

**Erstbezug. Hochwertige
Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon – Sofort
verfügbar -zu mieten in 1170 Wien**



Terrasse

Objektnummer: 109257392

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:	77,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.971,86 €
Kaltmiete (netto)	1.598,37 €
Betriebskosten:	194,23 €
Provisionsangabe:	provisionsfrei für den Mieter

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Elena Pfurtscheller, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 17

1. Dachgeschoss

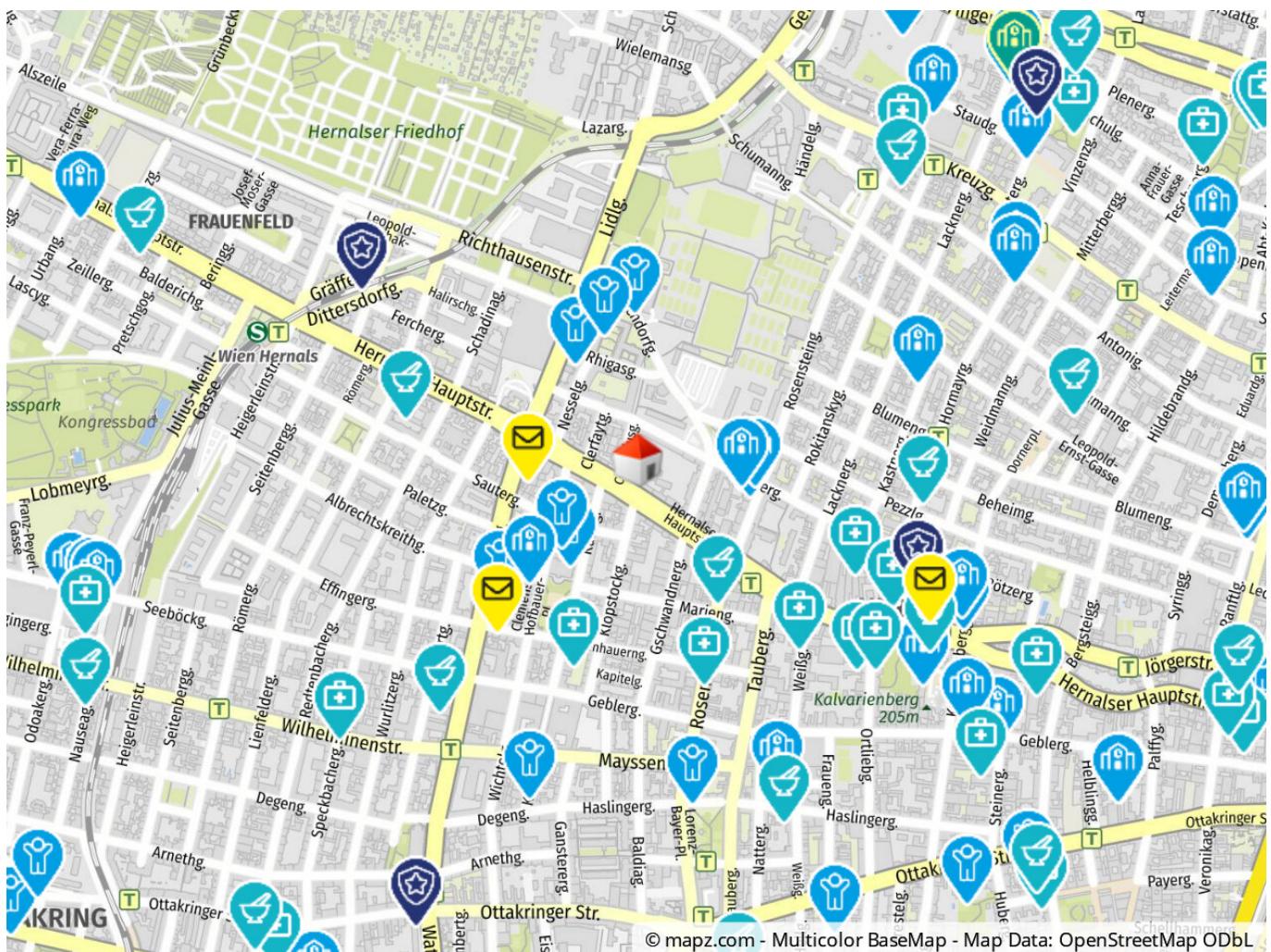
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN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

0 1 2 3

LAGEPLAN

STAND: April 2025

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon-Fläche
TOP 17	AR	1.74 m ²	0.00 m ²
TOP 17	Bad	4.37 m ²	0.00 m ²
TOP 17	Balkon	0.00 m ²	12.87 m ²
TOP 17	Gard.	2.48 m ²	0.00 m ²
TOP 17	VR	8.28 m ²	0.00 m ²
TOP 17	WC	1.62 m ²	0.00 m ²
TOP 17	Wohnküche	19.73 m ²	0.00 m ²
TOP 17	Zimmer	18.75 m ²	0.00 m ²
TOP 17	Zimmer	20.71 m ²	0.00 m ²
GESAMT		77,69 m²	12,87 m²



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 großteils 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN