



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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

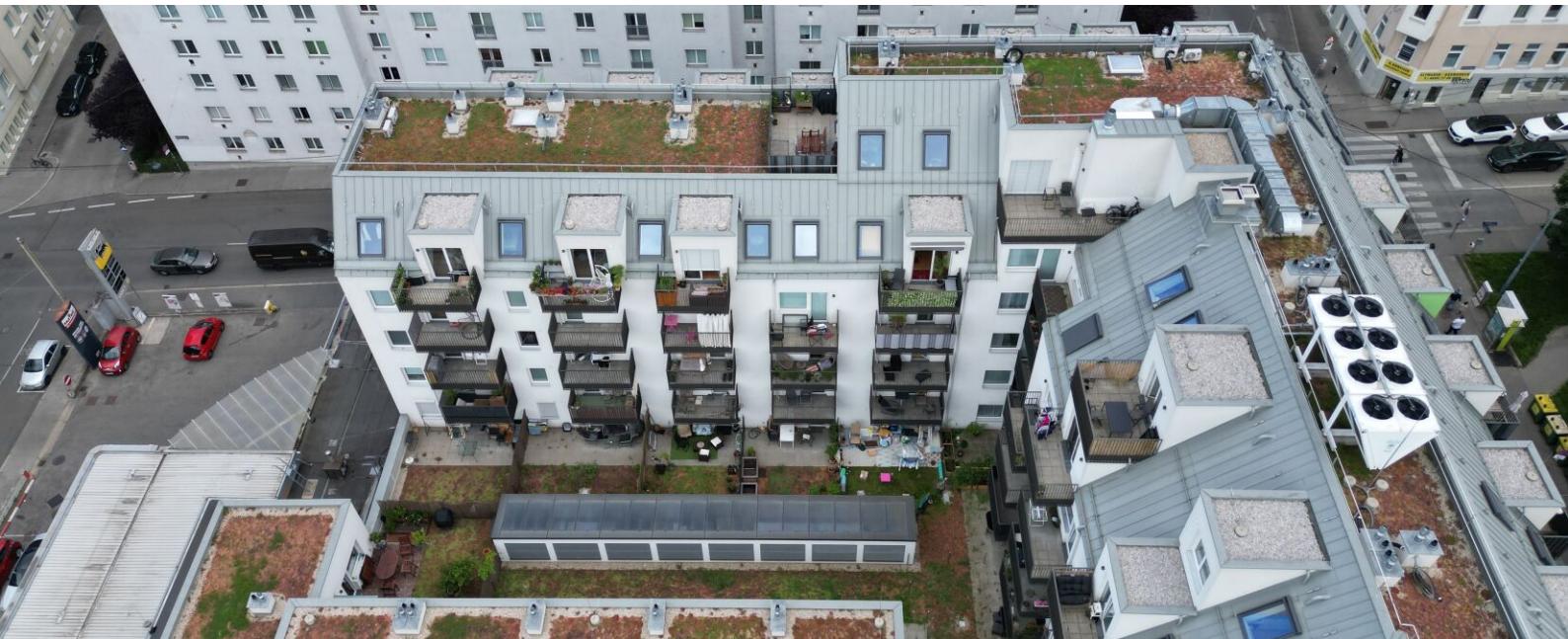
Adresse:	1120 Wien, Pohlgasse 26
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 53 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.03.2026, 01.05.2026, 01.04.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



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/m²a
- 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

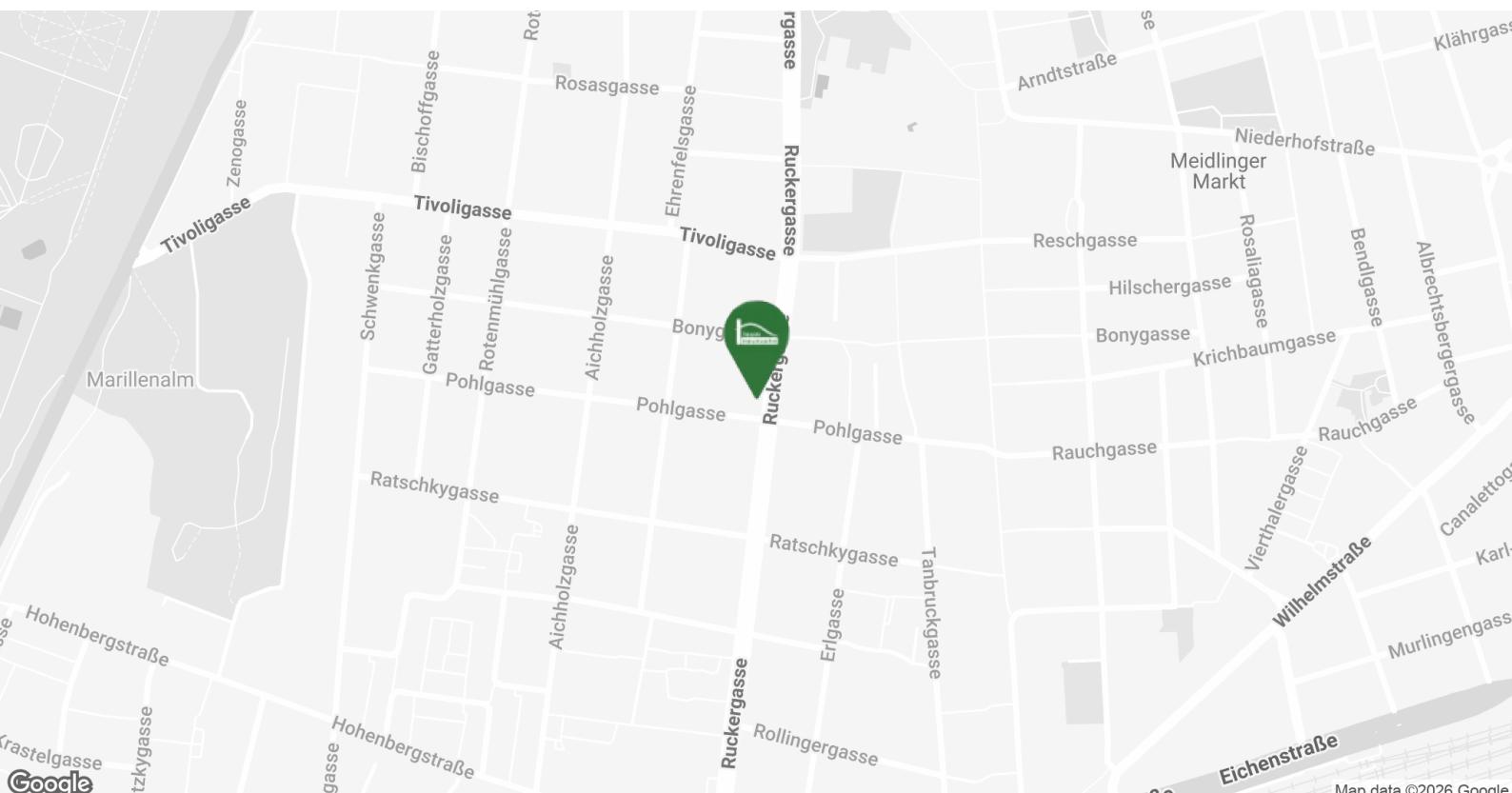
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

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

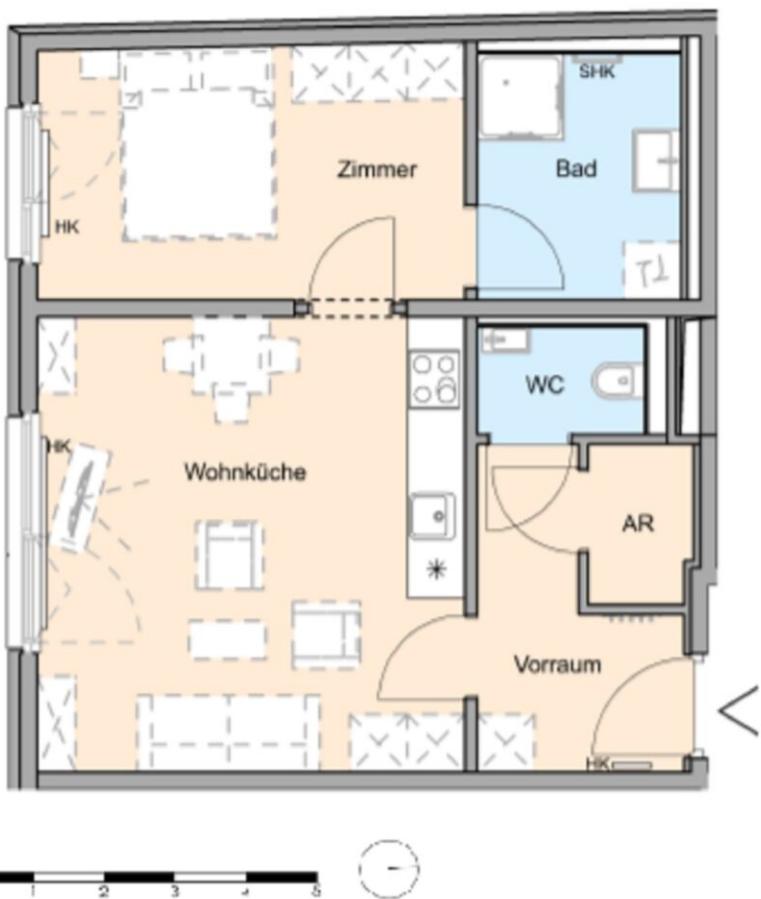


Top 22

47,54 m²

Gesamtmietszins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



Auslieferung gemäß Bauaufschriftung; die dargestellte Abbildung - eingeschlossene Dachhaube, Bodenfliesen, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Verkaufsangebots und darf nur als Orientierungsskizze dienen. Alle Angaben für das Objekt sind schätzungsweise zu verstehen und unterliegen, soweit im Interesse des Anbieters, jederzeitige Änderungen vorbehalt.

1. Obergeschoss / Top 22

Wohnnutzfläche 47,54m²

Einlagerungsraum 2,76m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 70

35,17 m²

Gesamtmiertzins: € 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 Wohnungsräume sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

VERFÜGBARE EINHEITEN

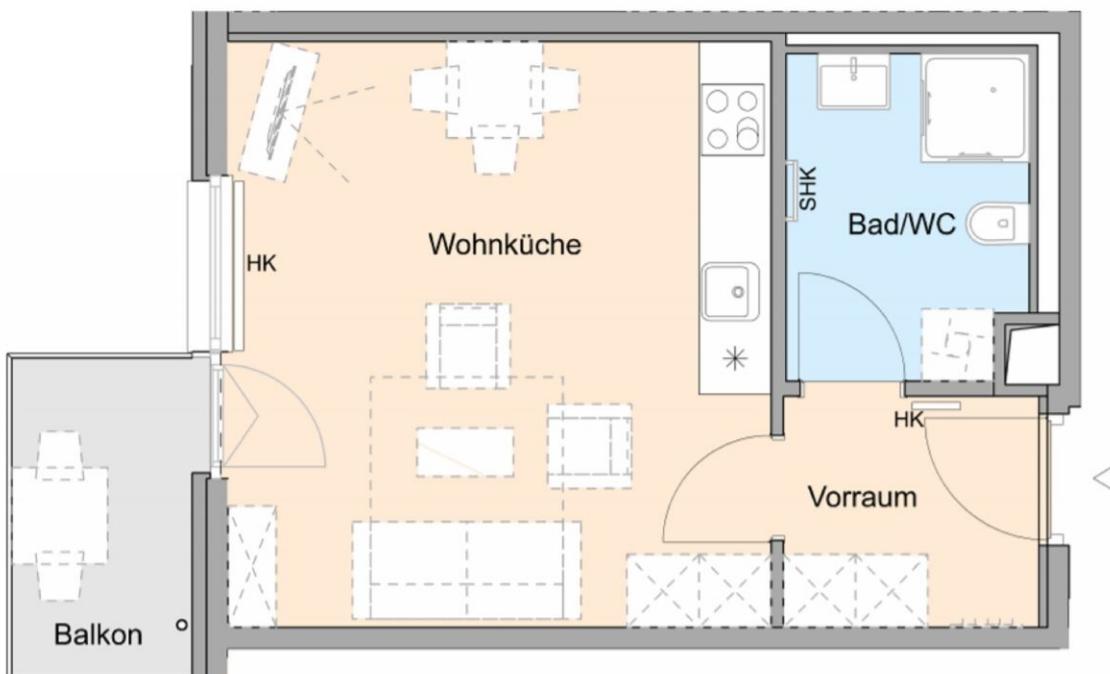


Top 96

31,28 m²

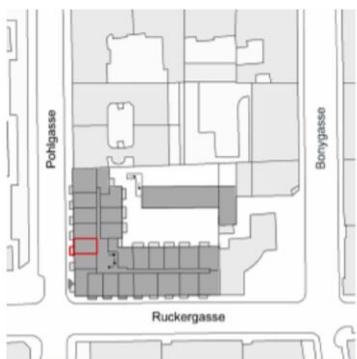
Gesamtmietszins: € 699,00

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



Ausflistung geradlinige Baubeschreibung, die dargestellte Maßierung - ausgenommen Busche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfang und dient nur als Orientierungswert. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Dach- und Sonnenterrasse sowie Innen- und Außenabstand bedingt Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsräume sind C-Werte - Angaben und können sich durch die Detaillierung ändern.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 101

30,67 m²

Gesamtmietszins: € 735,00

Kaution: 2.205,00



4. Obergeschoss / Top 101

Wohnnutzfläche 30,67 m²

Balkon 4,04 m²

Einlagerungsraum 2,51 m²

Wohnküche 21,04 m²

Bad/WC 5,29 m²

Vorraum 4,34 m²



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 Satzzahlen, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Cirko - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

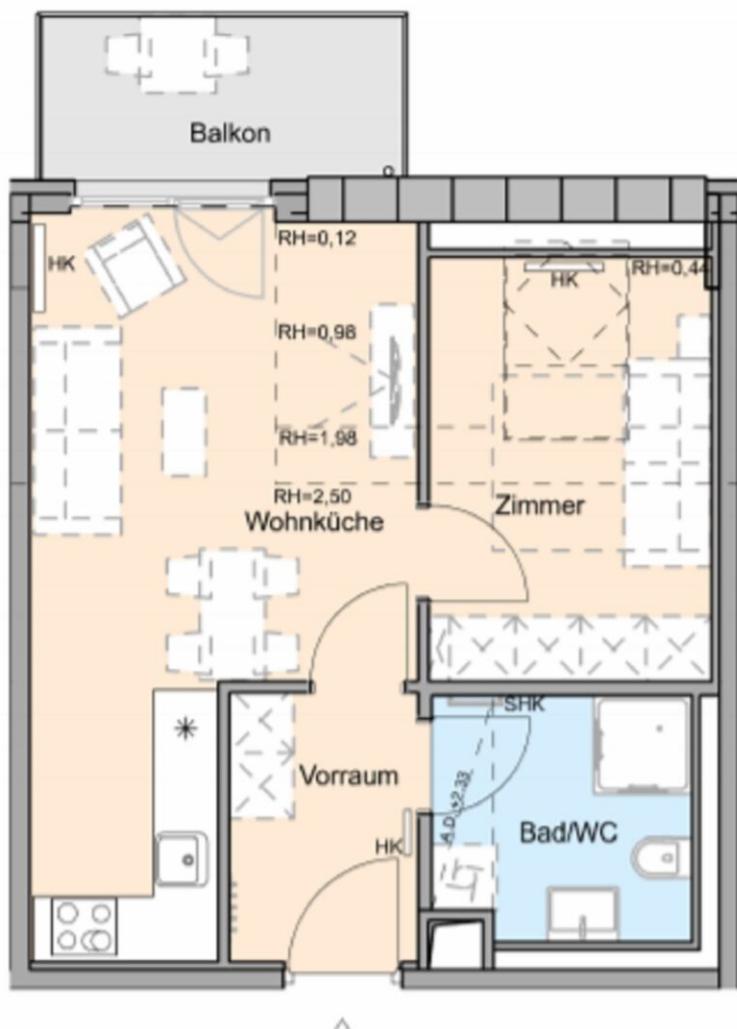


Top 108

39,08 m²

Gesamtmietszins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



1. Dachgeschoss / Top 108

Wohnnutzfläche	39,08m²
Balkon	5,00m ²
Einlagerungsraum	4,28m ²
Wohnküche	19,57m ²
Zimmer	10,06m ²
Bad/WC	5,20m ²
Vorraum	4,25m ²



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung - 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 Wohnungsrößen sind Citeka - Angaben und können sich durch die Detaillierung ändern.