



# 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](http://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

---

<b>Adresse:</b>	1120 Wien, Pohlgasse 26
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	1 von 50 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.03.2026, 01.02.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

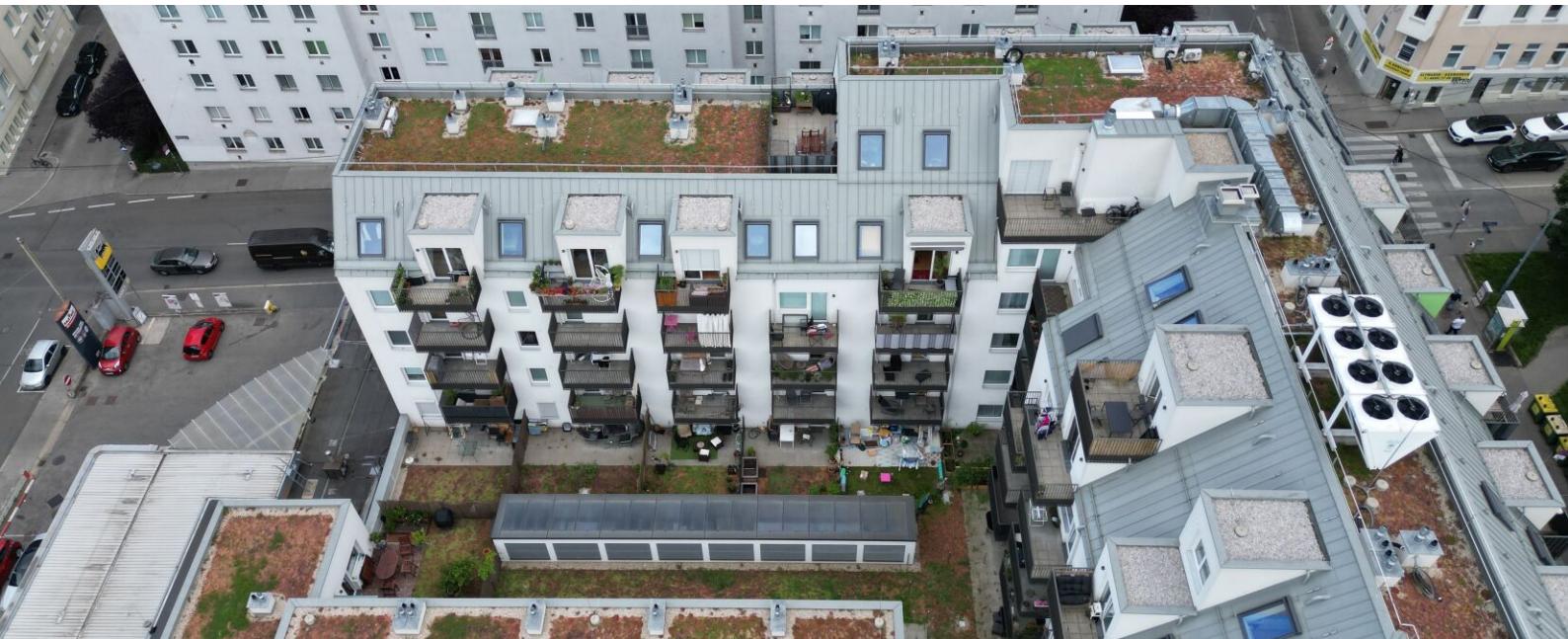
## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- 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

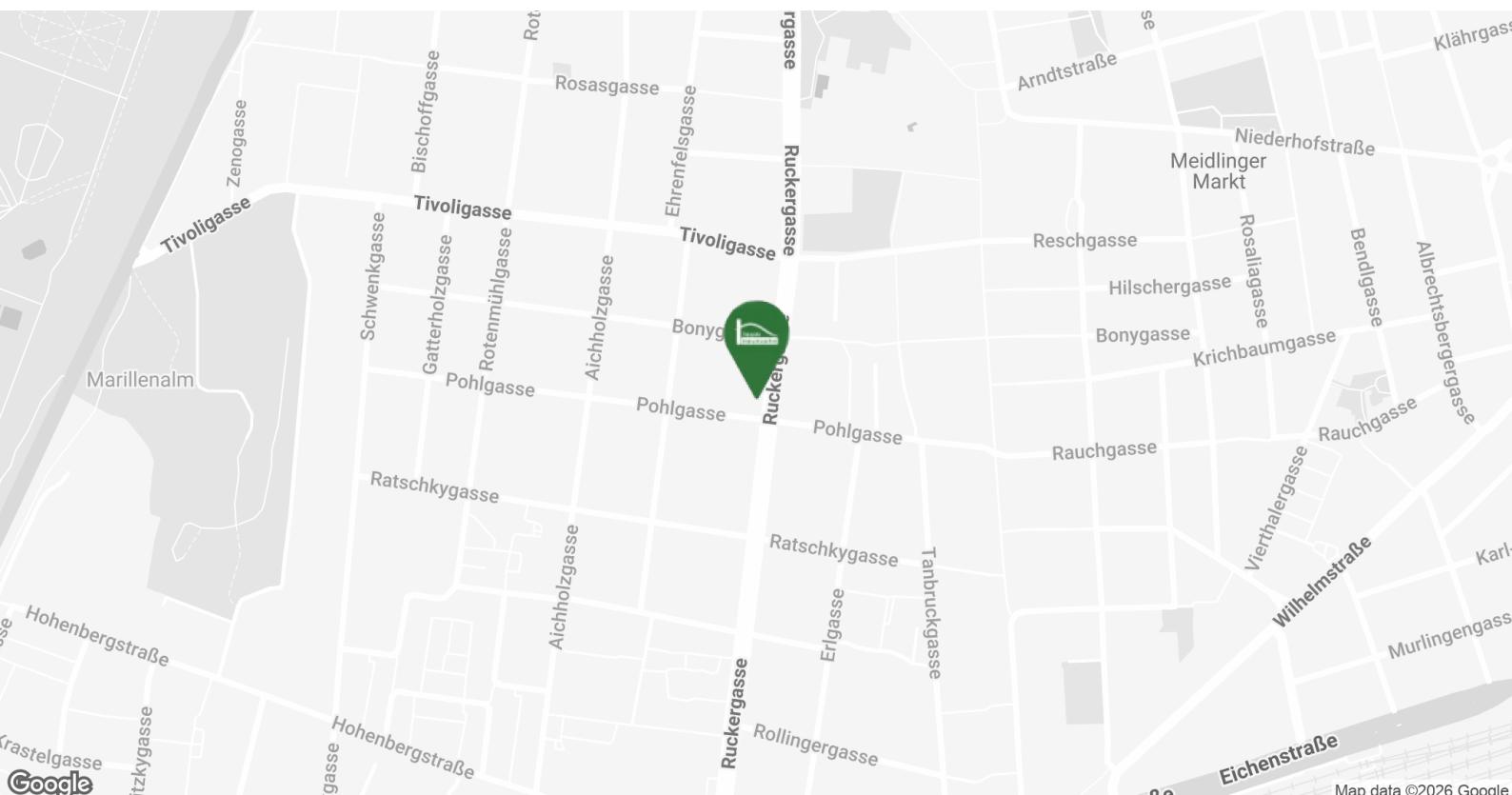
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

## 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 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



Auslieferung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Abbildung - eingeschlossene Dachhaube, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Verkaufsangebots und muss bei Bauaufsichtsbehörde eingetragen werden. Alle Angaben für Grundriss, Grundrisslinien, symbolische Linien, Orientierung, Maße und Sollzahlen sowie Innenmaße und Außenmaße sowie die tatsächlichen Abmessungen der Einheiten können Abweichungen vorweisen. Die Wohnungseinheiten sind durch langsame und schnelle Schritte zu unterscheiden.

### 1. Obergeschoss / Top 22

**Wohnnutzfläche 47,54m<sup>2</sup>**

Einlagerungsraum 2,76m<sup>2</sup>

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



# VERFÜGBARE EINHEITEN

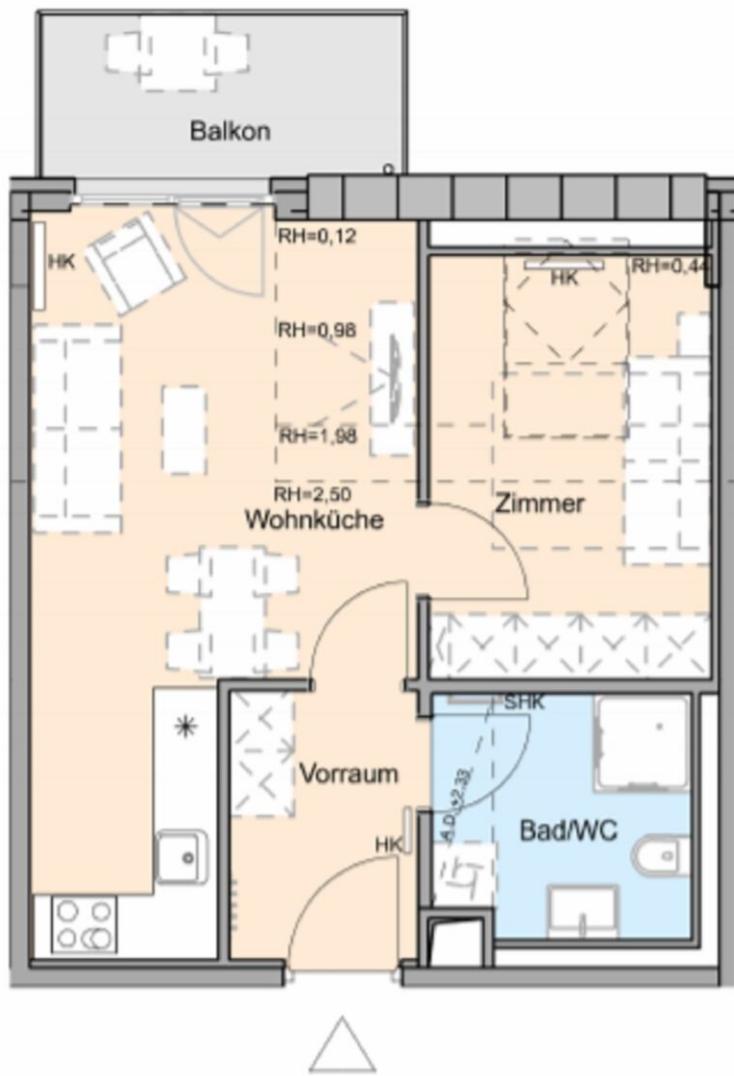


## Top 108

39,08 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



### 1. Dachgeschoss / Top 108

<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>39,08m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,00m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,28m <sup>2</sup>
Wohnküche	19,57m <sup>2</sup>
Zimmer	10,06m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,20m <sup>2</sup>
Vorraum	4,25m <sup>2</sup>



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 Citeka - Angaben und können sich durch die Detaillierung ändern.

0 1 2 3 4 5

