

***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

HIGHLIGHTS

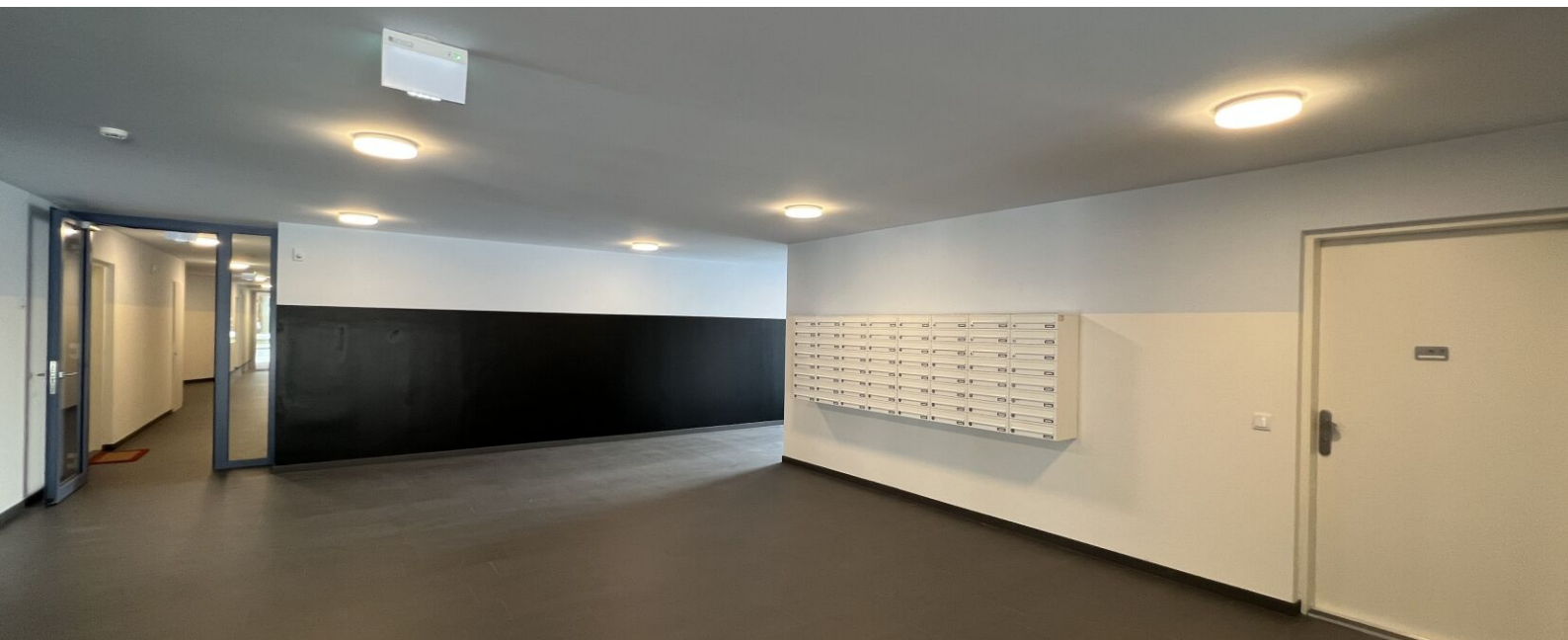
- **Schöne Freiflächen bei allen Wohnungen**
- **Tiefgarage mit potenzieller E-Mobilität**
- **Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenräume**
- **Sicherheitswohnungseingangstüren**
- **Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden**
- **Attraktive und hochwertige Bodenbeläge**
- **Fußbodenheizung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

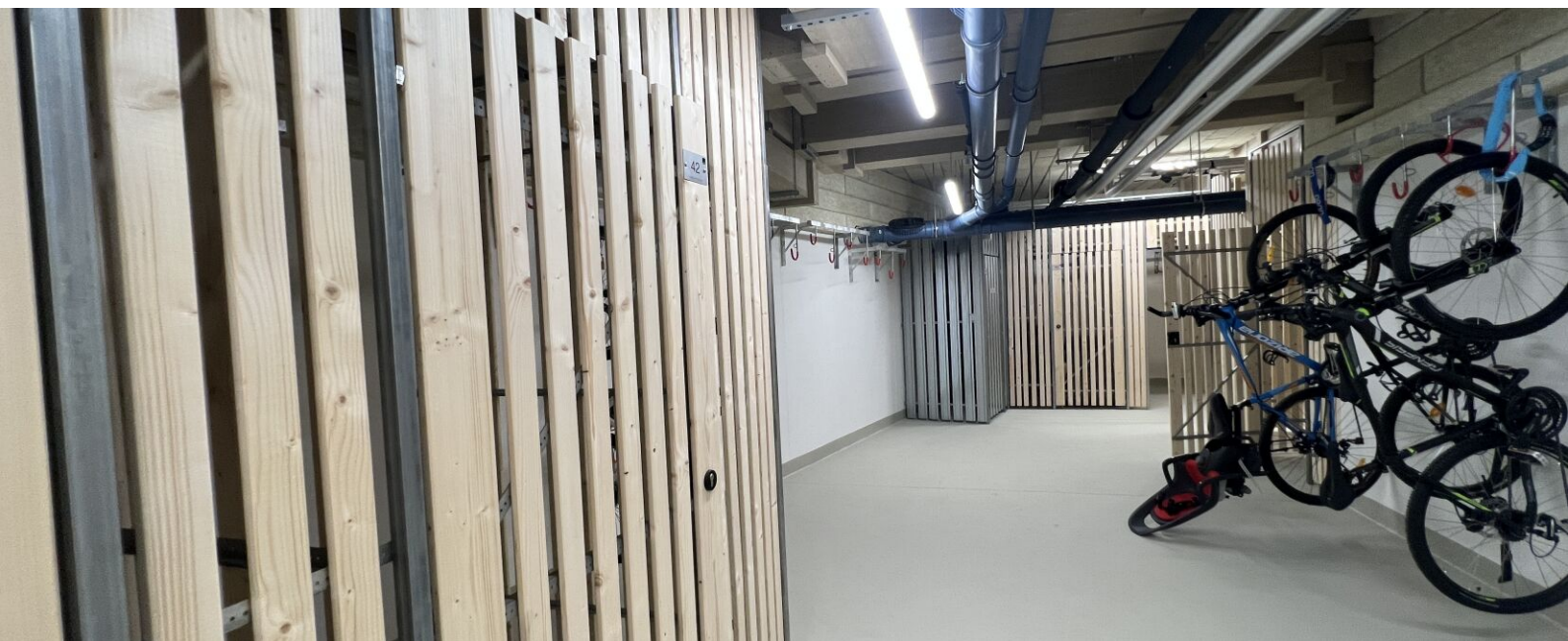
KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Pogrelzstraße 81
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 65 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2026-11-01, 01.08.2026, 2026-10-01, 01.10.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.1 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	450 m
Klinik	1.550 m
Krankenhaus	2.775 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	450 m

Verkehr

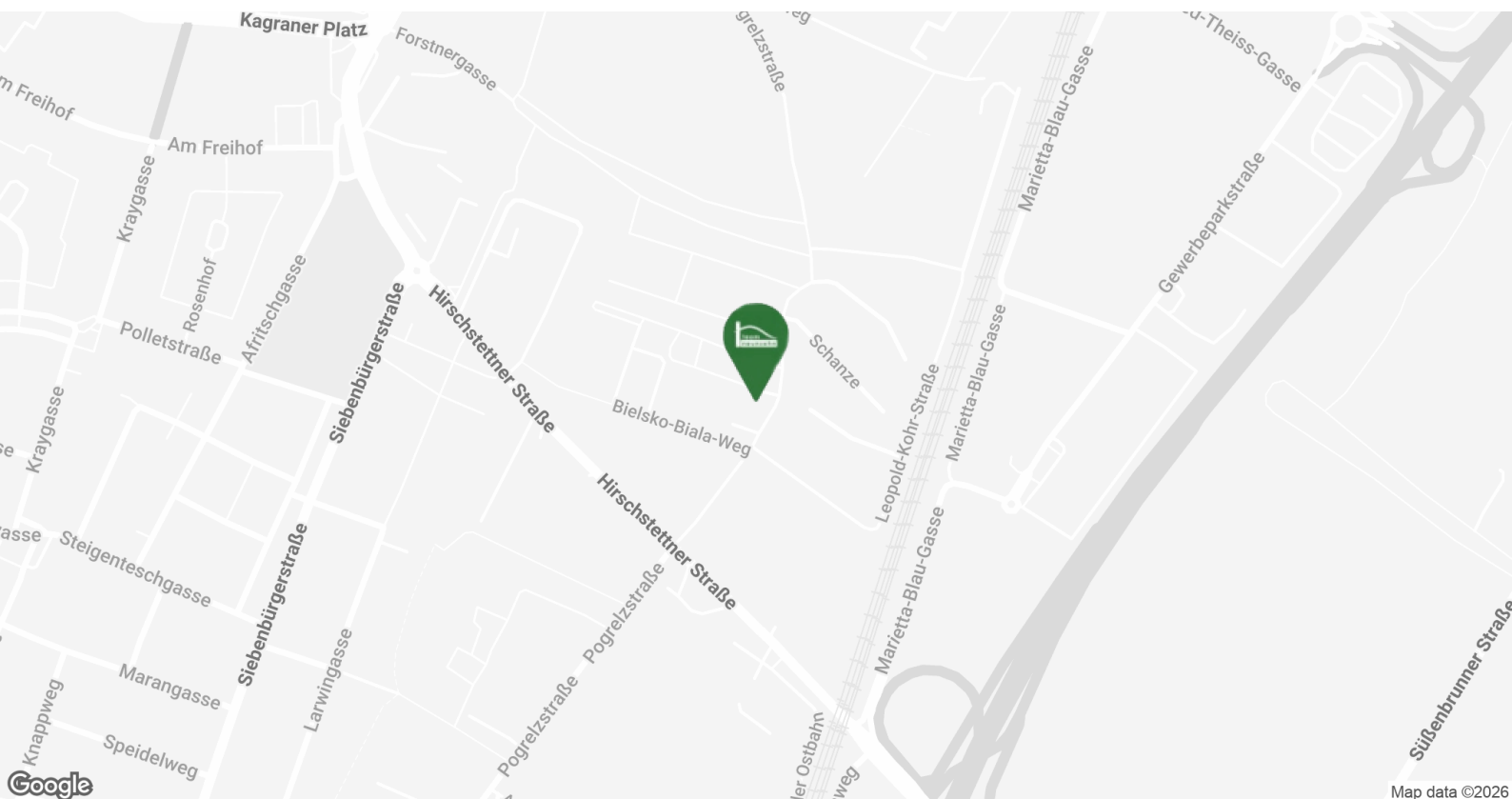
Bus	175 m
U-Bahn	1.225 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	1.225 m
Autobahnanschluss	400 m

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

Kaution: 3.000,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 41

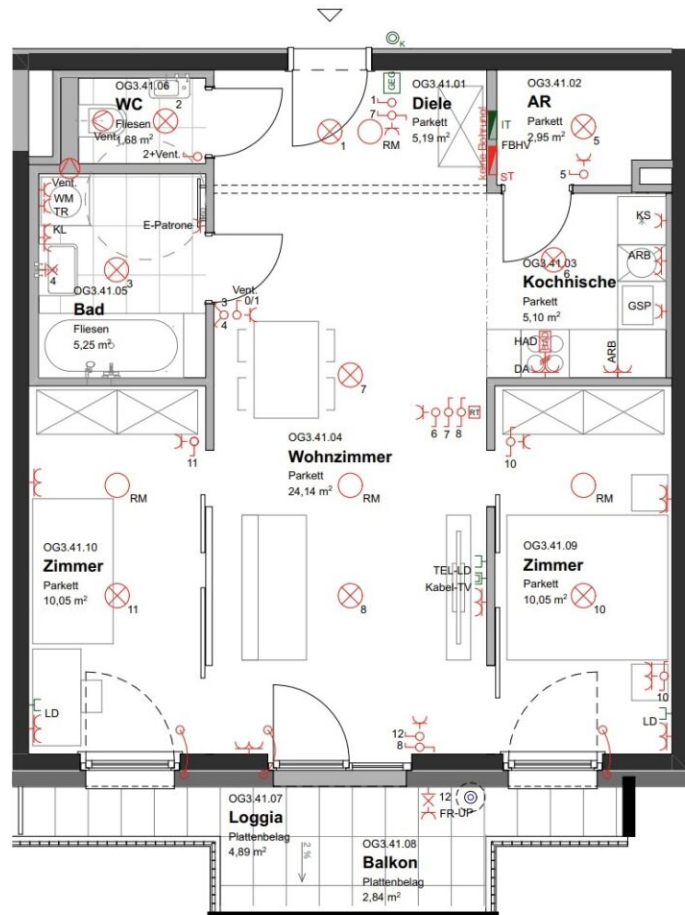
64,41 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00

OG3 | TOP 41

Wohnfläche	64,41 m ²
Loggia	4,89 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	69,30 m ²
Balkon	2,84 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 57

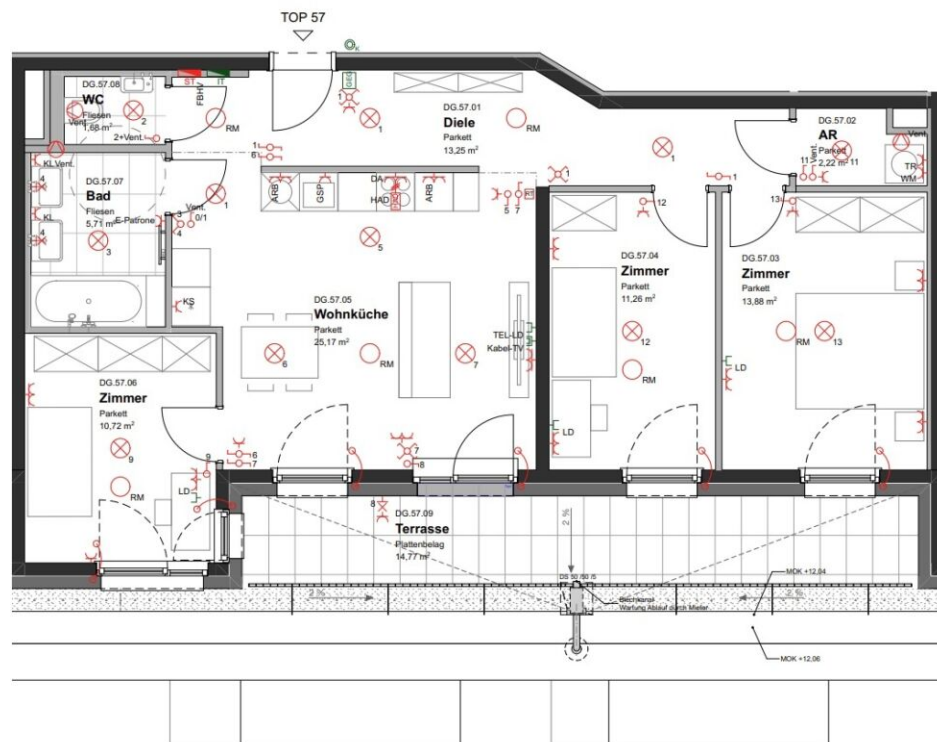
83,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.555,00

Kaution: 4.665,00

DG | TOP 57

Wohnfläche 83,89 m²
Wohnnutzfläche gesamt 83,89 m²
Terrasse 14,77 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 58

78,68 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00

DG | TOP 58

Wohnfläche	78,68 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	78,68 m ²
Terrasse	7,84 m ²

