

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

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 65 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.09.2026, ab sofort, 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

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	475 m

Verkehr

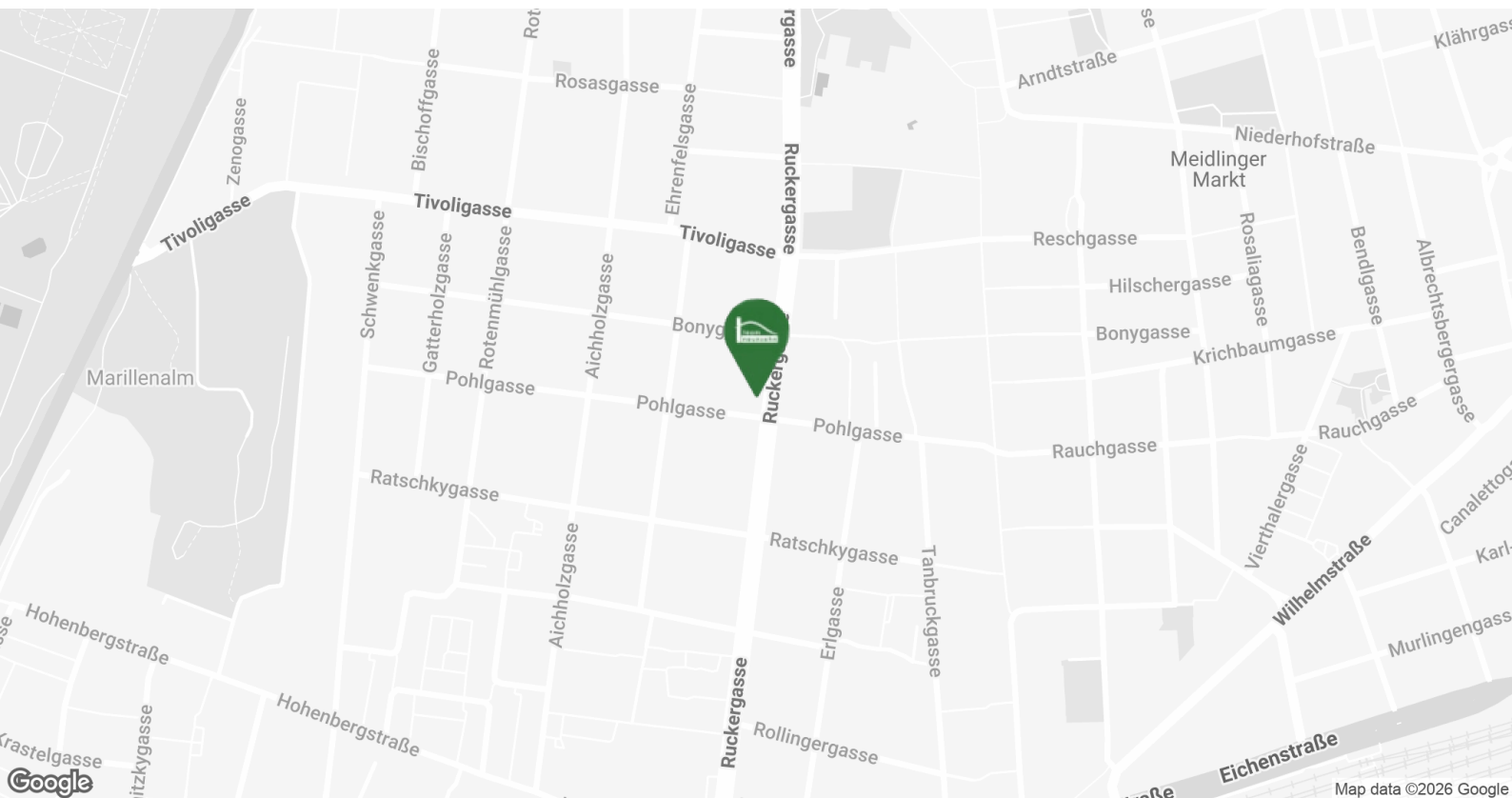
Bus	50 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	2.350 m

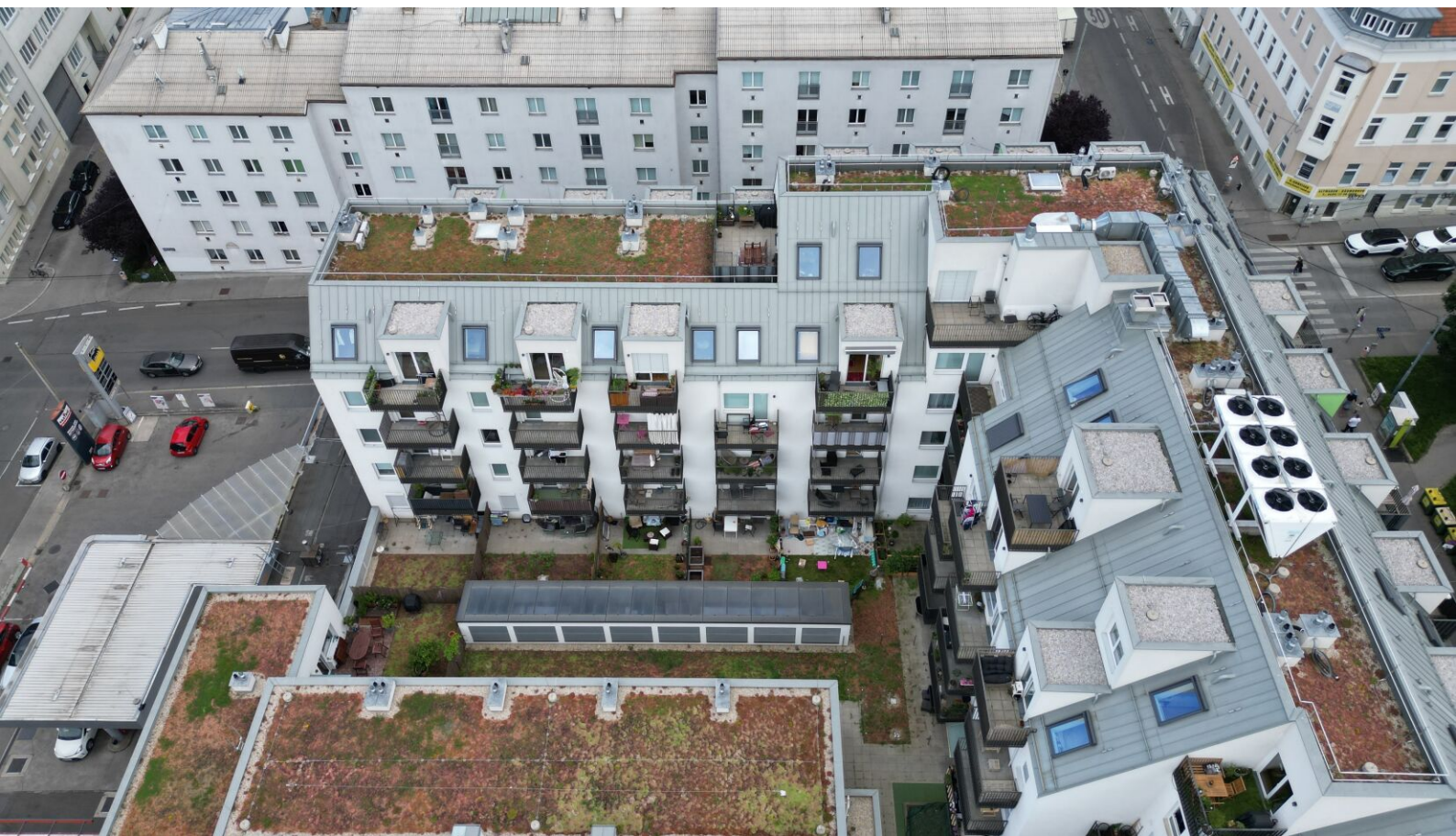
Kinder & Schulen

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

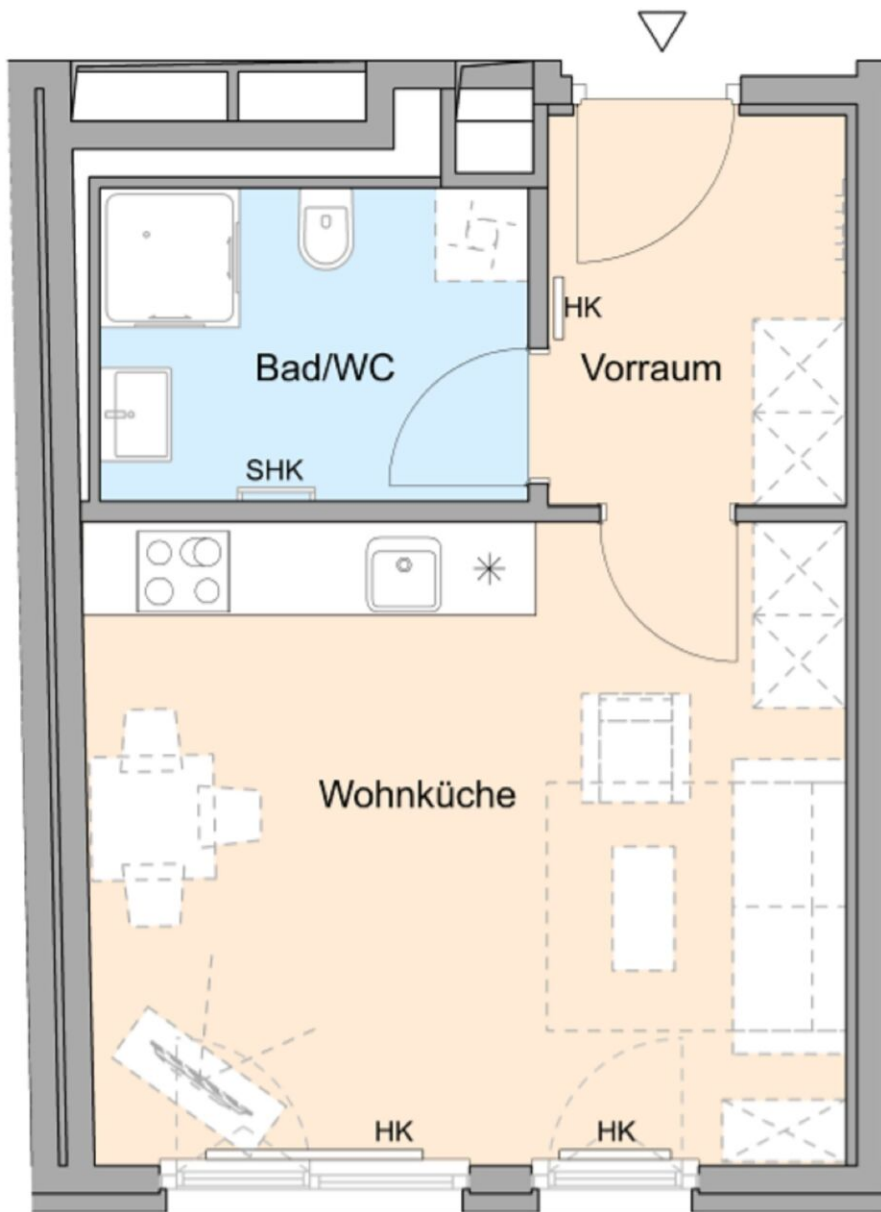


Top 12

Gesamtmietzins: € 649,00

30,74 m²

Kaution: 1.947,00



1. Obergeschoss / Top 12

Wohnutzfläche 30,74m²
Einlagerungsraum 2,28m²

Wohnküche 20,31m²
Bad/WC 5,59m²
Vorraum 4,84m²



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 Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

VERFÜGBARE EINHEITEN

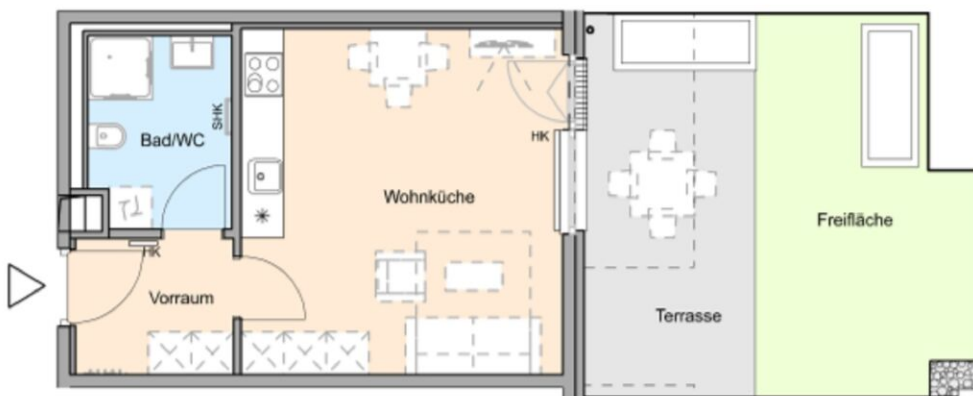


Top 23

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 765,00

Kautions: 2.295,00

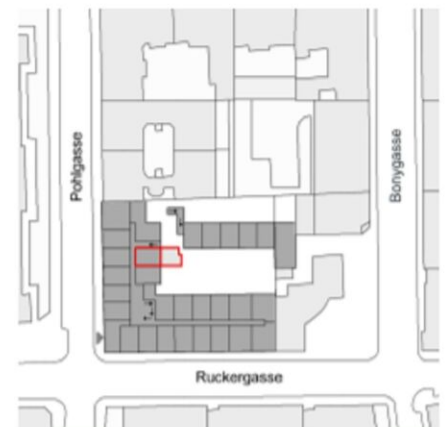


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie artlicher und baulich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

1. Obergeschoss / Top 23

Wohnutzfläche	31,47m²
Freifläche	15,52m ²
Terrasse	12,95m ²
Einlagerungsraum	2,76m ²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

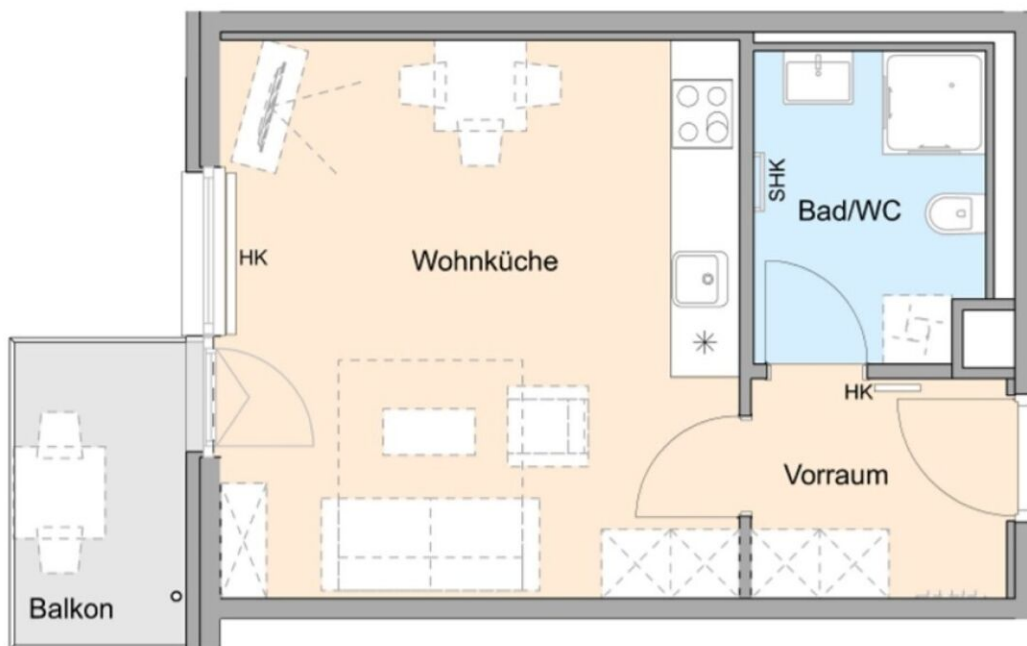


Top 46

31,47 m²

Gesamtmietzins: € 735,00

Kaution: 2.205,00



2. Obergeschoss / Top 46

Wohnnutzfläche	31,47m²
Balkon	3,96m ²
Einlagerungsraum	2,28m ²
Wohnküche	21,90m ²
Bad/WC	5,32m ²
Vorraum	4,25m ²



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfangs und dient nur als Orientierungshilfe. 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

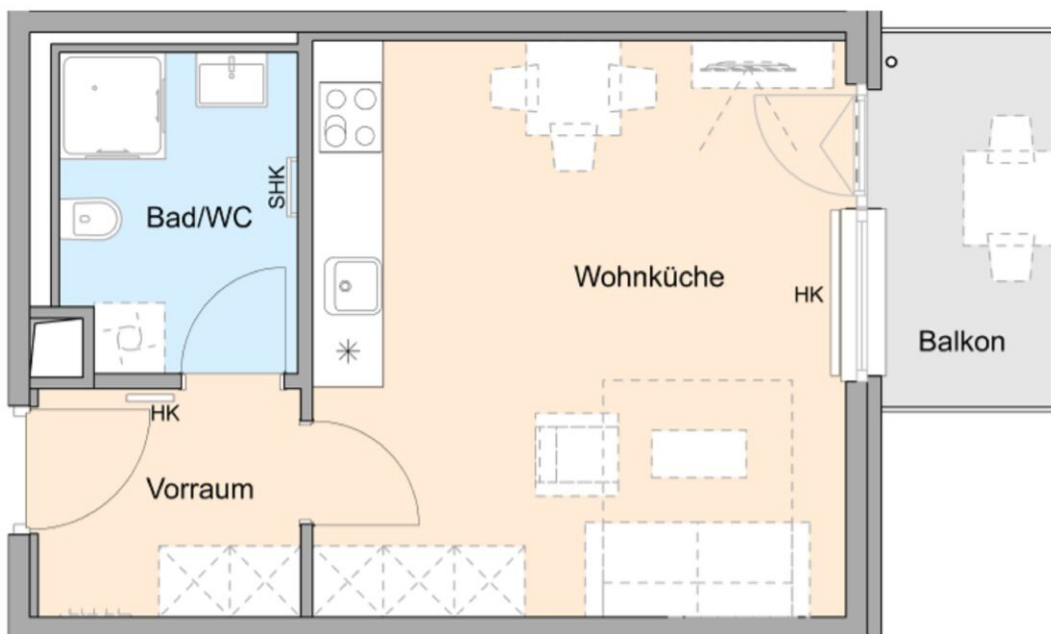


Top 55

31,60 m²

Gesamtmietzins: € 679,00

Kaution: 2.037,00



2. Obergeschoss / Top 55

Wohnnutzfläche	31,60m²
Balkon	4,76m ²
Einlagerungsraum	2,28m ²
Wohnküche	21,99m ²
Bad/WC	5,32m ²
Vorraum	4,29m ²



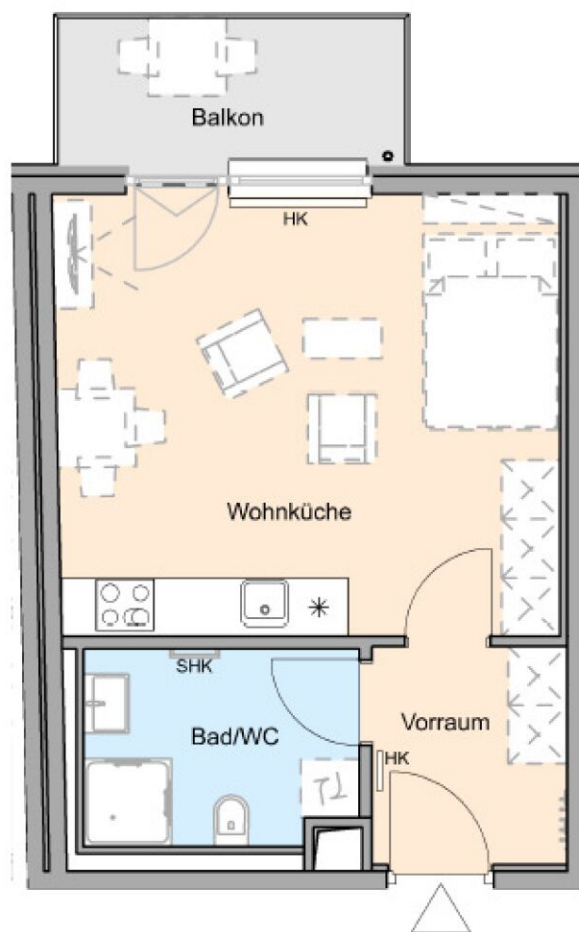
Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfänge und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind C/We - Angaben und können sich gegen die Detailplanung ändern.

Top 57

33,17 m²

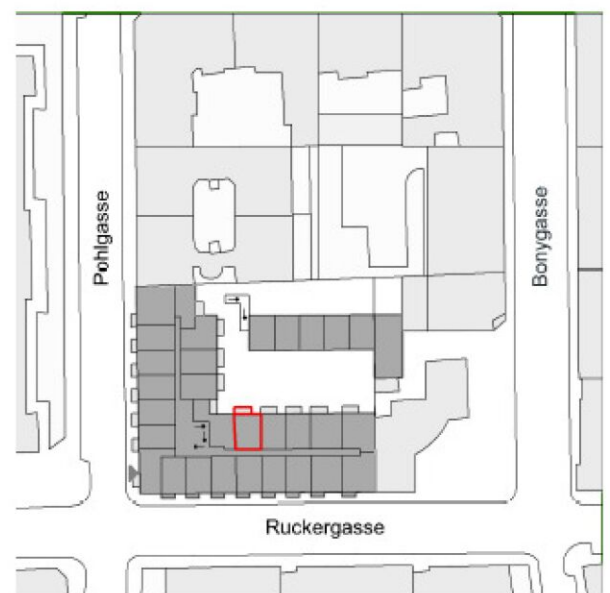
Gesamtmietzins: € 749,00

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

VERFÜGBARE EINHEITEN

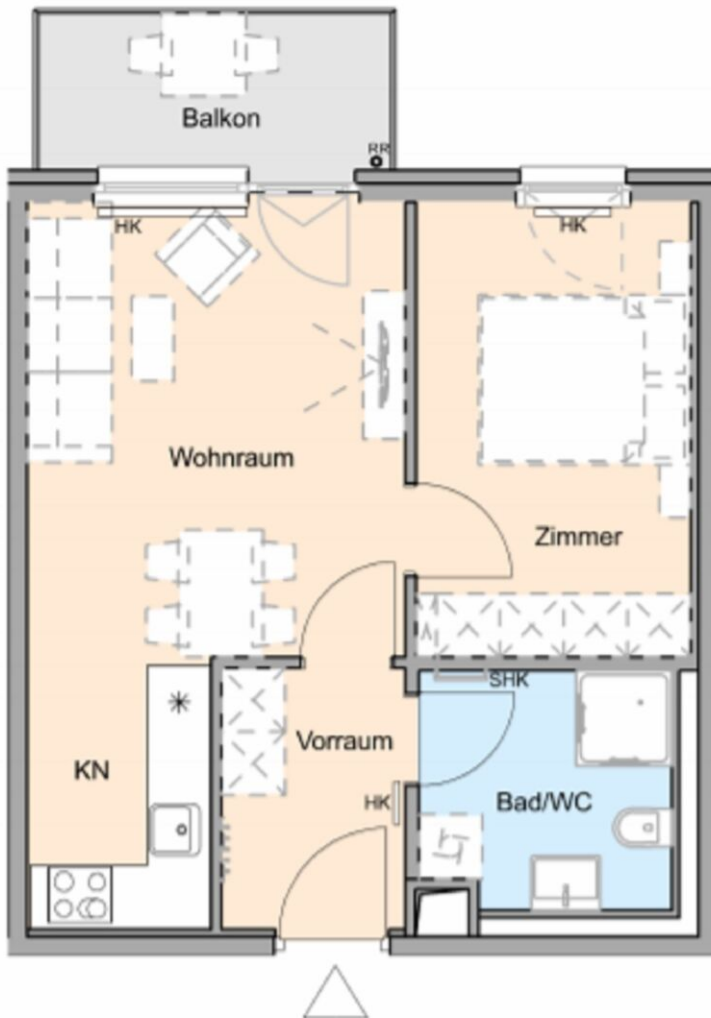


Top 85

40,22 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kautions: 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

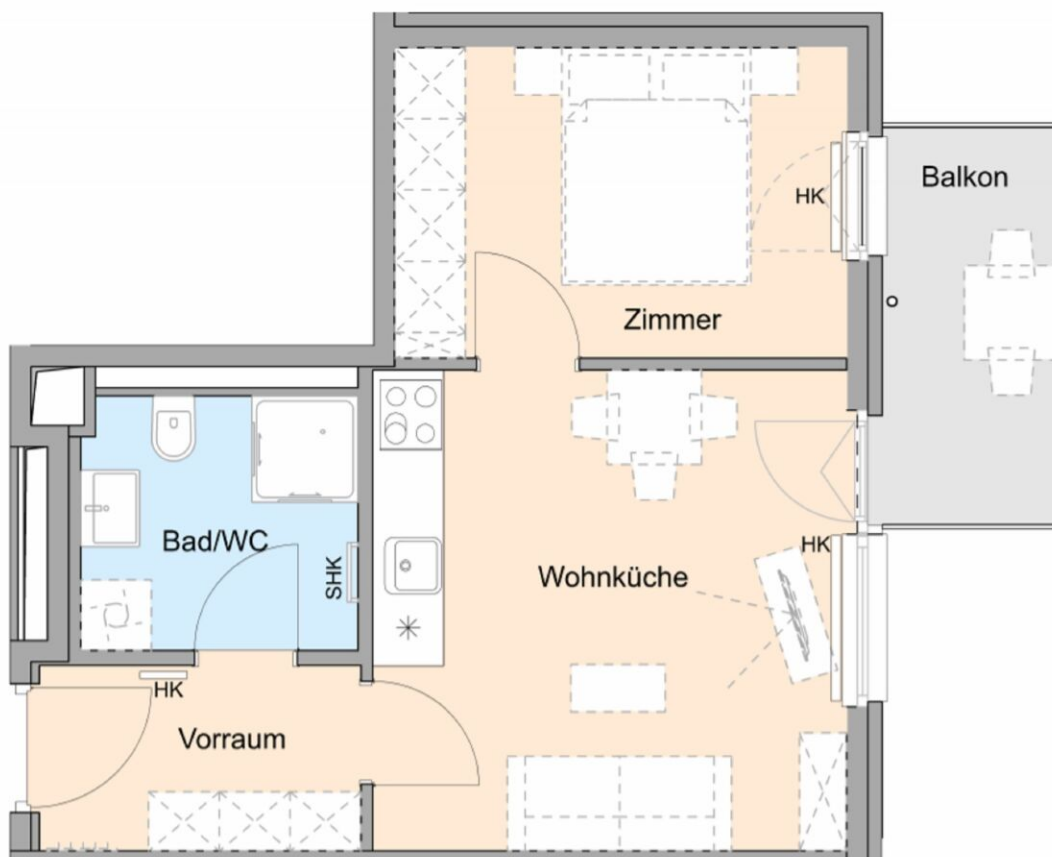


Top 102

Gesamtmietzins: € 839,01

35,67 m²

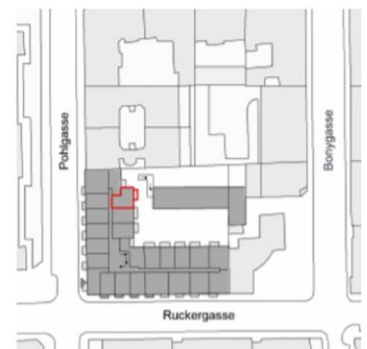
Kaution: 2.517,03



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



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

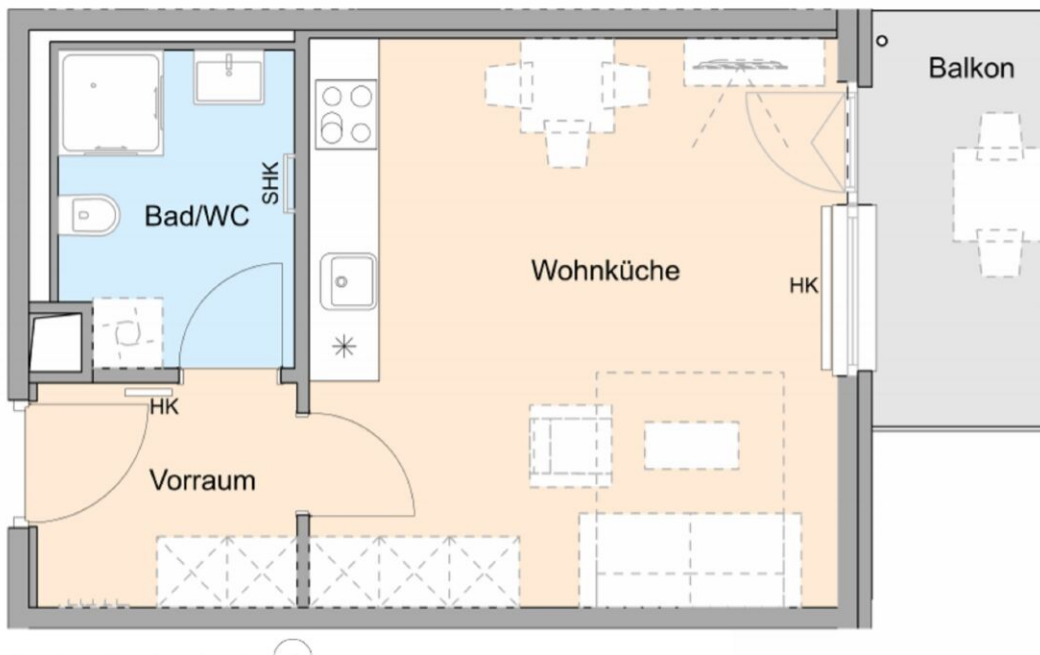


Top 103

31,47 m²

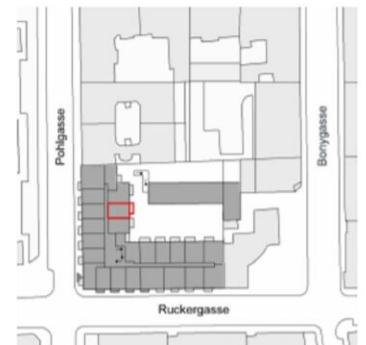
Gesamtmietzins: € 749,00

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



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