

**Erstbezug. Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon – sofort
verfügbar – zu mieten in 1170 Wien**



Küche

Objektnummer: 109257384

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 120
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.026,64 €
Betriebskosten:	154,27 €
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 09

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
TOP 09	Bad	5,06 m ²	0,00 m ²
TOP 09	Balkon	0,00 m ²	8,28 m ²
TOP 09	SR	4,60 m ²	0,00 m ²
TOP 09	SR	2,67 m ²	0,00 m ²
TOP 09	VR	3,15 m ²	0,00 m ²
TOP 09	WC	1,75 m ²	0,00 m ²
TOP 09	Wohnküche	29,05 m ²	0,00 m ²
TOP 09	Zimmer	15,43 m ²	0,00 m ²
GESAMT		61,71 m²	8,28 m²

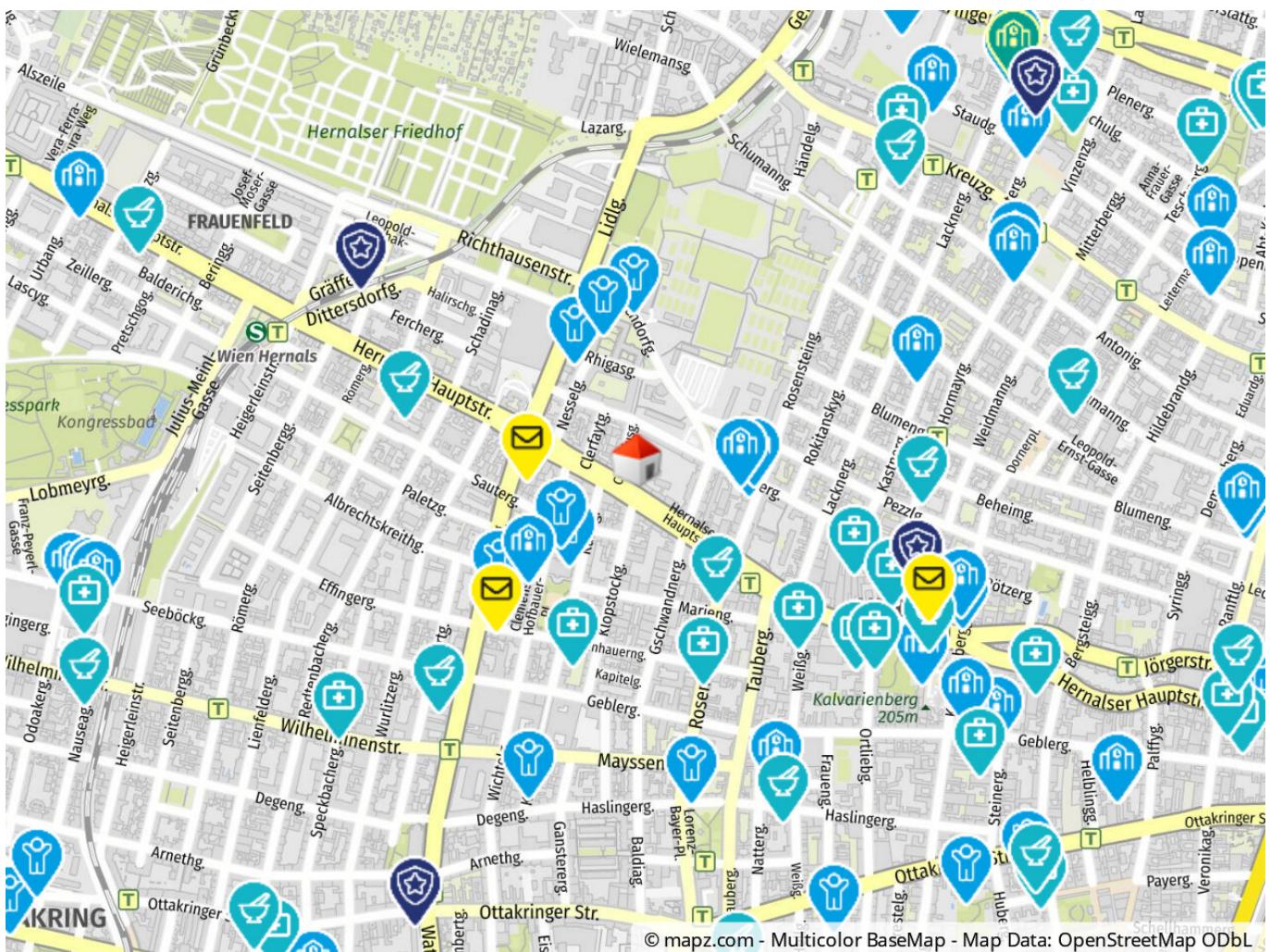
2. Obergeschoss

LAGEPLAN

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 GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

STAND: April 2025

ÖSTERREICH'S BESTE MAKLER/INNEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

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 Gesamtmiere fällt ein monatliches Akonto für Heizung, Kalt- und Warmwasser in der Höhe von € 1,50/m² brutto an.





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