

# \*POG 81\* Wunderbare Neubauwohnungen im Herzen von Donaustadt

Pogrelzstraße 81 | 1220 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)

## HIGHLIGHTS

---

- Schöne Freiflächen bei allen Wohnungen
- Tiefgarage mit potenzieller E-Mobilität
- Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Attraktive und hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung und -Stützkühlung
- Energiesparende Bauweise mit Klimazertifizierung (Grundwasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage)
- Moderne Küchen in zeitlosem Design

## KEY FACTS

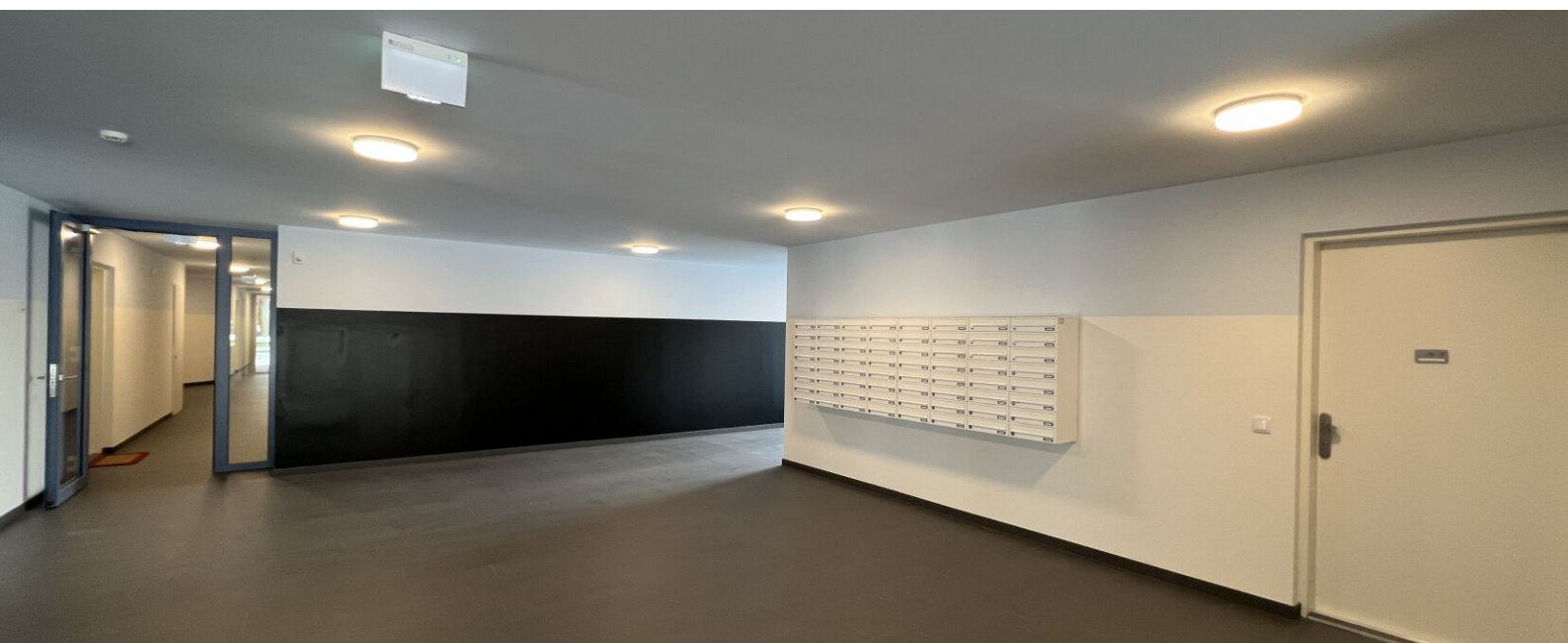
---

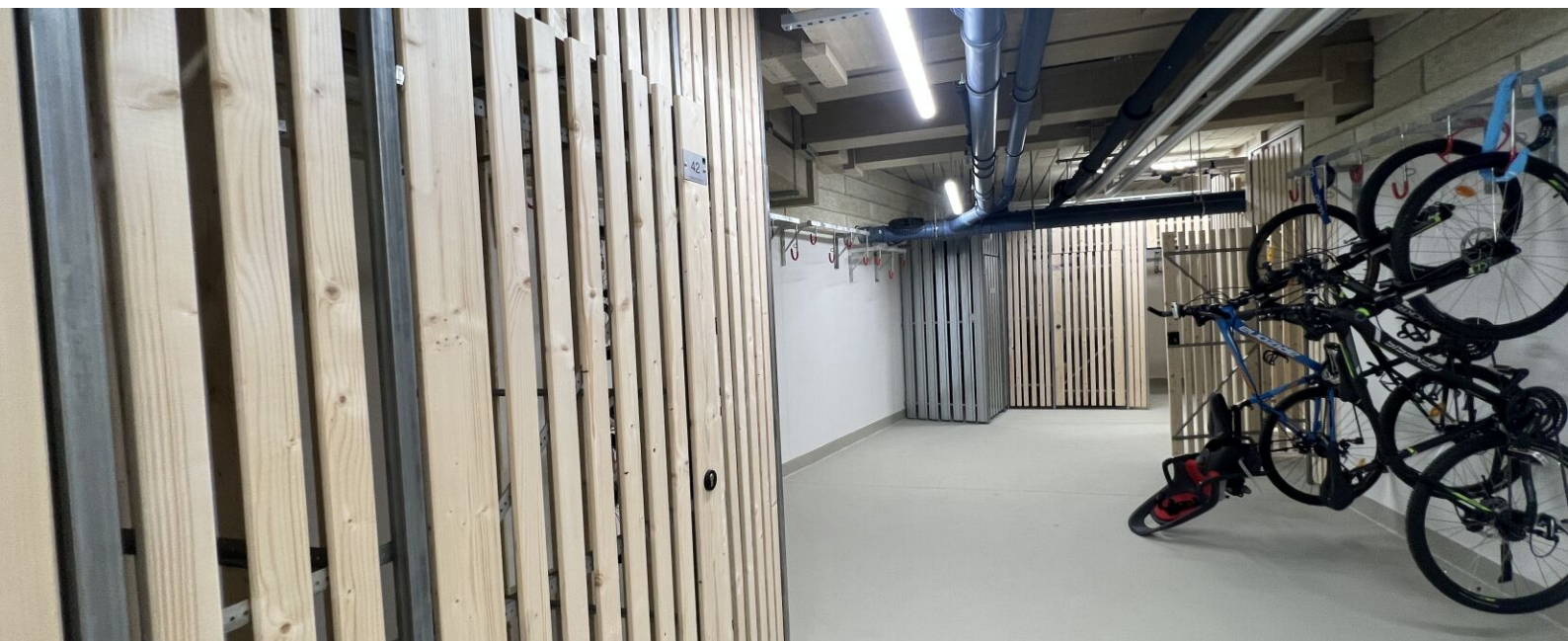
<b>Adresse:</b>	1220 Wien, Pogrelzstraße 81
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	1 von 64 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	3 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.08.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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





## AUSSTATTUNG

---

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Großformatige Fliesen sowie geschmackvolle Sanitäreinrichtung
- moderne Küchen mit hochwertigen Geräten von BOSCH
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Fahrradraum & Kinderwagenabstellraum

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 23.1 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	725 m
Apotheke	450 m
Klinik	1.550 m
Krankenhaus	2.775 m

## Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	450 m

## Verkehr

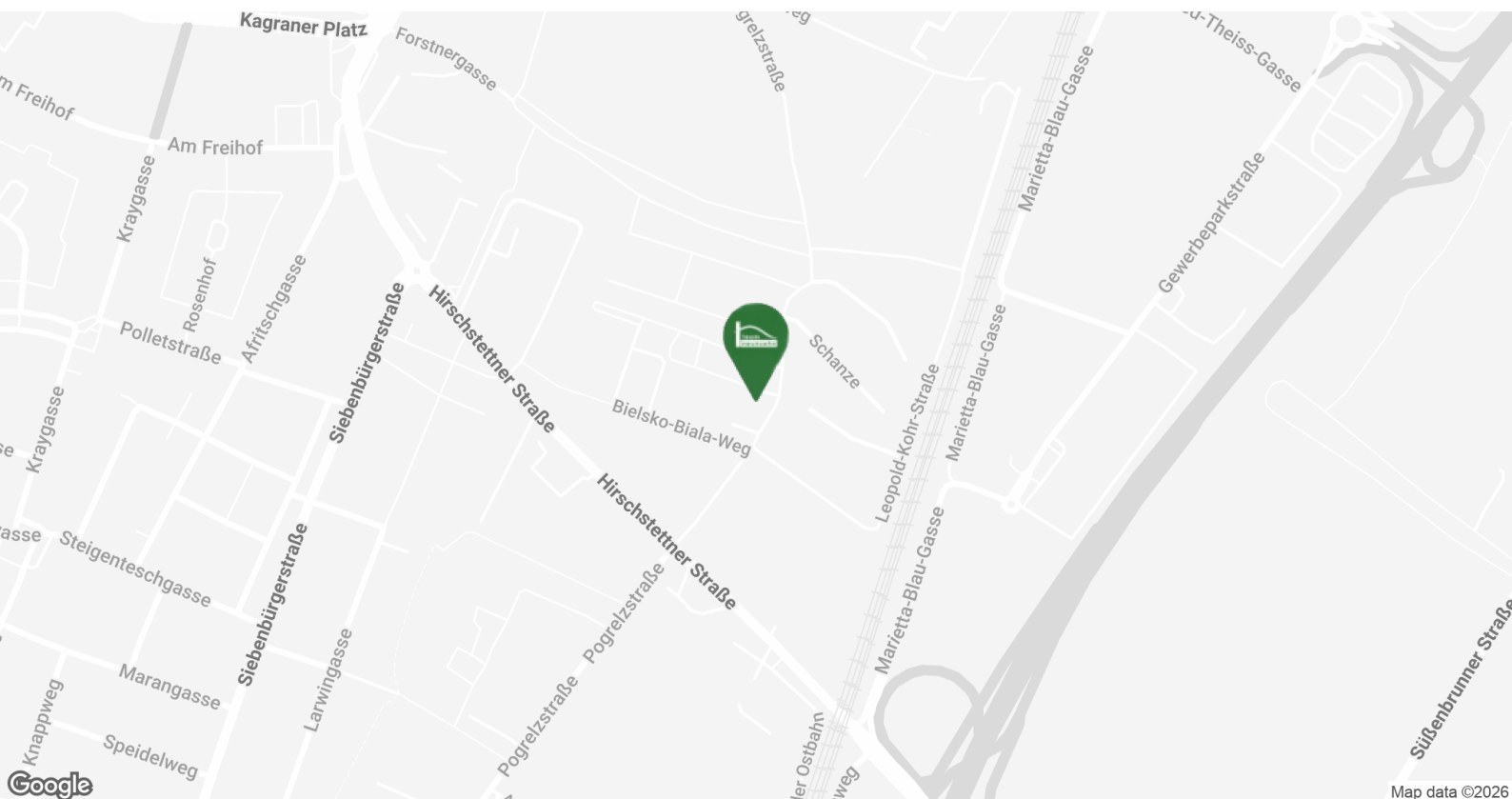
Bus	175 m
U-Bahn	1.225 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	1.225 m
Autobahnanschluss	400 m

## Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	825 m
Universität	2.275 m
Höhere Schule	1.275 m

## Sonstige

Geldautomat	1.075 m
Bank	1.075 m
Post	1.200 m
Polizei	1.600 m











## 1220 WIEN POGRELZSTRASSE 81+83

- ruhige Neubau-Gegend
- Niedrigenergiehaus
- nahe Gewerbepark Stadlau
- Nähe Kagraner Platz

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 41

Gesamtmietzins: € 1.099,00

64,41 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.297,00

### OG3 | TOP 41

Wohnfläche	64,41 m <sup>2</sup>
Loggia	4,89 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	69,30 m <sup>2</sup>
Balkon	2,84 m <sup>2</sup>

