

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, Pohlgasse 26
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 67 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.09.2026, 2026-11-01, 01.10.2026
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

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	250 m
Universität	575 m
Höhere Schule	700 m

Nahversorgung

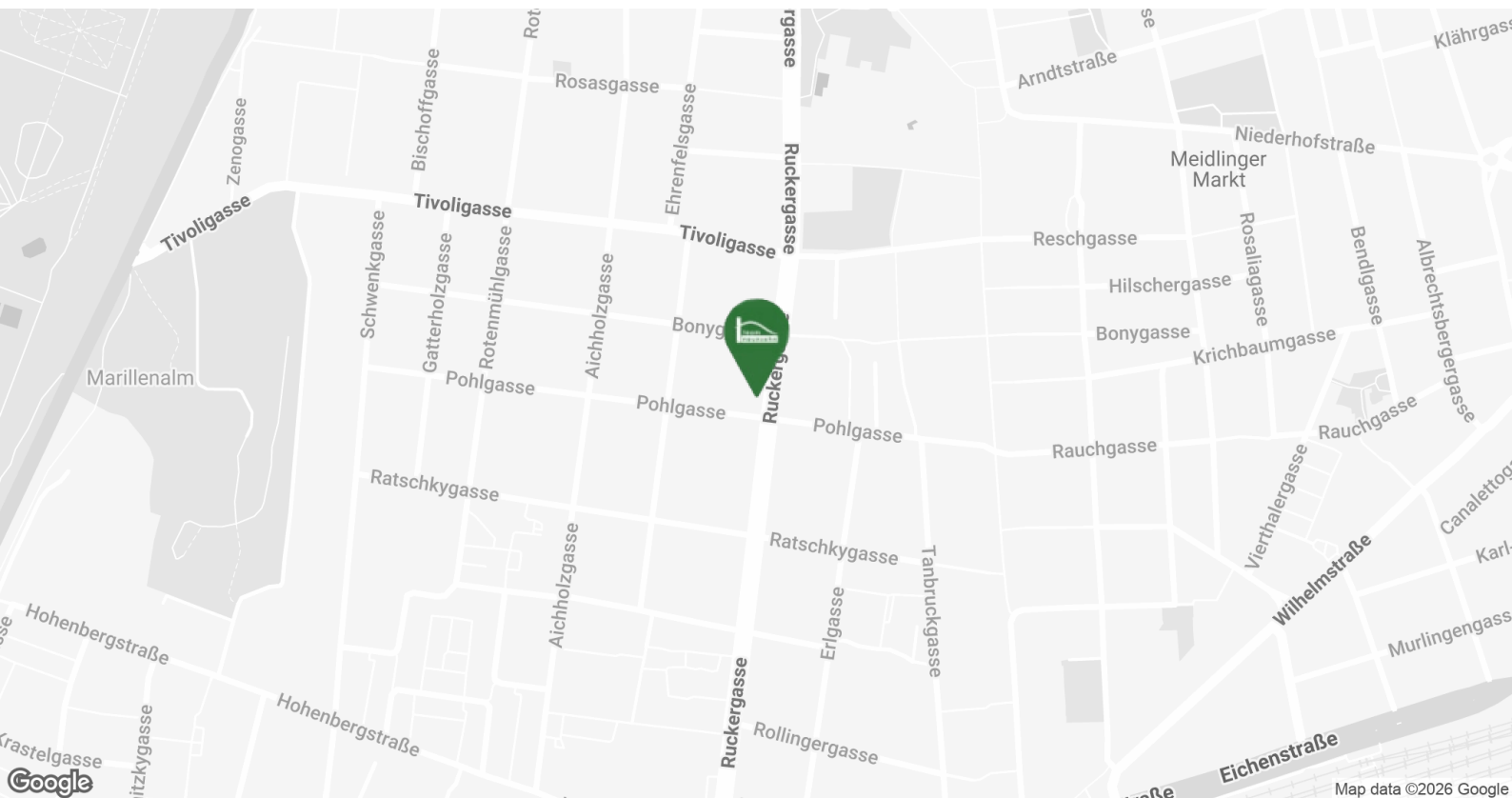
Supermarkt	25 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	475 m

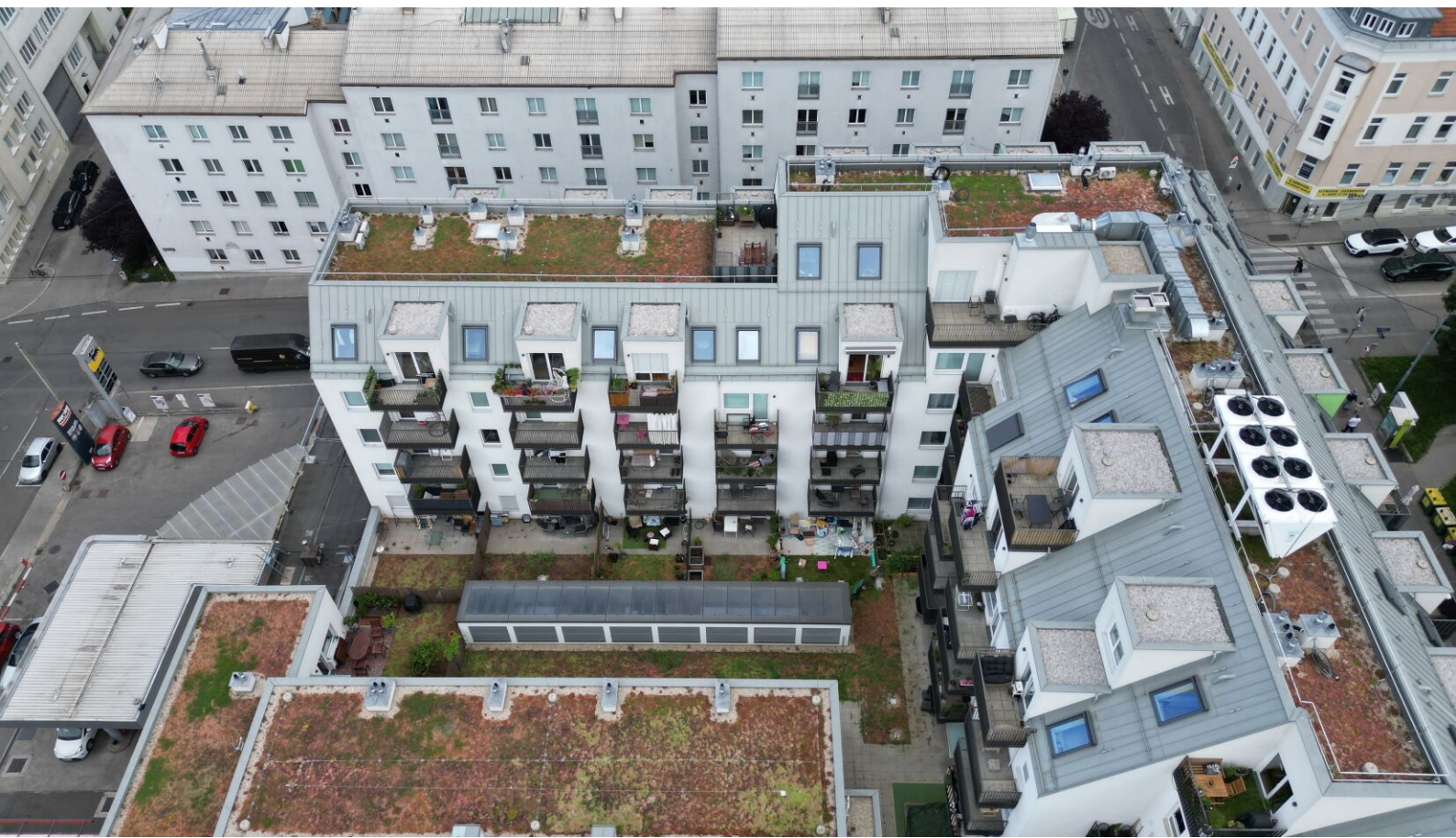
Sonstige

Geldautomat	150 m
Bank	250 m
Post	475 m
Polizei	500 m

Verkehr

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







VERFÜGBARE EINHEITEN

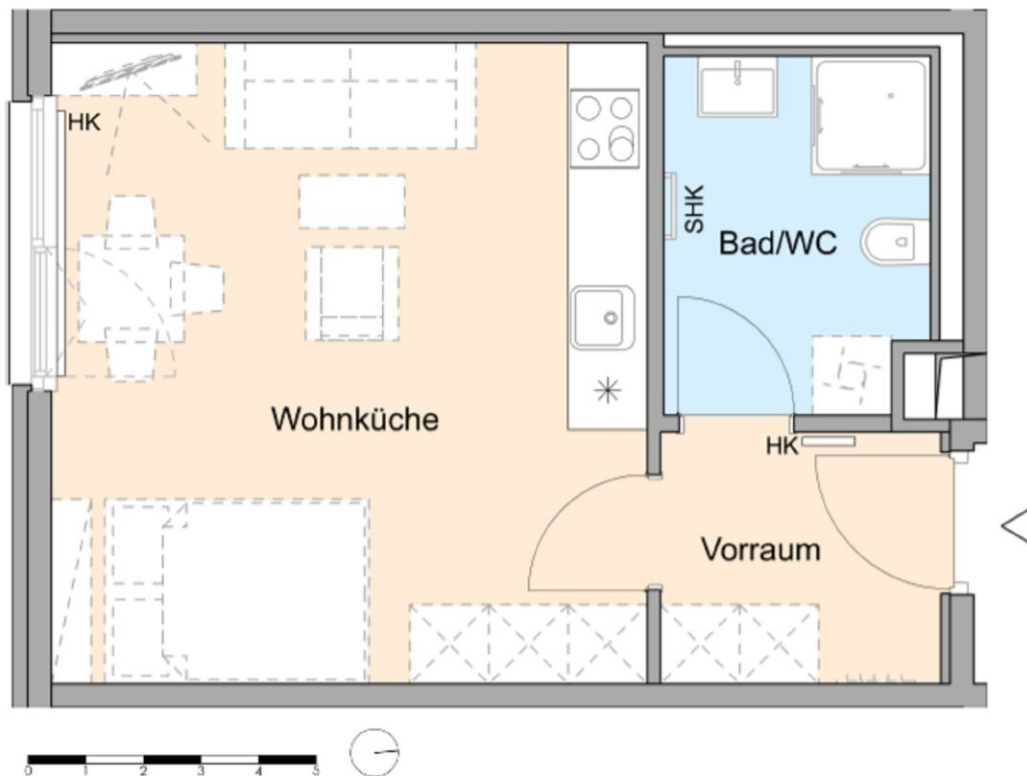


Top 21

31,28 m²

Gesamtmietzins: € 665,00

Kaution: 1.995,00

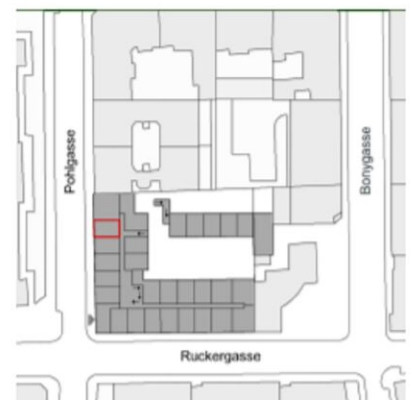


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauseits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

1. Obergeschoss / Top 21

Wohnutzfläche 31,28m²
Einlagerungsraum 2,76m²

Wohnküche 21,90m²
Bad/WC 5,32m²
Vorraum 4,06m²



Top 33

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 689,00

Kaution: 2.067,00

2. Obergeschoss / Top 33

Wohnnutzfläche 31,47m²

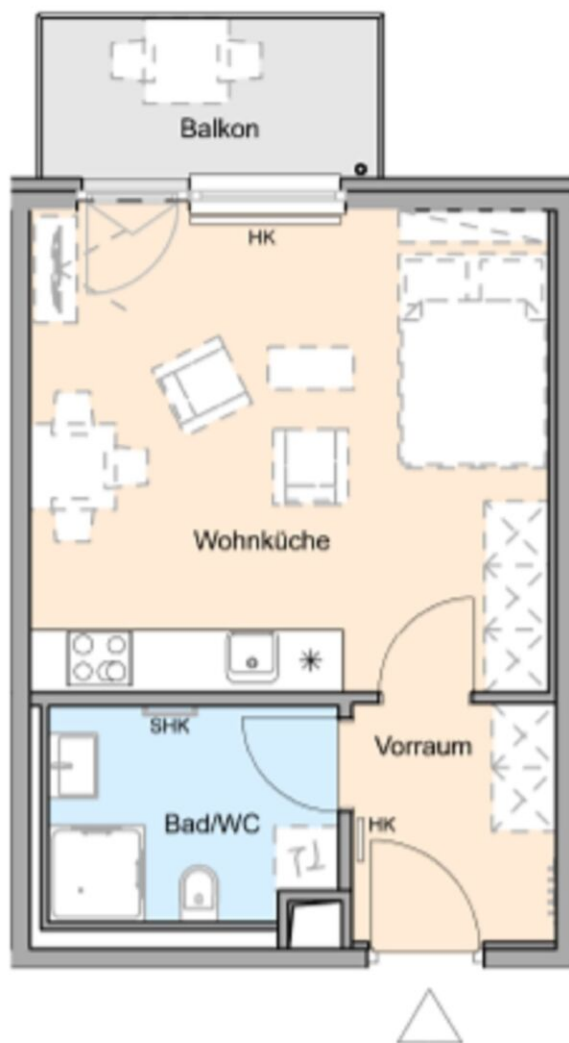
Balkon 4,76m²

Einlagerungsraum 2,01m²

Wohnküche 21,90m²

Bad/WC 5,32m²

Vorraum 4,25m²



0 1 2 3 4 5



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 45

35,17 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



2. Obergeschoss / Top 45

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

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



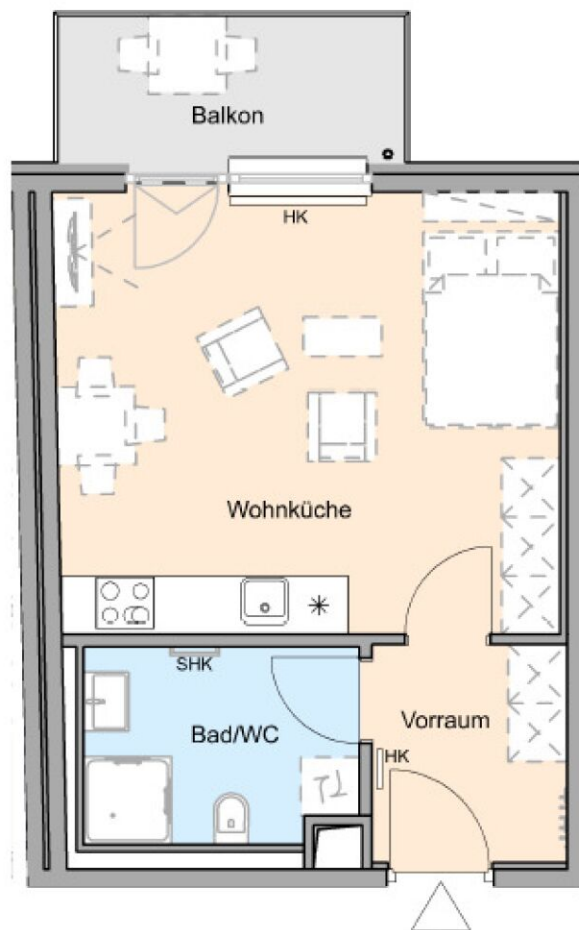
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich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

Top 57

33,17 m²

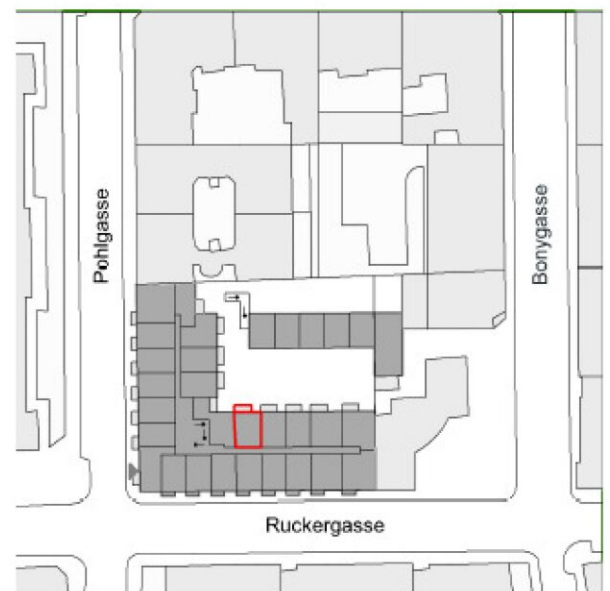
Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



3. Obergeschoss / Top 57

Wohnutzfläche	33,17m²
Balkon	5,33 m ²
Einlagerungsraum	2,28 m ²
Wohnküche	23,21 m ²
Bad/WC	5,52 m ²
Vorraum	4,44 m ²



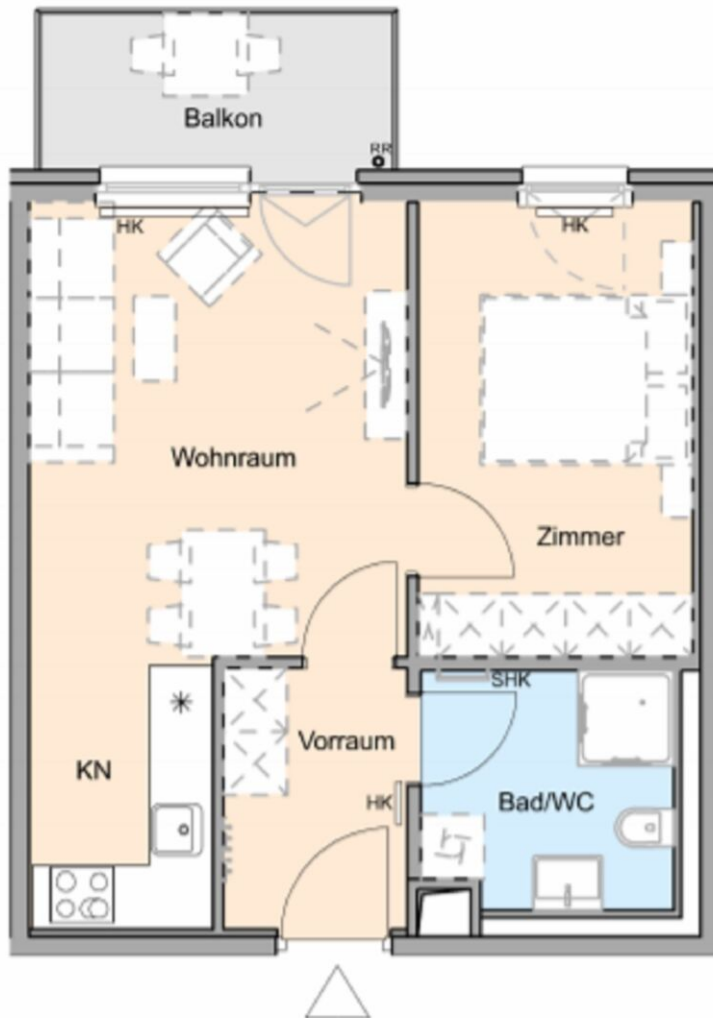
Die in den Plänen strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden.
Änderungen vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.
HK- Heizkörper | SHK- Sprossenheizkörper | A.D.- Abgehängte Decke | RH - Raumhöhe

Top 85

40,22 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



4. Obergeschoss / Top 85

Wohnnutzfläche 40,22m²

Balkon 5,00m²

Einlagerungsraum 2,97m²

Wohnraum 15,25m²

Zimmer 11,10m²

Bad/WC 5,20m²

Kochnische 4,42m²

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.

VERFÜGBARE EINHEITEN

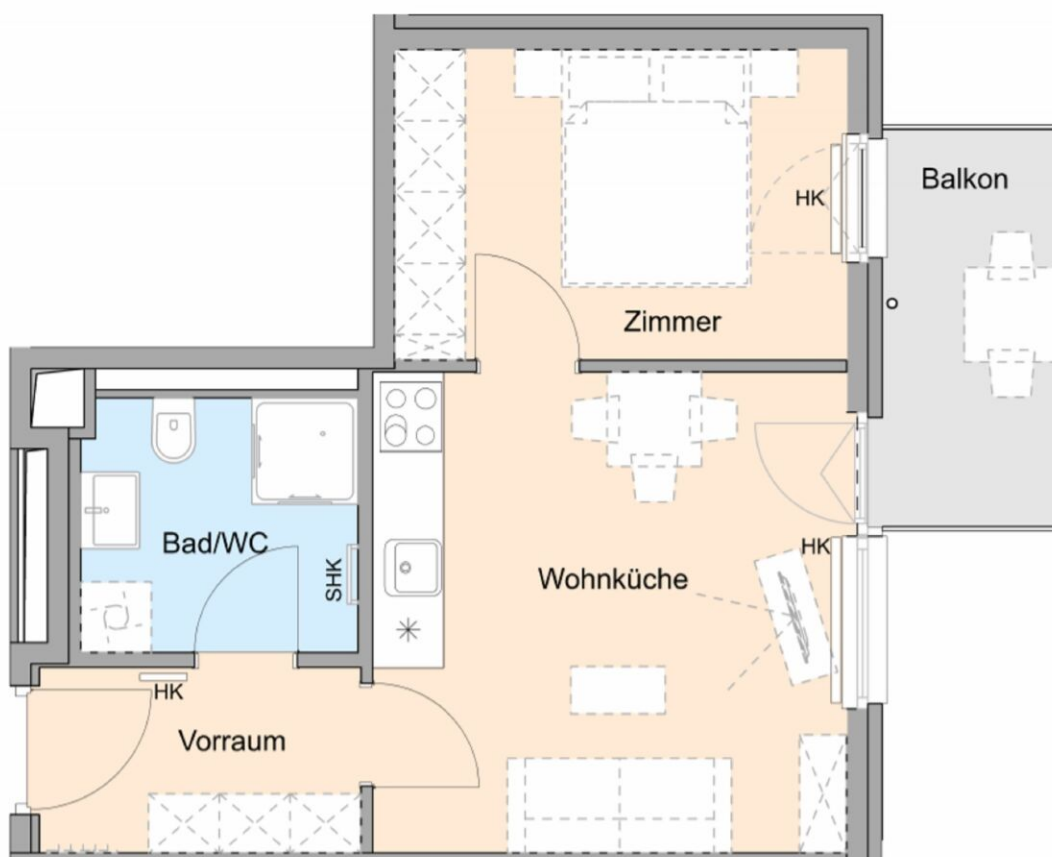


Top 102

35,67 m²

Gesamtmietzins: € 839,00

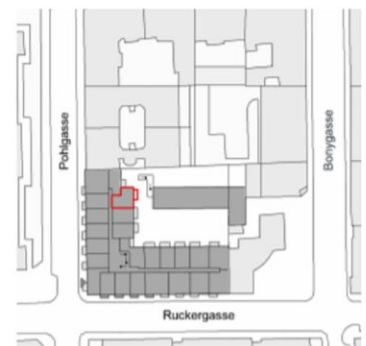
Kaution: 2.517,00



4. Obergeschoss / Top 102

Wohnnutzfläche	35,67m²
Balkon	5,04m ²
Einlagerungsraum	2,34m ²

Wohnküche	16,34m ²
Zimmer	10,03m ²
Bad/WC	5,02m ²
Vorraum	4,28m ²



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Mietumfanges und dient nur als Orientierungsantrag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Fotofehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind O.M.W. - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

VERFÜGBARE EINHEITEN

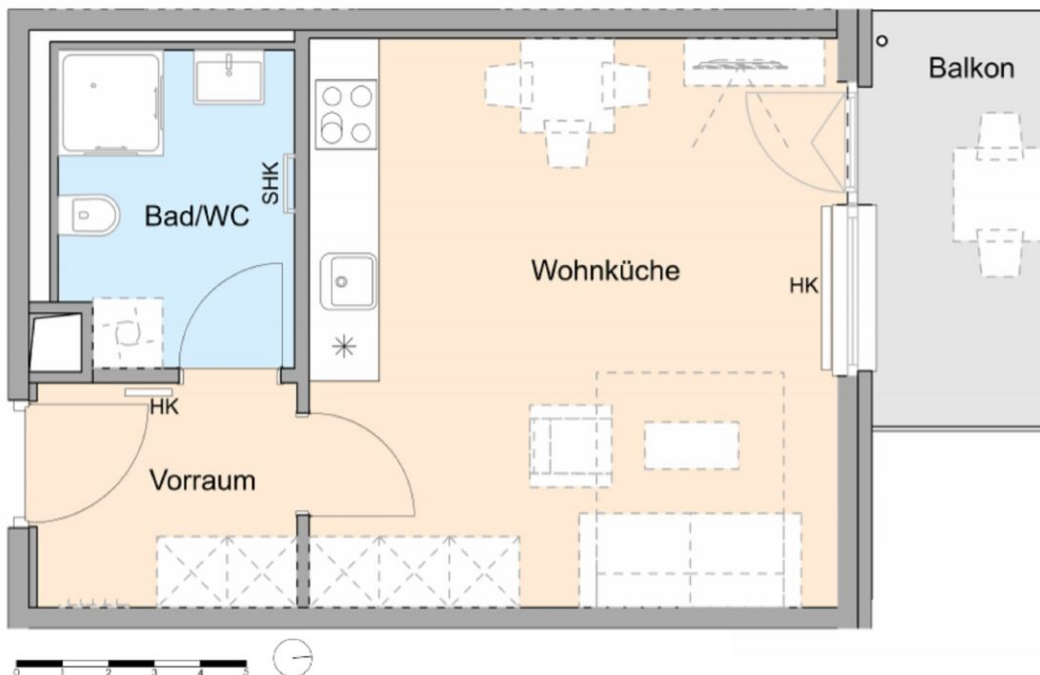


Top 103

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



4. Obergeschoss / Top 103

Wohnnutzfläche	31,47m²
Balkon	5,33m ²
Einlagerungsraum	2,34m ²
Wohnküche	21,90m ²
Bad/WC	5,32m ²
Vorraum	4,25m ²



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Mietvertrags und dient nur der Orientierung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Seitenfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.