

**Erstbezug: Sonnige, klimatisierte
Zwei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung - sofort verfügbar –
zu mieten in 1170 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 109257393

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 120
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.279,49 €
Kaltmiete (netto)	1.021,32 €
Betriebskosten:	141,85 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Elena Pfurtscheller, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473280

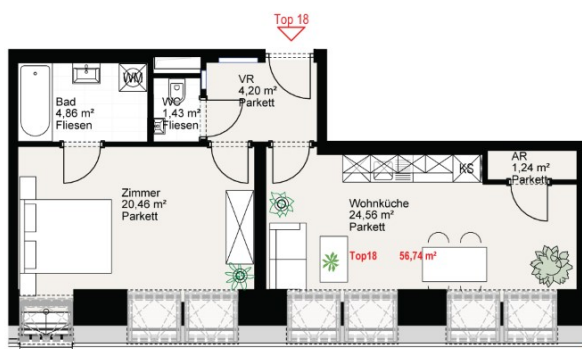


Mitglied des
immobilienring.at









1. Dachgeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

0 1 2 3

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hemalser Hauptstraße 120 1170 Wien

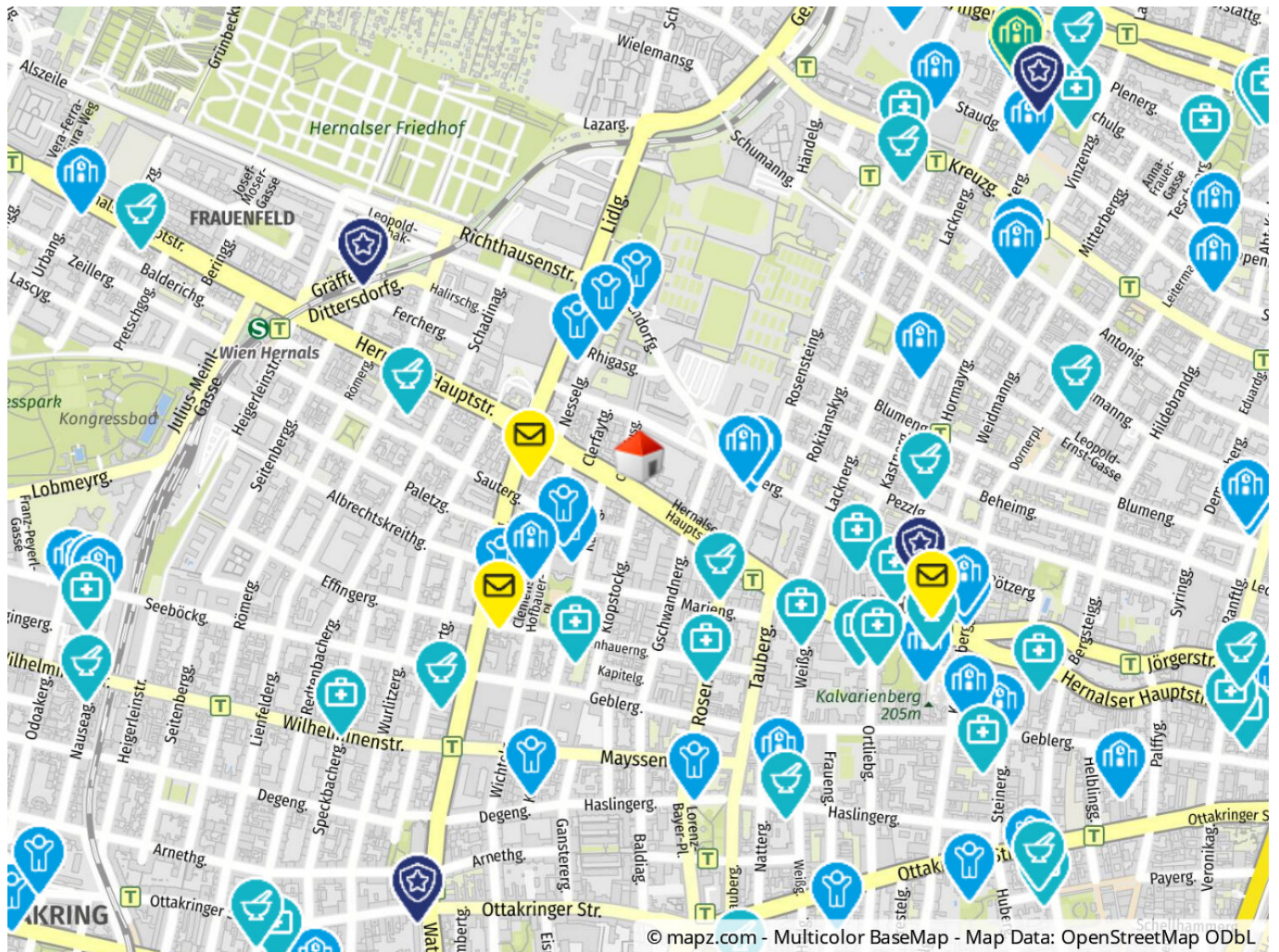
TOP 18

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Dachgeschoss			
TOP 18	AR	1,24 m²	0,00 m²
TOP 18	Bad	4,86 m²	0,00 m²
TOP 18	VR	4,20 m²	0,00 m²
TOP 18	WC	1,43 m²	0,00 m²
TOP 18	Wohnküche	24,56 m²	0,00 m²
TOP 18	Zimmer	20,46 m²	0,00 m²
GESAMT		56,74 m²	

LAGEPLAN



STAND: April 2025



Objektbeschreibung

Direkt an der Hernalser Hauptstraße, in unmittelbarer Nähe zur Wattgasse wurde eben, dieses moderne Neubauprojekt mit nur 20 Wohnungen, in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtet.

Zu Verfügung stehen hochwertig ausgestattete 2- und 3-Zimmer Wohnungen, welche größtenteils über großzügige Freiflächen mit Balkonen und Terrassen verfügen.

Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Mietdauer ist auf 5 Jahre befristet. Alle Wohnungen sind ab sofort beziehbar.

Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto für Heizung, Kalt- und Warmwasser in der Höhe von € 1,50/m² brutto an. Die Kosten für Kühlung belaufen sich auf € 0,40/m² brutto.



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.