NEUBAUPROJEKT HERNALS - BEZUGSFERTIG JULI 2025 - HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN *INKL. EINBAUKÜCHE*



Objektnummer: 12017

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hernalser Hauptstraße 120

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1170 WienZustand:ErstbezugWohnfläche:77,69 m²Nutzfläche:77,69 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 20,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.73Gesamtmiete1.971.87 ∈Kaltmiete (netto)1.598.38 ∈Kaltmiete1.792.61 ∈Betriebskosten:194.23 ∈USt.:179.26 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien























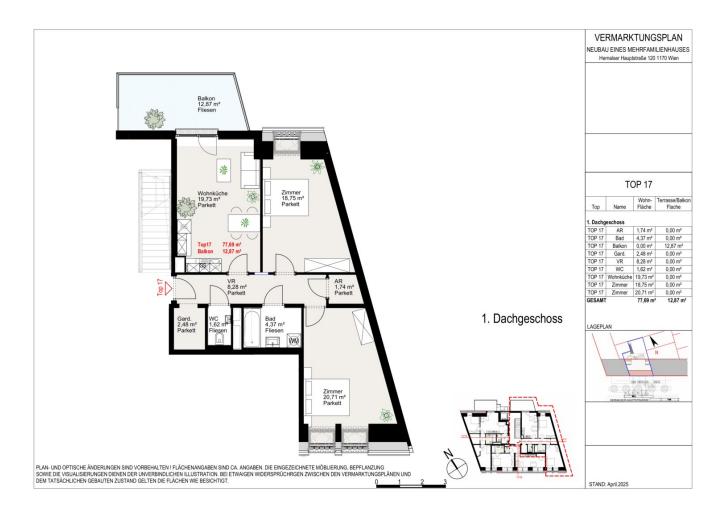












Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN MIT BALKON + EINBAUKÜCHE!!!

Derzeit entstehen unmittelbar auf der Hernalser Haupstraße 120, **20 hochwertige Mietwohnungen** zwischen 35 und 82 m². Sämtliche Einheiten sind mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügen teilweise über Balkone oder Terrassen.

Das Wohnhaus ist mit einem behindertengerechten Lift und einer Zentralheizung, die ökologisch mittels Luftwärmepumpe betrieben wird, ausgestattet.

Weiters befindet sich ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Erdgeschoss des Hauses und es stehen 4 Stk. Stellplätze zur Anmietung im Hof zur Verfügung. Die Einlagerungsräume befinden sind im Kellergeschoß.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar und auch Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Befristeter Hauptmietvertrag auf die Dauer von 5 Jahren!

Hochwertige Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- Parkettböden Eiche
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung im DG mittels Betonkern/Bauteilaktivierung
- Fenster: Kunststoff/Alu- Isolierglas



• Sonnenschutz: außenliegende Raffstore-Lamellen

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Detailunterlagen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m Apotheke <225m Klinik <450m Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <150m Universität <1.875m Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <200m Bäckerei <200m Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <225m Bank <75m Post <350m Polizei <550m

Verkehr

Bus <200m U-Bahn <625m Straßenbahn <200m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <3.550m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

