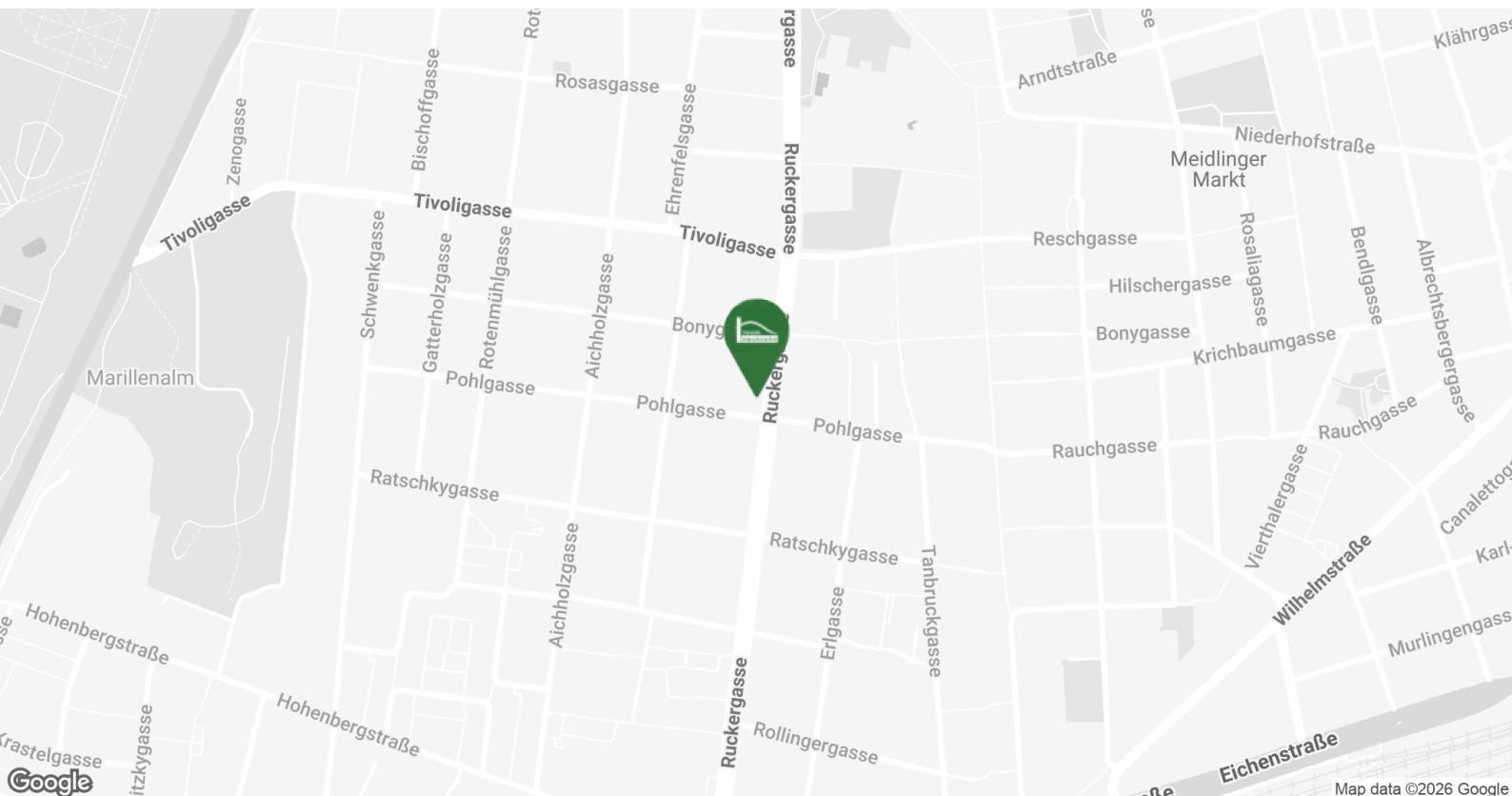
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 50 m |
| U-Bahn | 350 m |
| Straßenbahn | 550 m |
| Bahnhof | 400 m |
| Autobahnanschluss | 2.350 m |

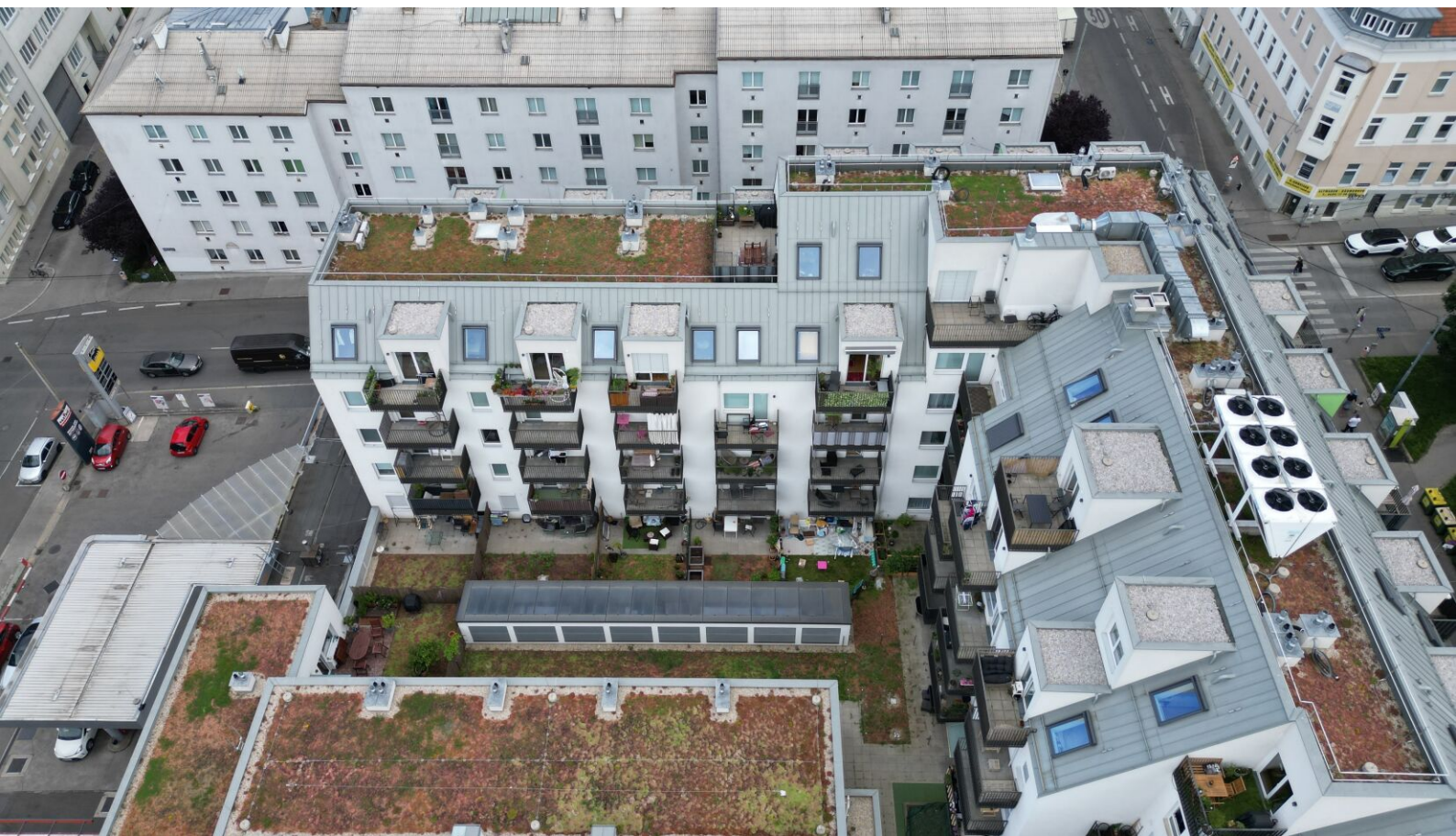
Kinder & Schulen

| | |
|---------------|-------|
| 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

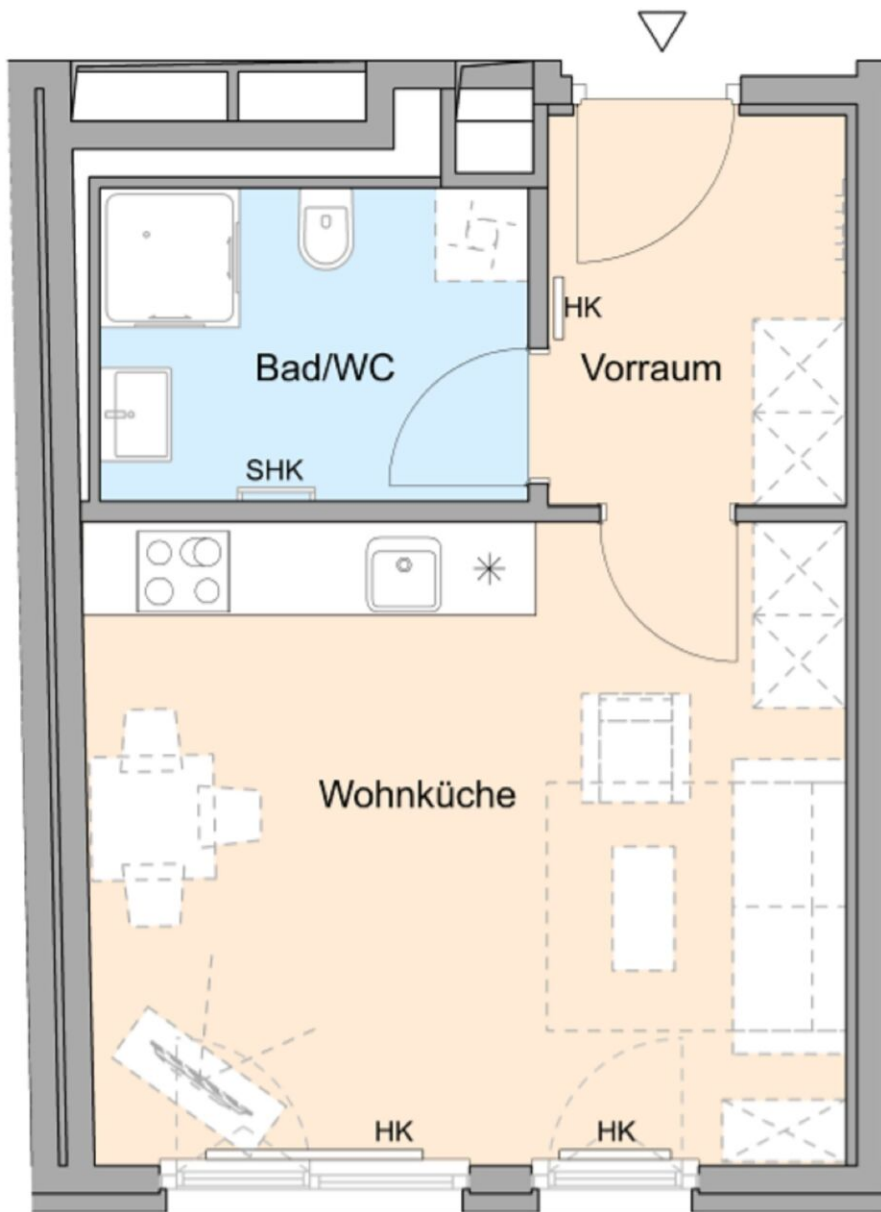


Top 12

Gesamtmietzins: € 649,00

30,74 m²

Kaution: 1.947,00



1. Obergeschoss / Top 12

Wohnutzfläche 30,74m²
Einlagerungsraum 2,28m²

Wohnküche 20,31m²
Bad/WC 5,59m²
Vorraum 4,84m²



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.

VERFÜGBARE EINHEITEN

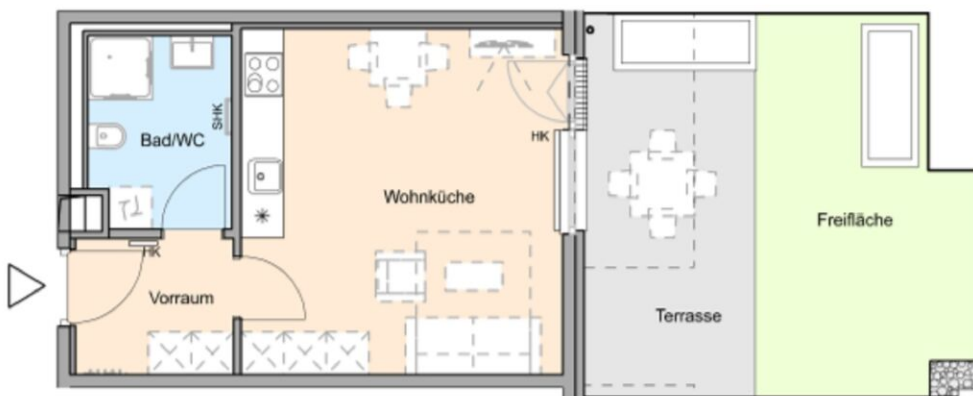


Top 23

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 765,00

Kaution: 2.295,00

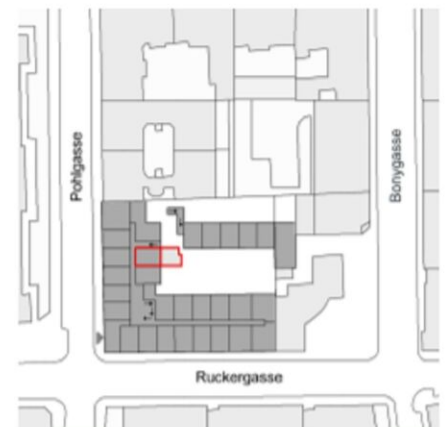


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie artlicher und baulich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

1. Obergeschoss / Top 23

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Wohnutzfläche | 31,47m² |
| Freifläche | 15,52m ² |
| Terrasse | 12,95m ² |
| Einlagerungsraum | 2,76m ² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Wohnküche | 21,90m ² |
| Bad/WC | 5,32m ² |
| Vorraum | 4,25m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 46

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 735,00

Kaution: 2.205,00



2. Obergeschoss / Top 46

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Wohnnutzfläche | 31,47m² |
| Balkon | 3,96m ² |
| Einlagerungsraum | 2,28m ² |
| Wohnküche | 21,90m ² |
| Bad/WC | 5,32m ² |
| Vorraum | 4,25m ² |



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfangs und dient nur als Orientierungsvorrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Dusche- und Sanitärer, sowie Einflüsse und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Netto - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

VERFÜGBARE EINHEITEN

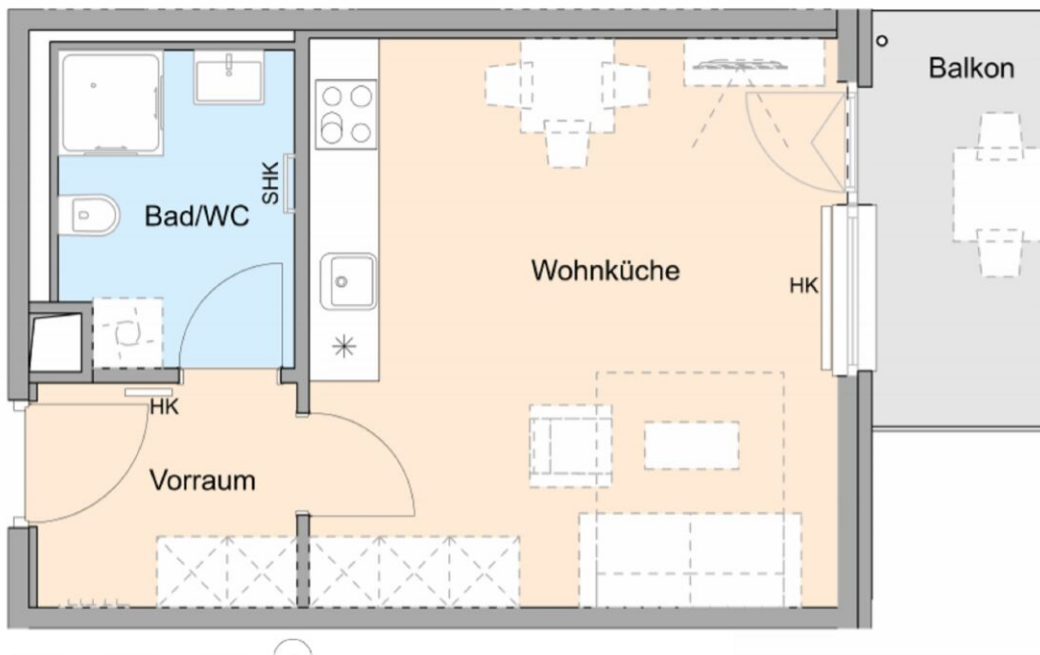


Top 103

31,47 m²

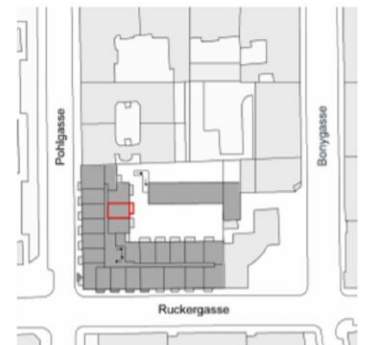
Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



4. Obergeschoss / Top 103

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Wohnnutzfläche | 31,47m² |
| Balkon | 5,33m ² |
| Einlagerungsraum | 2,34m ² |
| Wohnküche | 21,90m ² |
| Bad/WC | 5,32m ² |
| Vorraum | 4,25m ² |



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Mietes, mitbringend und dient nur der Orientierungsvorgabe. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsflächen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.