

# POHL26 – WOHNEN IN BESTLAGE NAHE SCHÖNBRUNN

Pohlgasse 26 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://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

---

<b>Adresse:</b>	1120 Wien, Pohlgasse 26
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 60 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 1
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.09.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- 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

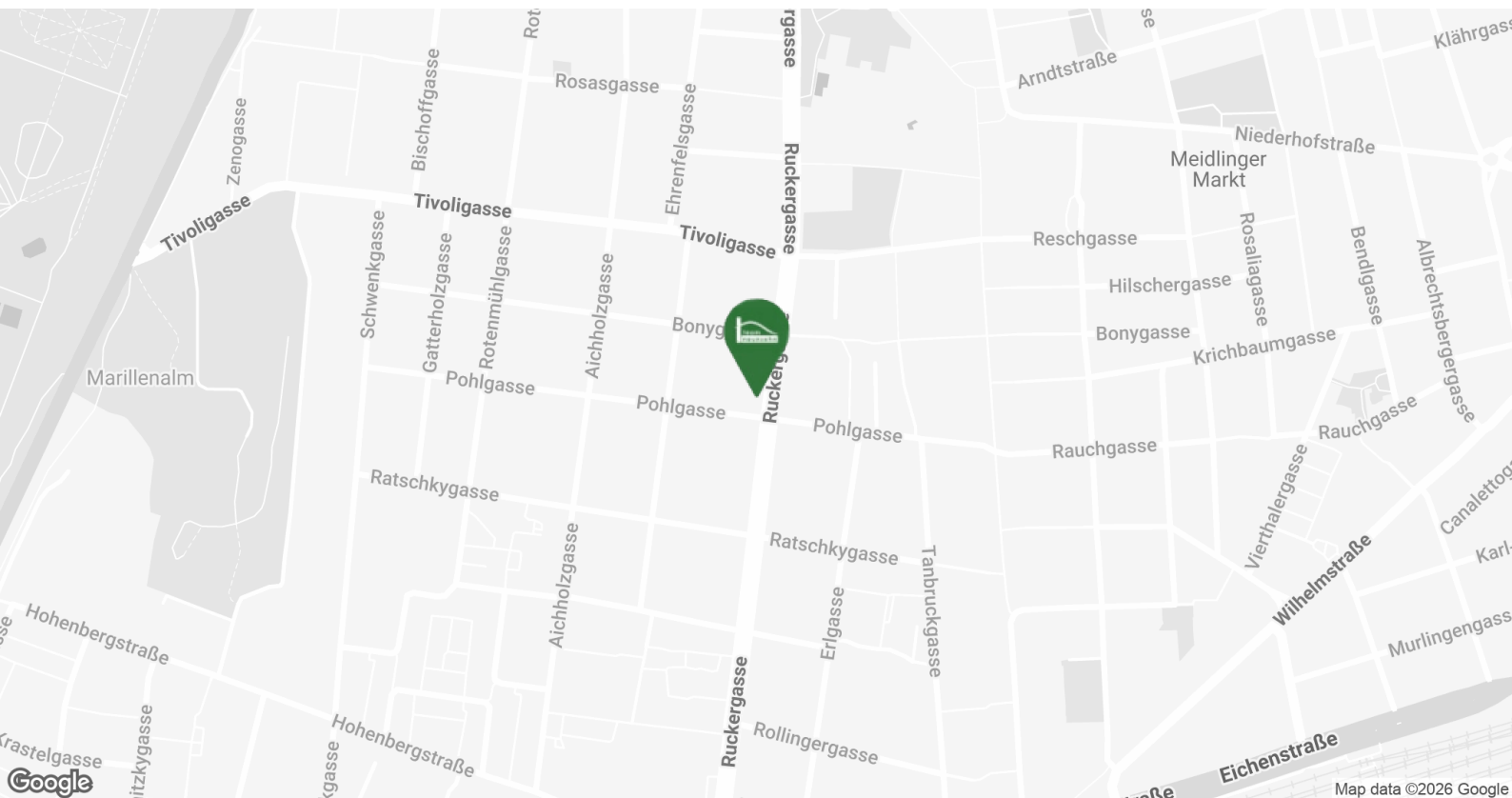
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

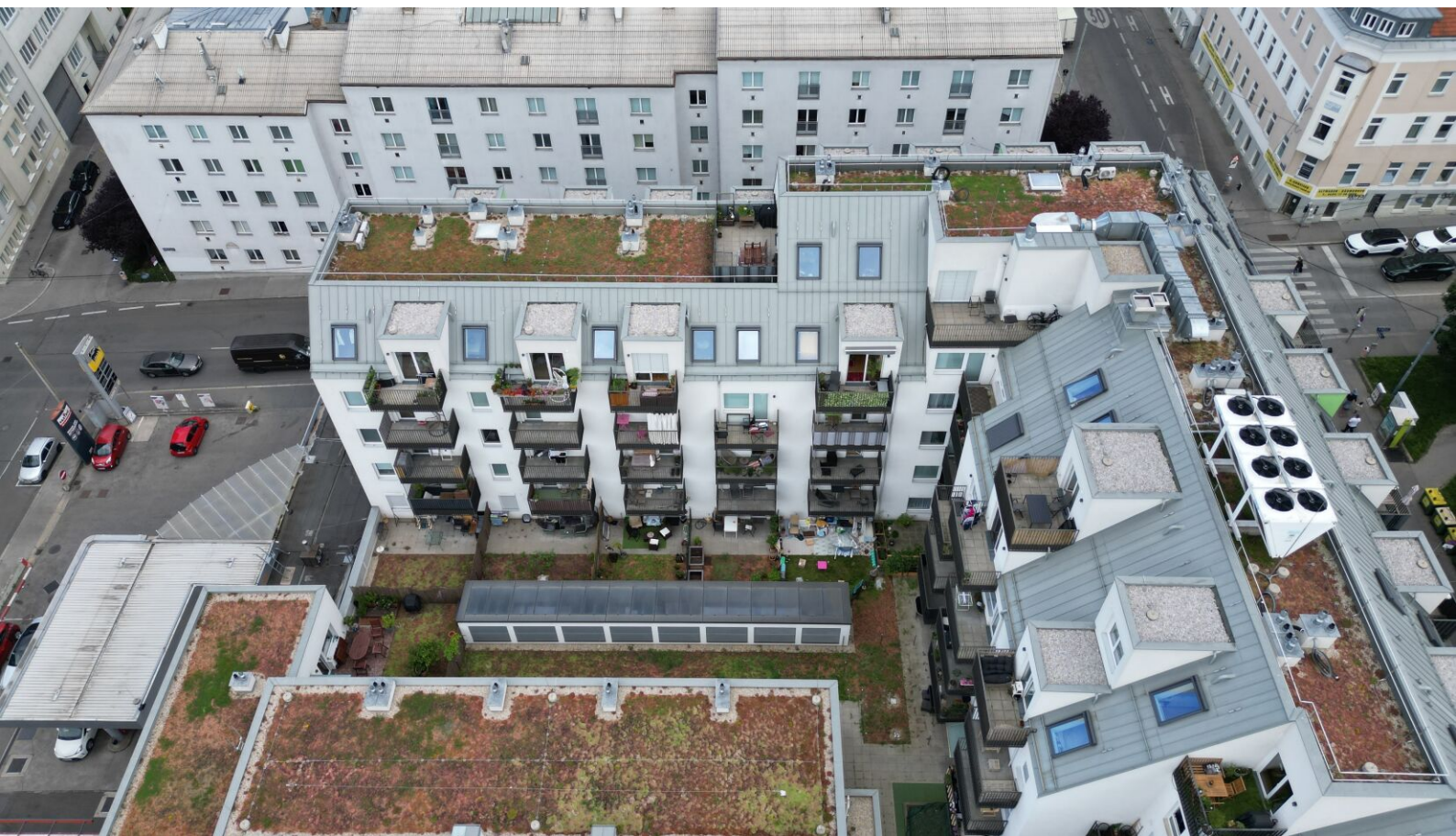
## Kinder & Schulen

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

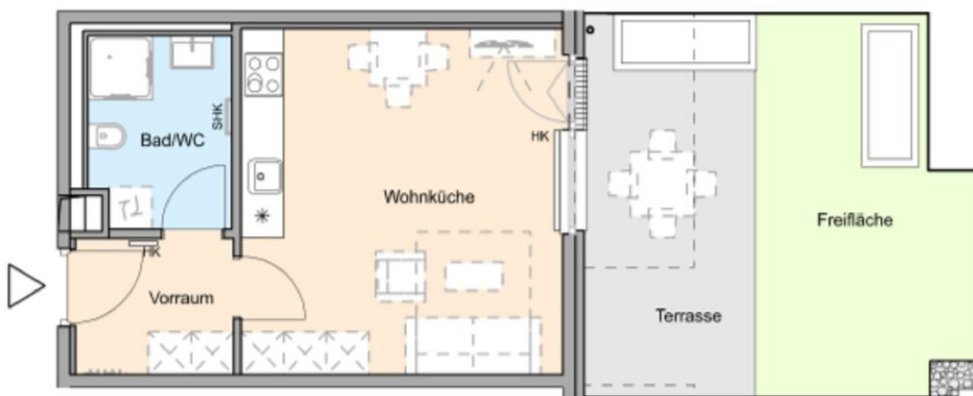


## Top 23

31,47 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 765,00

Kaution: 2.295,00

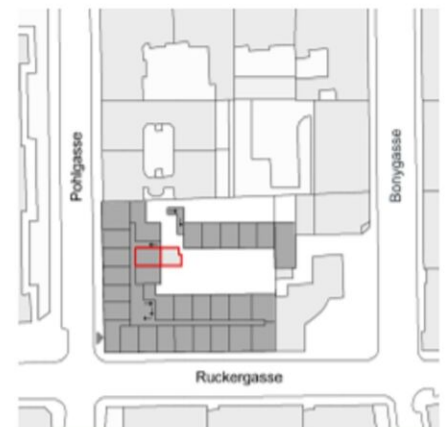


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie artlicher und baulich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

### 1. Obergeschoss / Top 23

<b>Wohnutzfläche</b>	<b>31,47m<sup>2</sup></b>
Freifläche	15,52m <sup>2</sup>
Terrasse	12,95m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,76m <sup>2</sup>

Wohnküche	21,90m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,32m <sup>2</sup>
Vorraum	4,25m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 46

31,47 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 735,00

Kautions: 2.205,00



### 2. Obergeschoss / Top 46

<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>31,47m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,96m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,28m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,90m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,32m <sup>2</sup>
Vorraum	4,25m <sup>2</sup>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfangs und dient nur als Orientierungsvorrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Dusche- und Sanitärer, sowie Einflüsse und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.  
Die Wohnungsgrößen sind Netto - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# VERFÜGBARE EINHEITEN

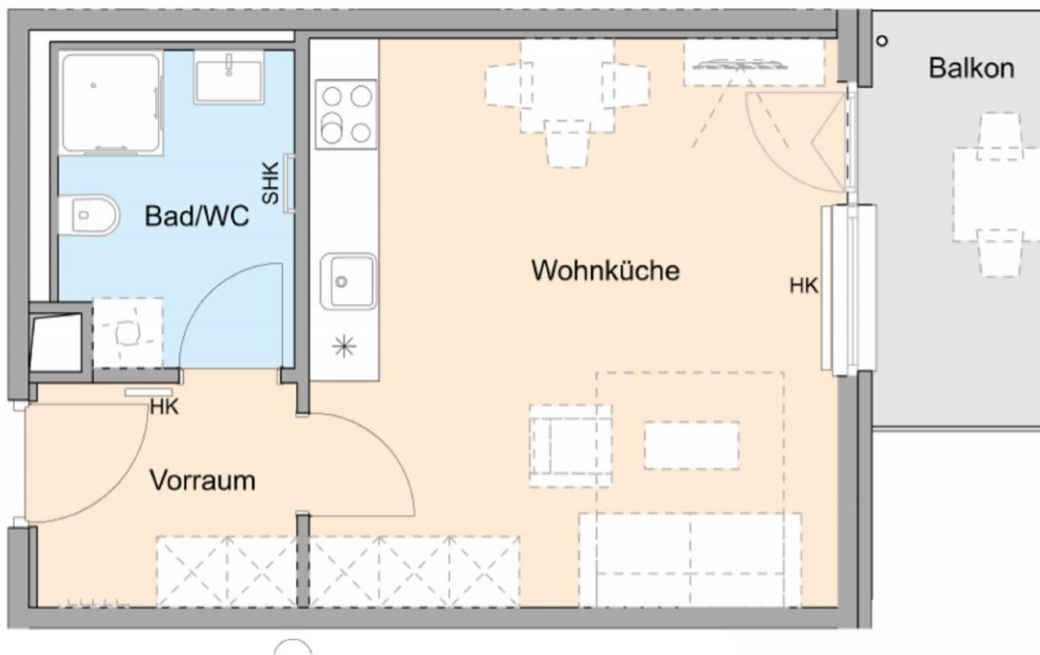


## Top 103

### 31,47 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



#### 4. Obergeschoss / Top 103

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



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Mietes, mitbringend und dient nur der Orientierungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.  
Die Wohnungsflächen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.