

POHL26 – WOHNEN IN BESTLAGE NAHE SCHÖNBRUNN

Pohlgasse 26 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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

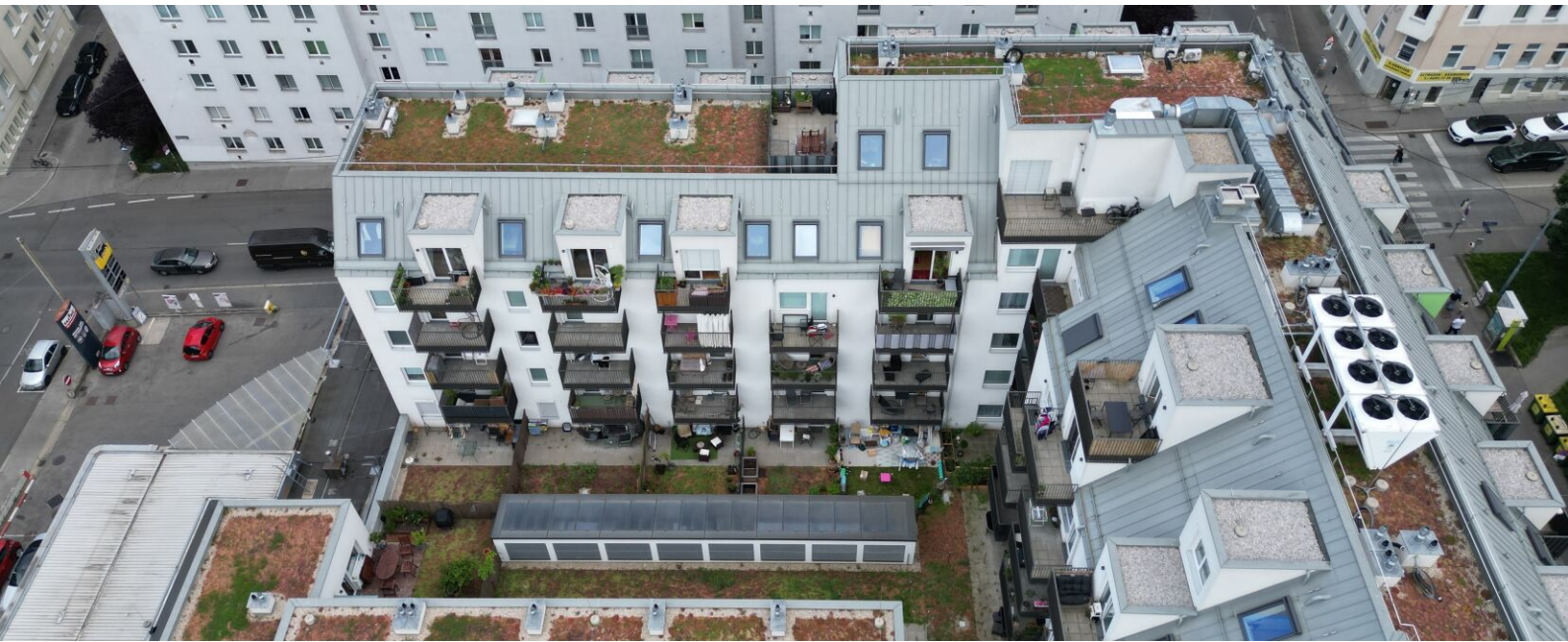
KEY FACTS

Adresse:	1120 Wien, Pohlasse 26
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 53 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.03.2026, 01.05.2026, 01.04.2026
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

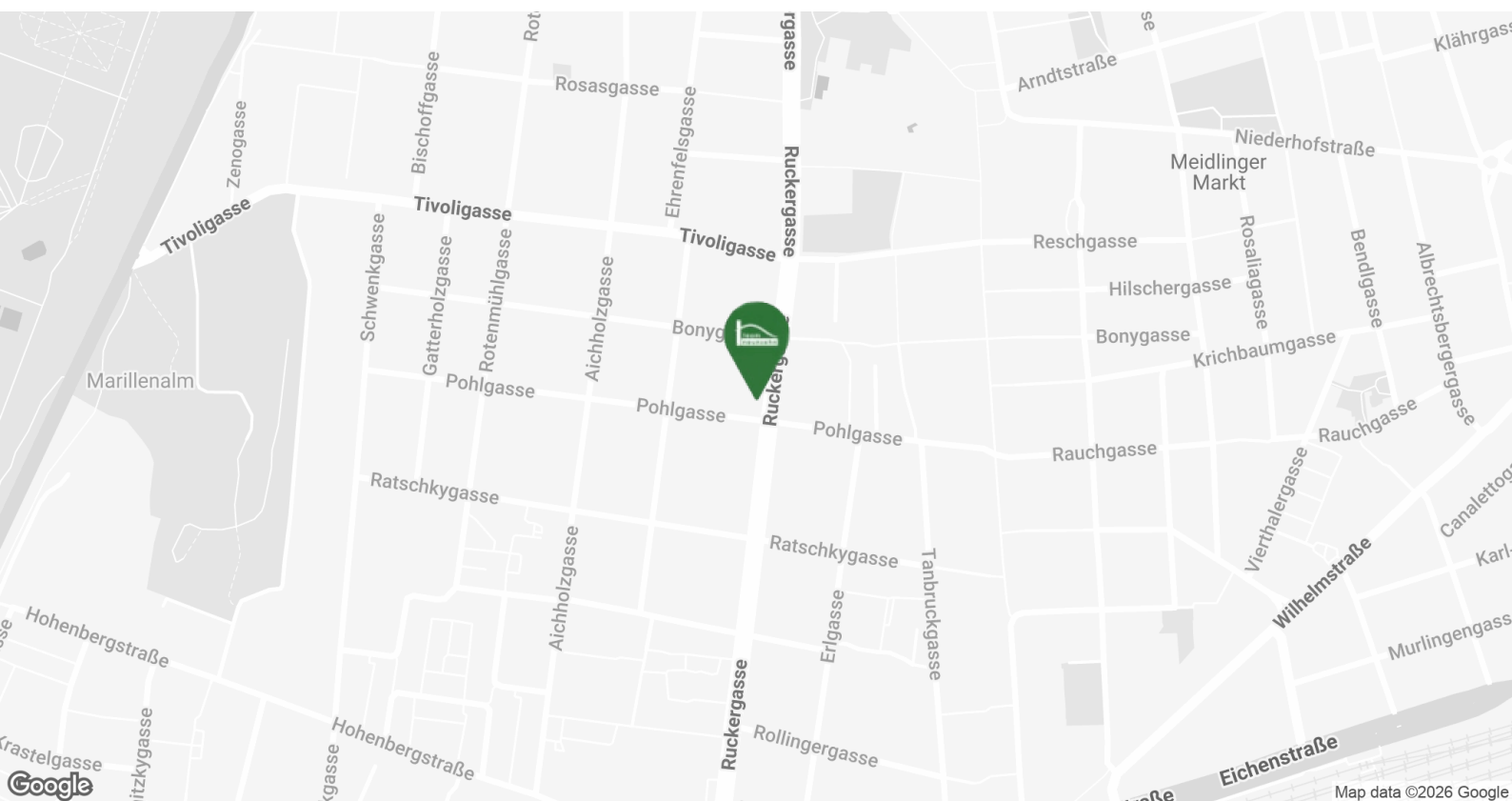
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

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



Ausstattung gemäß Beschreibung, die dargestellte Abbildung: angenommen Dusche, Badewanne, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil der Befahrung, sondern ist mit der Mietung verbunden. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr.

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



Top 70

35,17 m²

Gesamtmietzins: € 725,00

Kaution: 2.175,00



3. Obergeschoss / Top 70

Wohnnutzfläche 35,17m²
 Balkon 3,96m²
 Einlagerungsraum 2,28m²

Wohnküche 20,91m²
 Vorraum 8,11m²
 Bad/WC 6,15m²



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

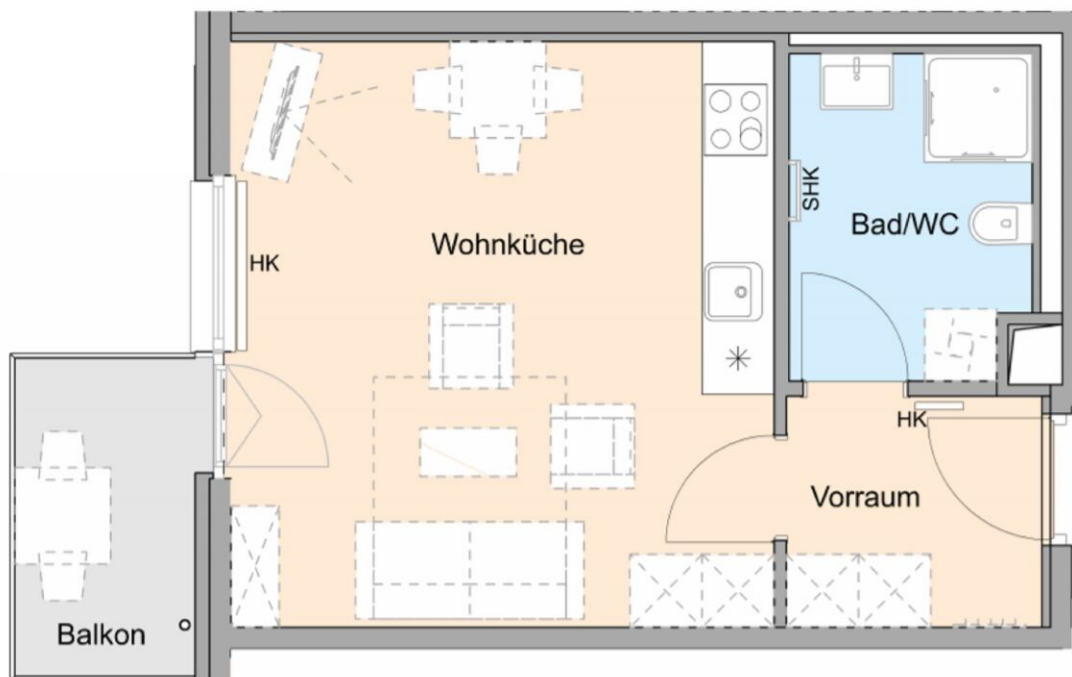


Top 96

31,28 m²

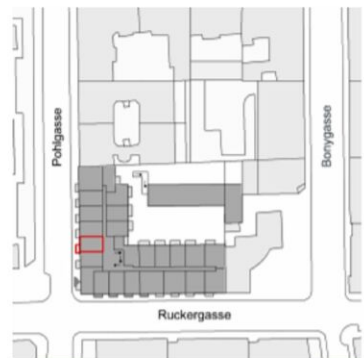
Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



4. Obergeschoss / Top 96

Wohnnutzfläche	31,28m²
Balkon	3,96m ²
Einlagerungsraum	2,28m ²
Wohnküche	21,90m ²
Bad/WC	5,32m ²
Vorraum	4,06m ²



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Büsche, Bettenrahmen, Kleiderschrank und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Richtungsversuch. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und tatsächlich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

Top 101

30,67 m²

Gesamtmietzins: € 735,00

Kaution: 2.205,00

4. Obergeschoss / Top 101

Wohnnutzfläche 30,67m²

Balkon 4,04m²

Einlagerungsraum 2,51m²

Wohnküche 21,04m²

Bad/WC 5,29m²

Vorraum 4,34m²



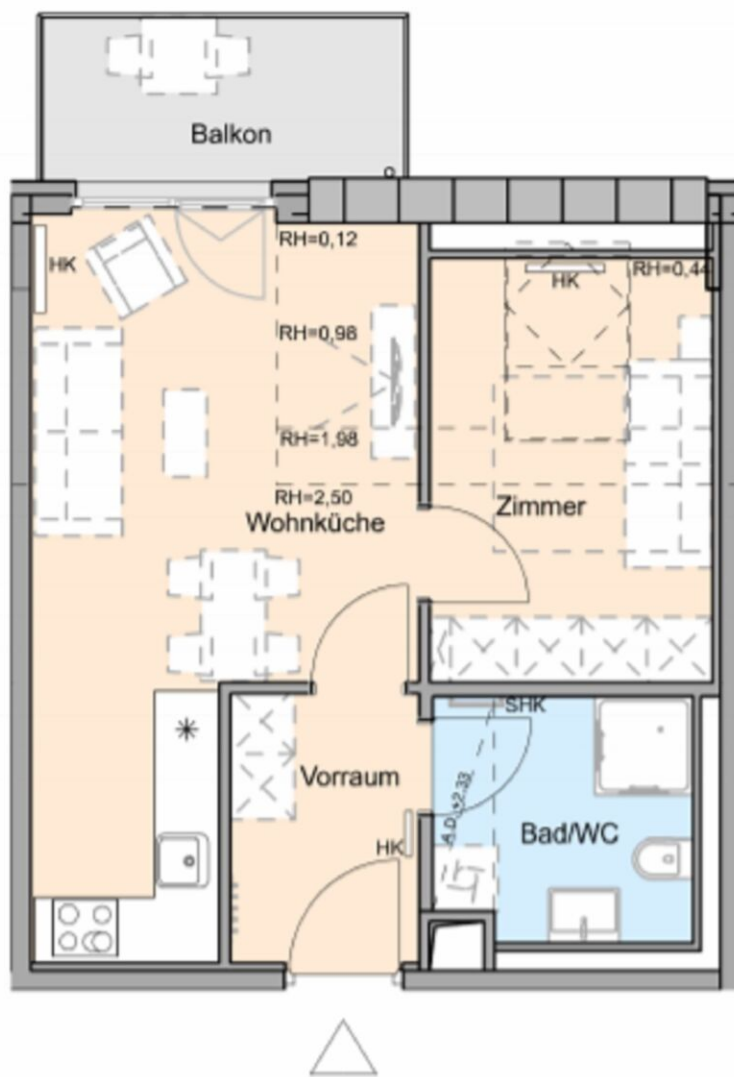
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich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

Top 108

39,08 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



1. Dachgeschoss / Top 108

Wohnnutzfläche 39,08m²

Balkon 5,00m²

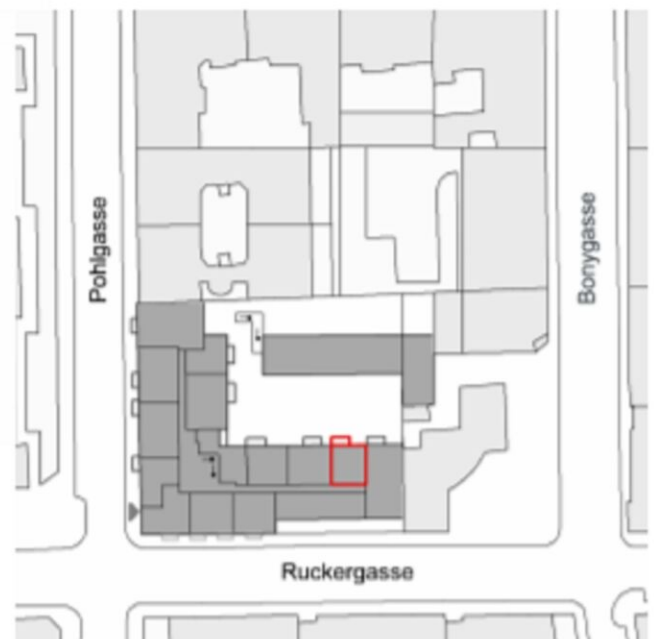
Einlagerungsraum 4,28m²

Wohnküche 19,57m²

Zimmer 10,06m²

Bad/WC 5,20m²

Vorraum 4,25m²



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.