

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:	2 von 72 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	2027-01-01, 2027-02-01
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

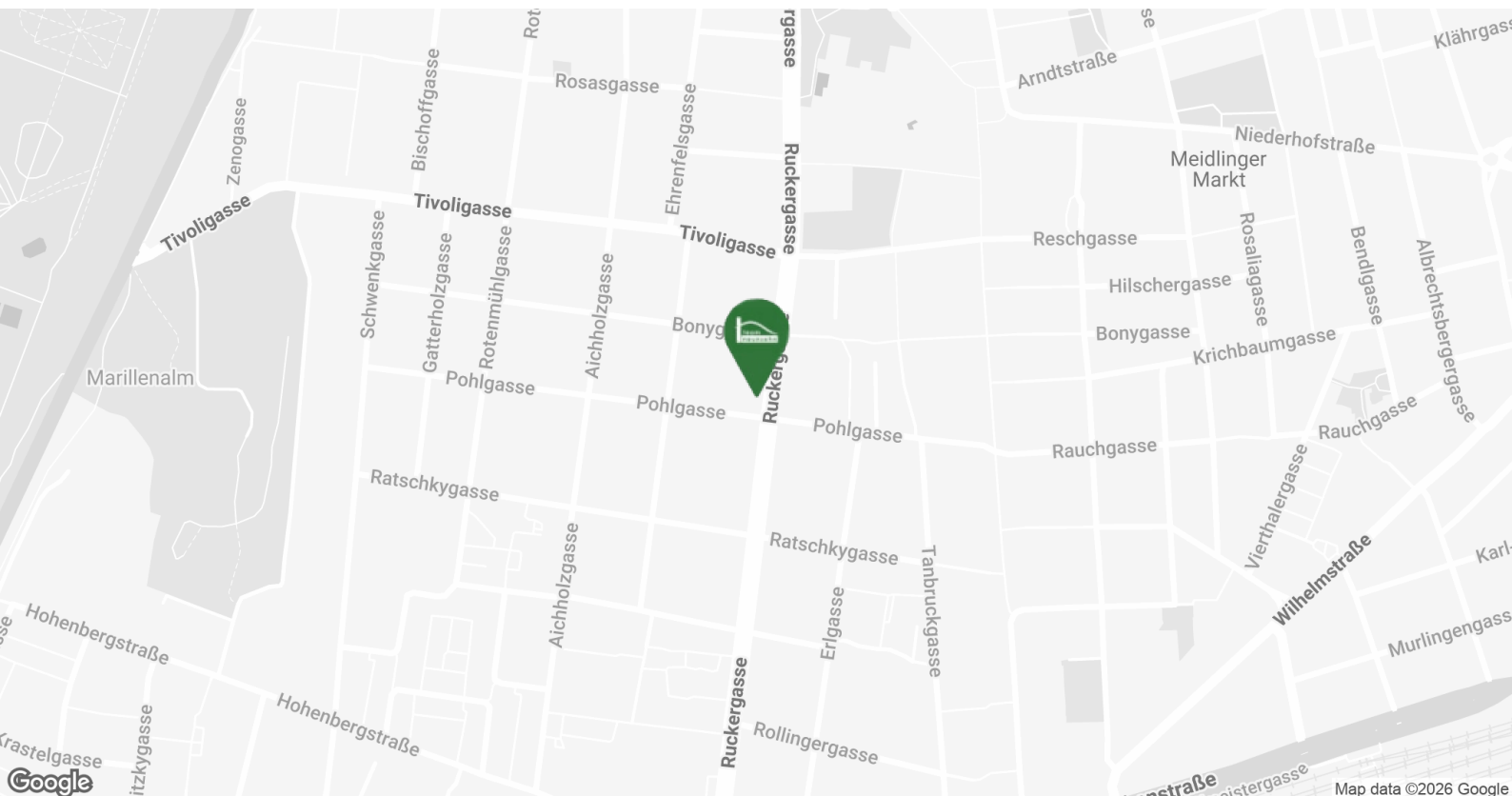
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

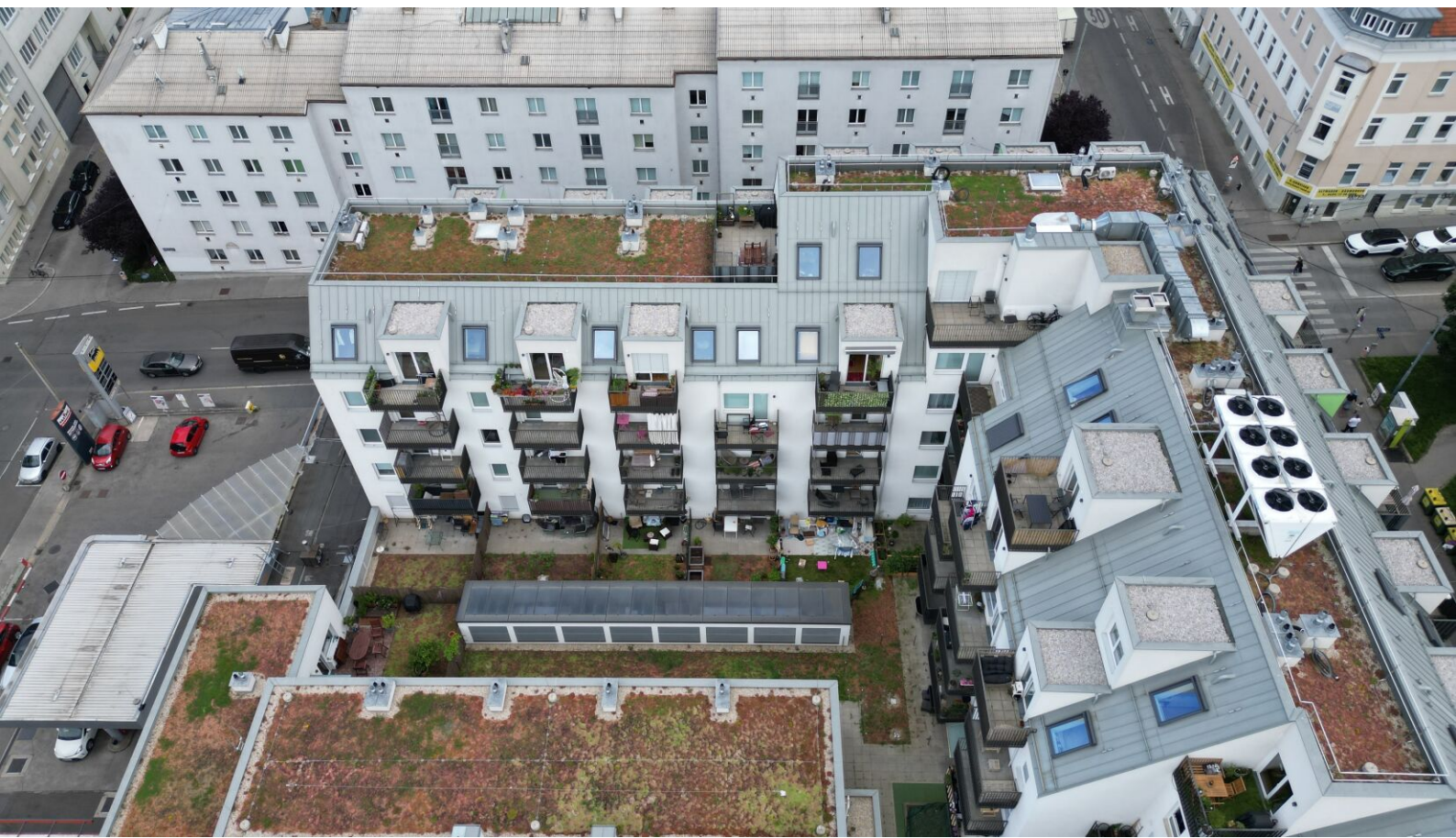
Kinder & Schulen

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





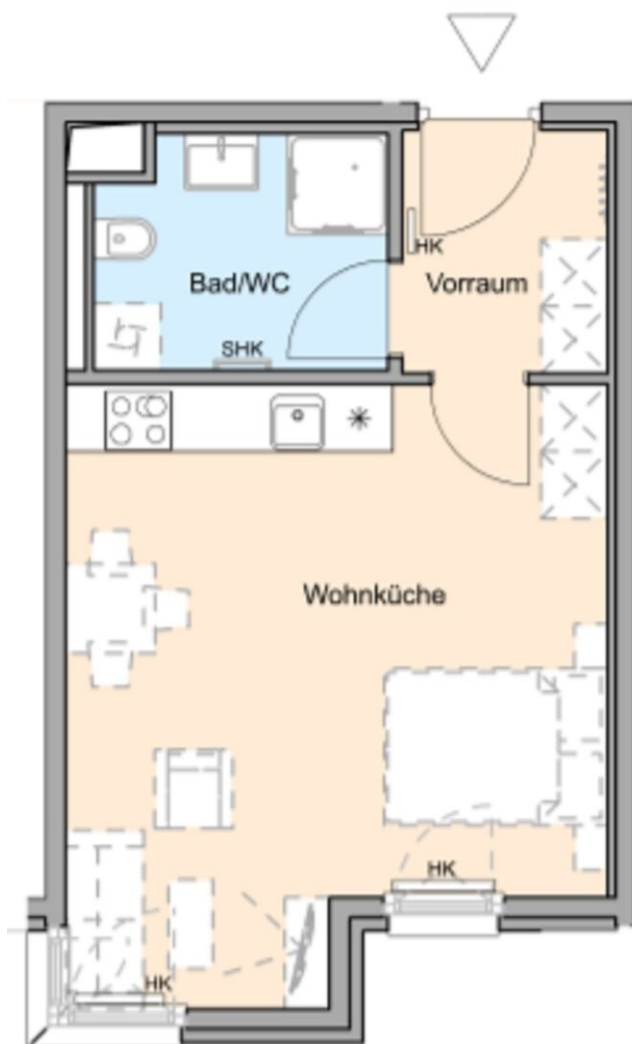


Top 69

33,91 m²

Gesamtmietzins: € 729,00

Kaution: 2.187,00



3. Obergeschoss / Top 69

Wohnnutzfläche 33,91m²

Einlagerungsraum 2,28m²

Wohnküche 24,62m²

Bad/WC 5,34m²

Vorraum 3,95m²



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 110

42,76 m²

Gesamtmietzins: € 885,00

Kaution: 2.655,00



1. Dachgeschoss / Top 110

Wohnnutzfläche 42,76m²

Terrasse 2,67m²

Einlagerungsraum 5,40²

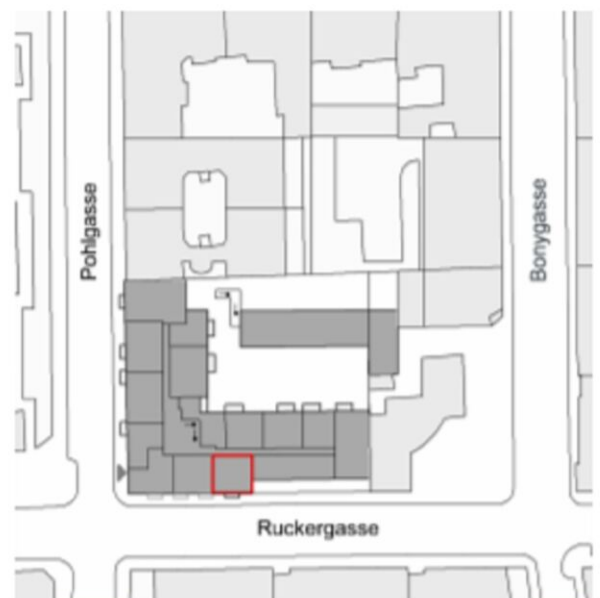
Wohnküche 18,87m²

Zimmer 8,80m²

Bad/WC 5,20m²

Kochnische 5,07m²

Vorraum 4,82m²



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.