

Gepflegte Mietwohnungen nahe Donau, Augarten und Prater

Innstraße 23 | 1200 Wien



teamneunzehn-Gruppe

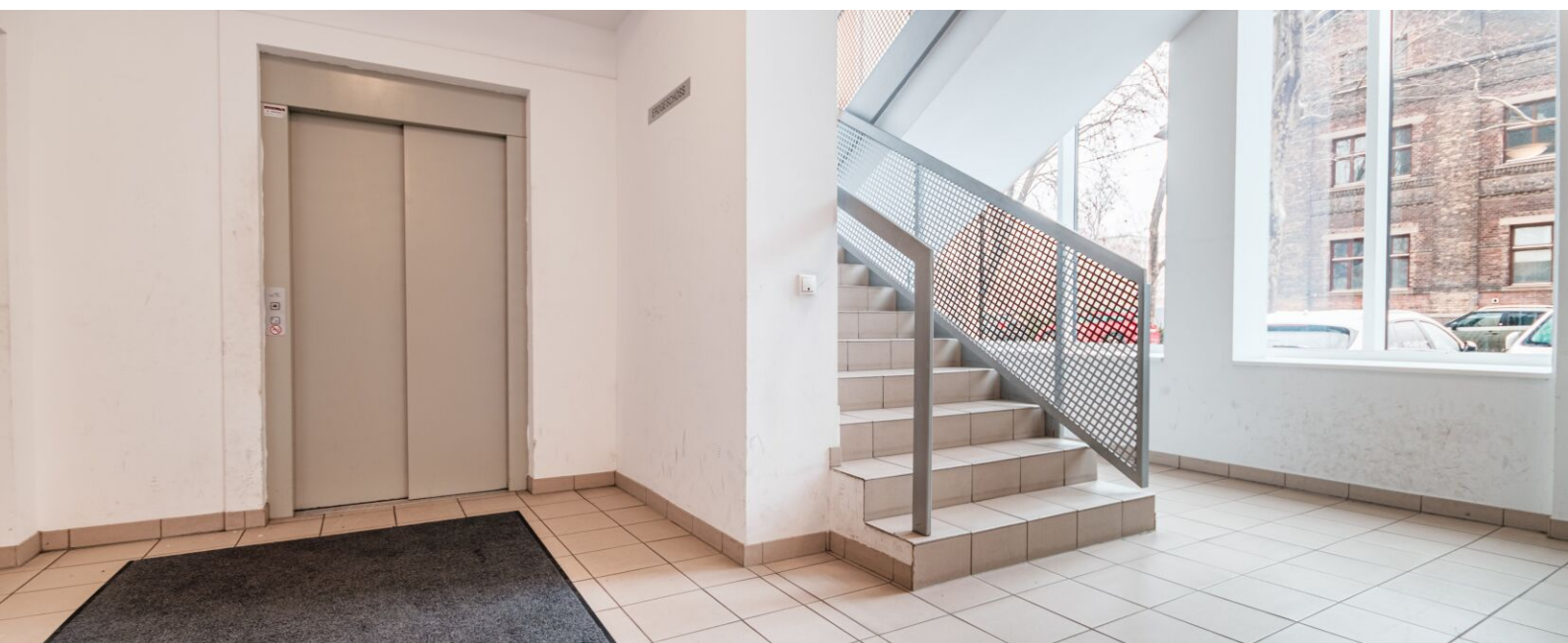
Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1200 Wien, Innstraße 23
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 18 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.10.2026, ab sofort, 01.07.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Wohnungsgrößen von **ca. 40 m² bis 100 m²**
- **1 bis 4 Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Gute Raumaufteilung und helle Wohnräume**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.3 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	325 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	725 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	975 m

Verkehr

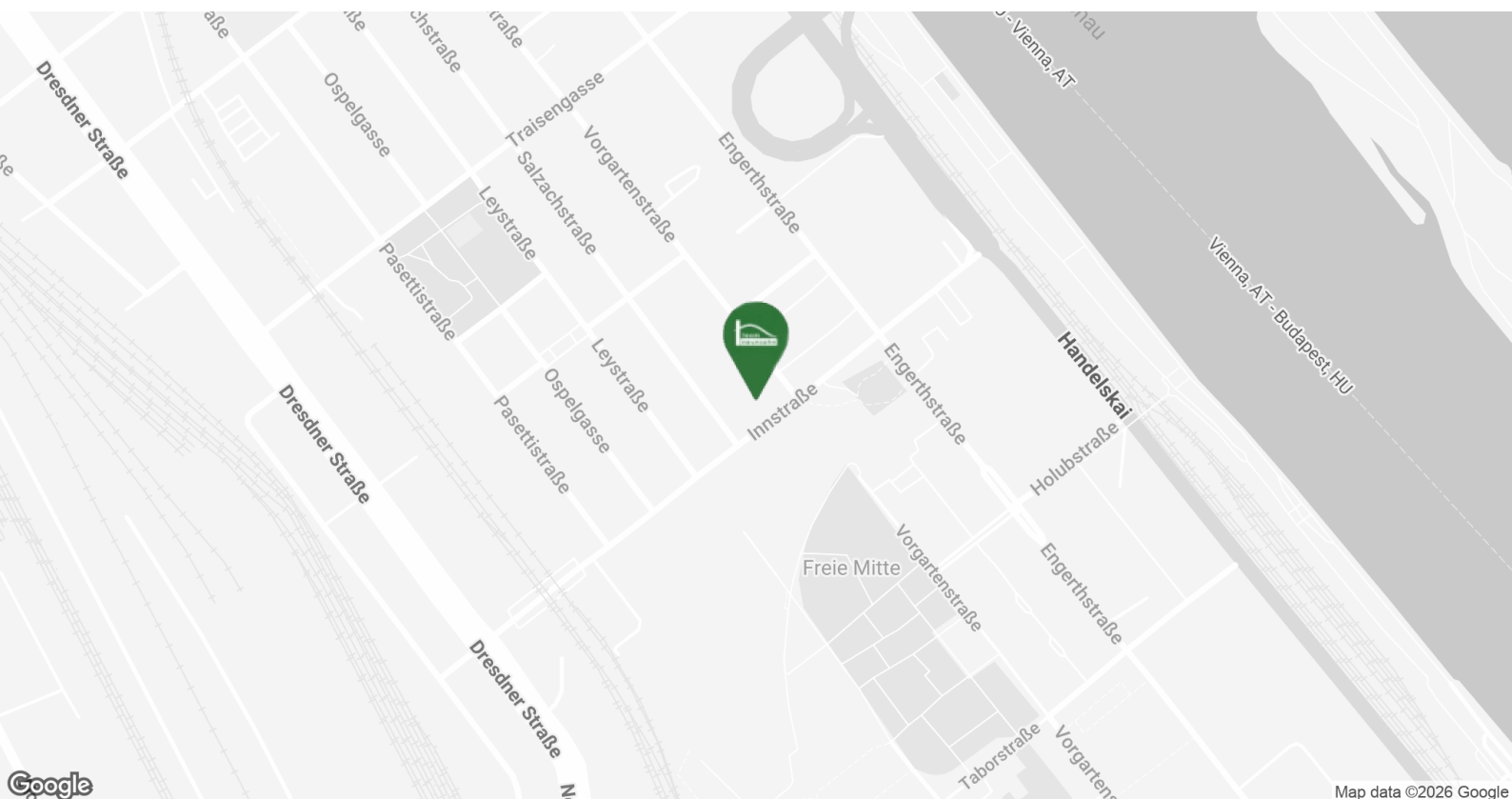
Bus	175 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	1.200 m

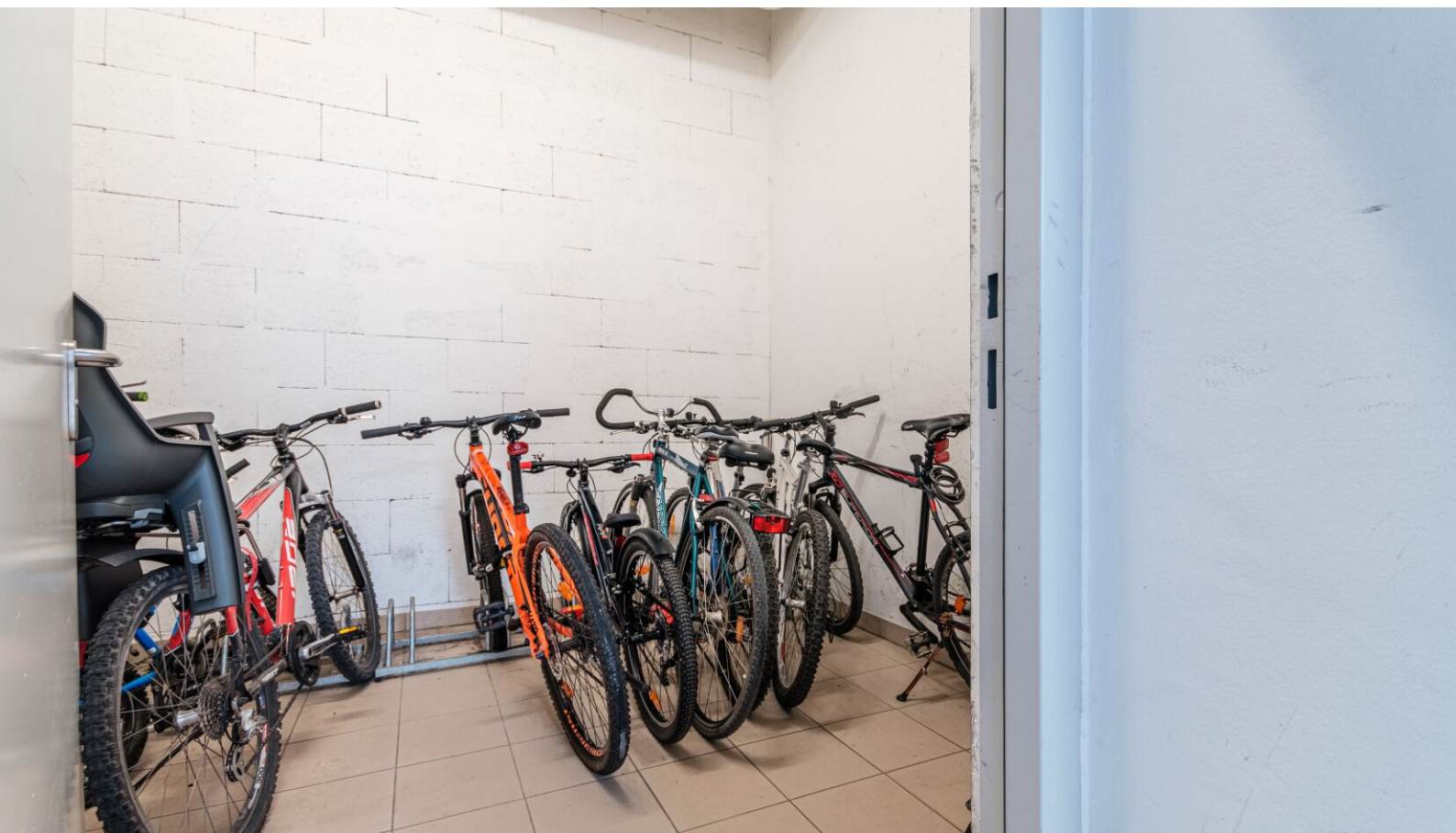
Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	100 m
Universität	1.225 m
Höhere Schule	1.650 m

Sonstige

Geldautomat	450 m
Bank	450 m
Post	450 m
Polizei	525 m



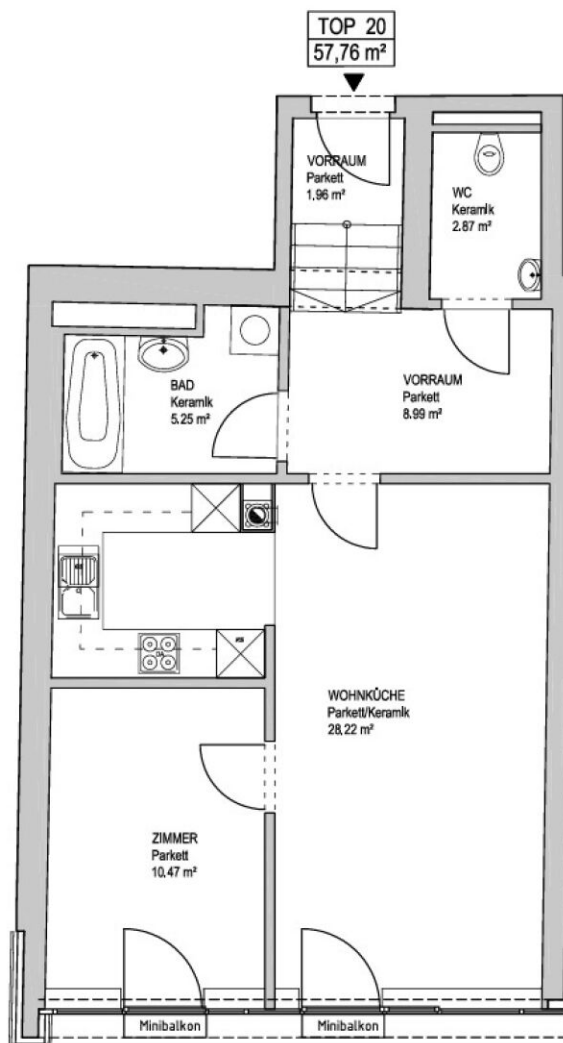


Top 20 - Stiege 1

57,76 m²

Gesamtmietzins: € 1.044,57

Kaution: 3.133,71



INNSTRASSE

TOP 20
57,76 m²
+0,50 Minibalkon
Stiege 1
3. Obergeschoß



LAGEPLAN 3.OBERGESCHOSS

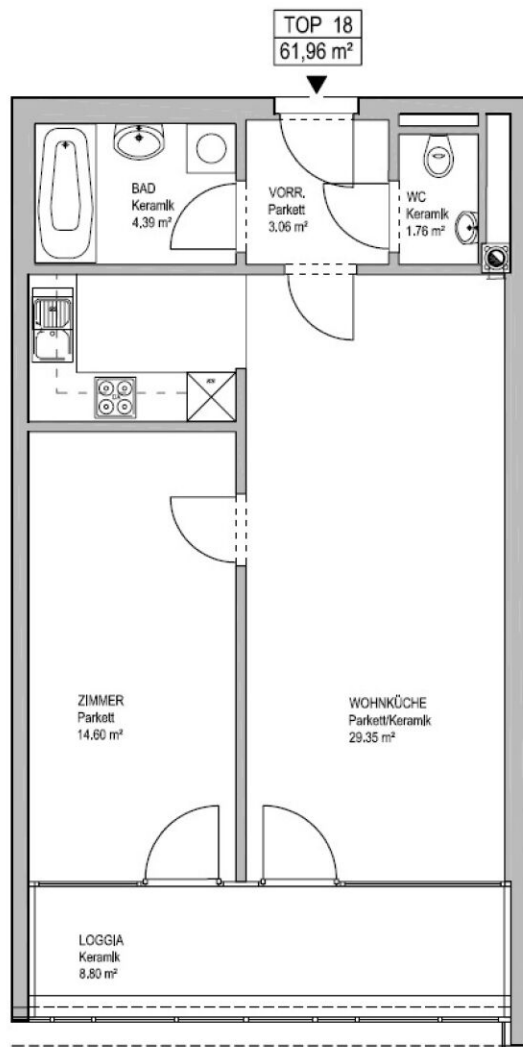


Top 18 - Stiege 2

53,16 m²

Gesamtmietzins: € 1.195,25

Kaution: 3.585,75



TOP 18
61,96 m²
Stiege 2
3. Obergeschoß



LAGEPLAN 3.OBERGESCHOSS

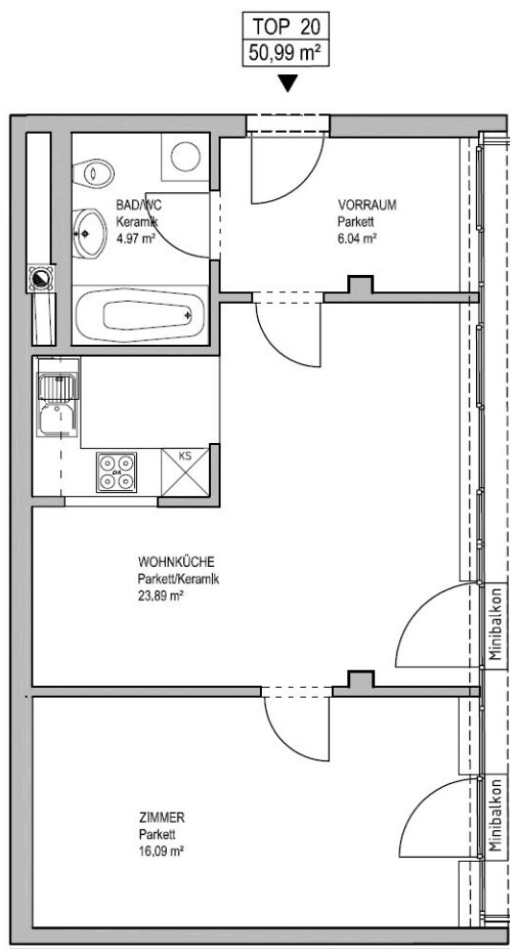


Top 20 - Stiege 2

50,99 m²

Gesamtmietzins: € 995,85

Kaution: 2.987,55



INNSTRASSE

VORGARTENSTRASSE

TOP 20
50,99 m²
+0,50 m² Minibalkon
Stiege 2
3. Obergeschoß



LAGEPLAN 3.OBERGESCHOSS



Top 25 - Stiege 2

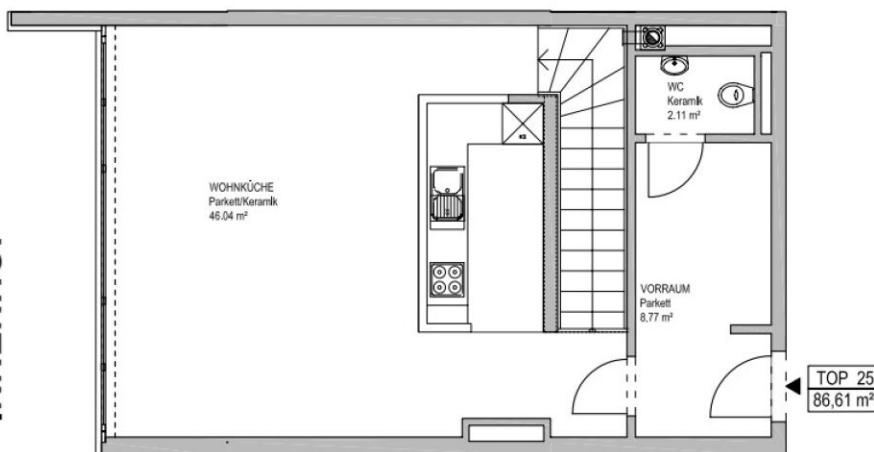
Gesamtmietzins: € 1.394,00

86,61 m²

Kaution: 4.182,00

4.OBERGESCHOSS

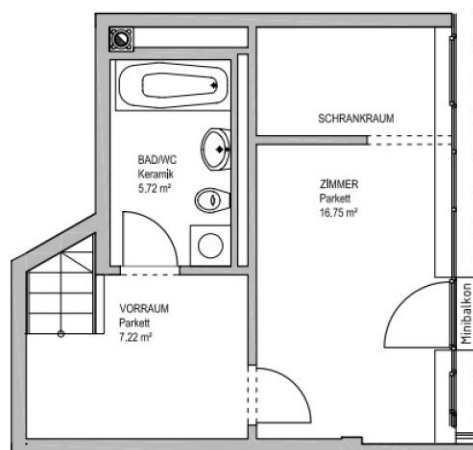
INNENHOF



TOP 25
86,61 m²
Stiege 2
4. Obergeschoß

3.OBERGESCHOSS

INNENHOF



LAGEPLAN 4.OBERGESCHOSS

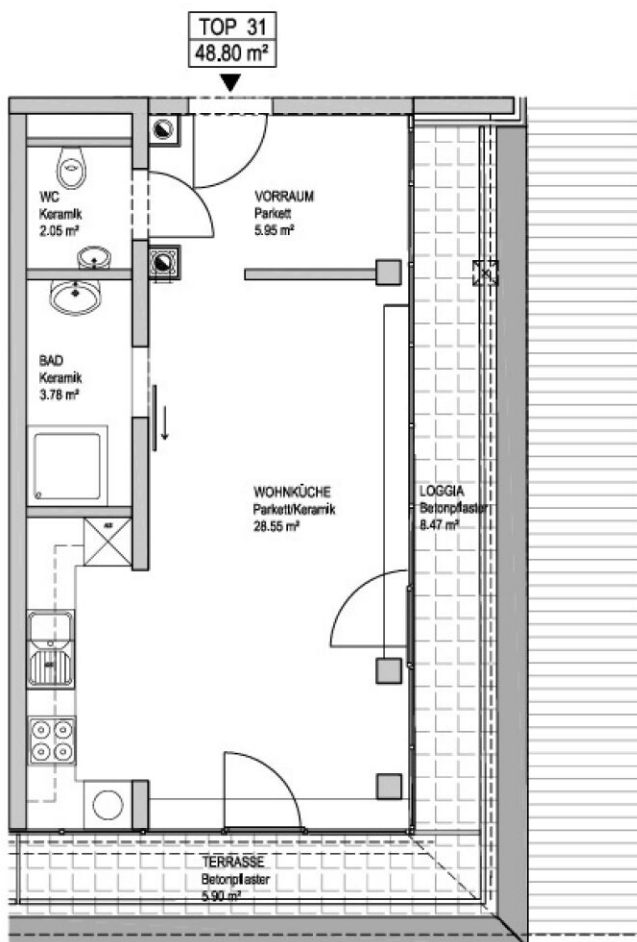


Top 31 - Stiege 2

40,33 m²

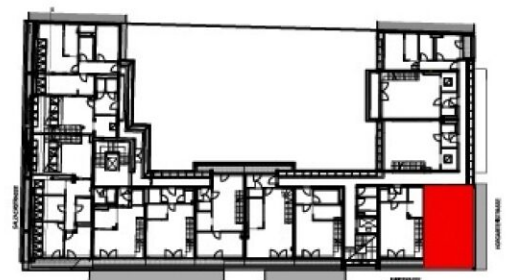
Gesamtmietzins: € 1.079,29

Kaution: 3.237,87



1. DACHGESCHOSS

TOP 31
48.80 m²
(davon 8.47 m² Loggia)
+ 5.90 m² Terrasse
Stiege 2
1.Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

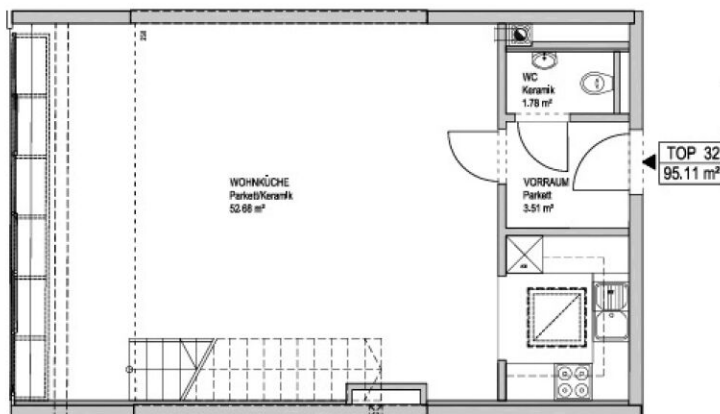


Top 32 - Stiege 2

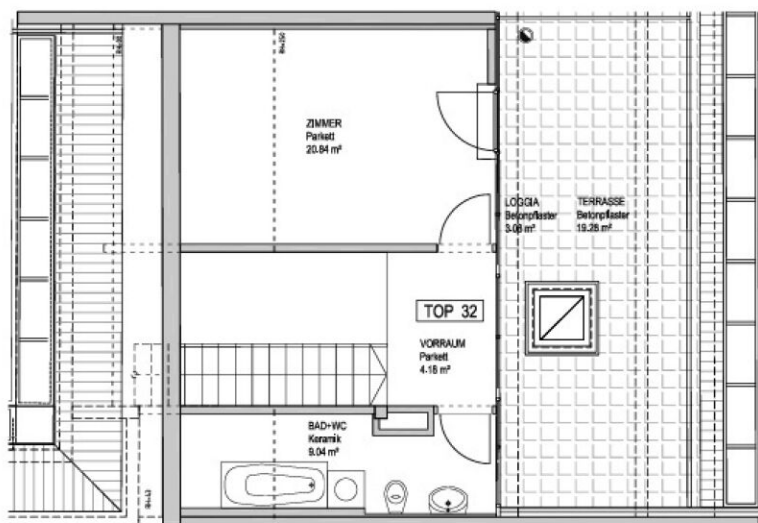
Gesamtmietzins: € 1.749,08

92,03 m²

Kaution: 5.247,24

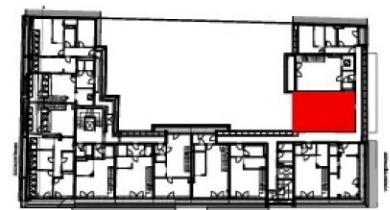


1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

TOP 32
95.11 m²
(davon 3.08 m² Loggia)
+ 19.28 m² Terrasse
Stiege 2
1.+2. Dachgeschoss



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

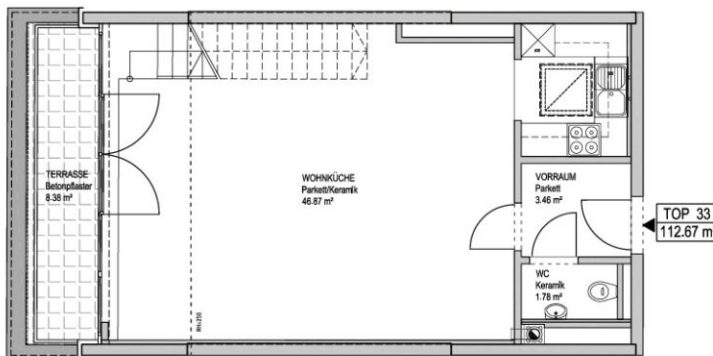


Top 33 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 2.091,22

108,56 m²

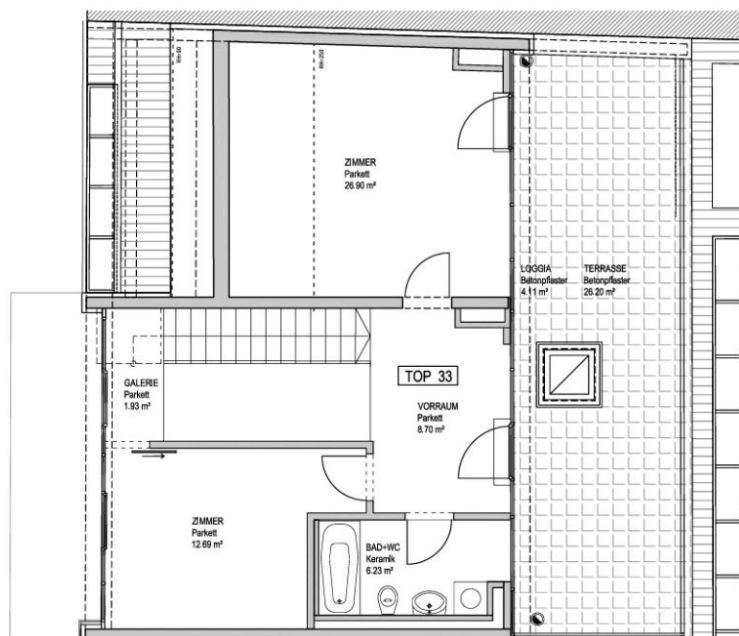
Kaution: 6.273,66



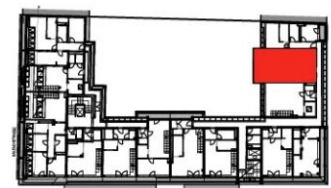
1. DACHGESCHOSS

TOP 33
112.67 m²
(davon 4.11 m² Loggia)
+ 34.58 m² Terrassen
Stiege 2
1.+2. Dachgeschoss

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH
 PLANÄNDERUNGEN.



2. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1.DACHGESCHOSS

