

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



Aussicht

**Objektnummer: 109257389**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 120
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.747,25 €
Kaltmiete (netto)	1.382,32 €
Betriebskosten:	206,09 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Pfurtscheller, BA**

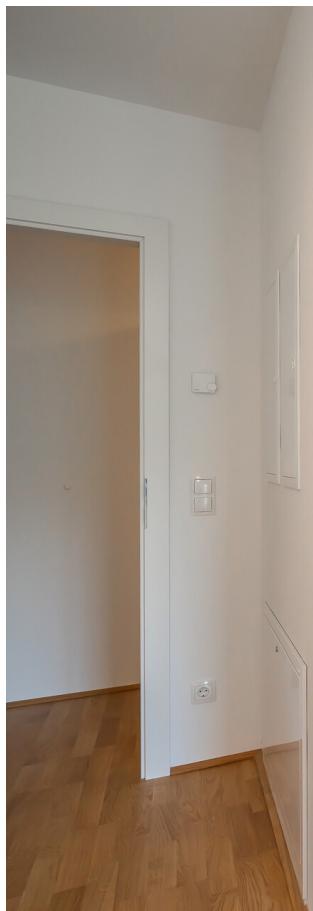
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473280



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









**4. Obergeschoss**

**VERMARKTUNGSPLAN**  
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES  
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

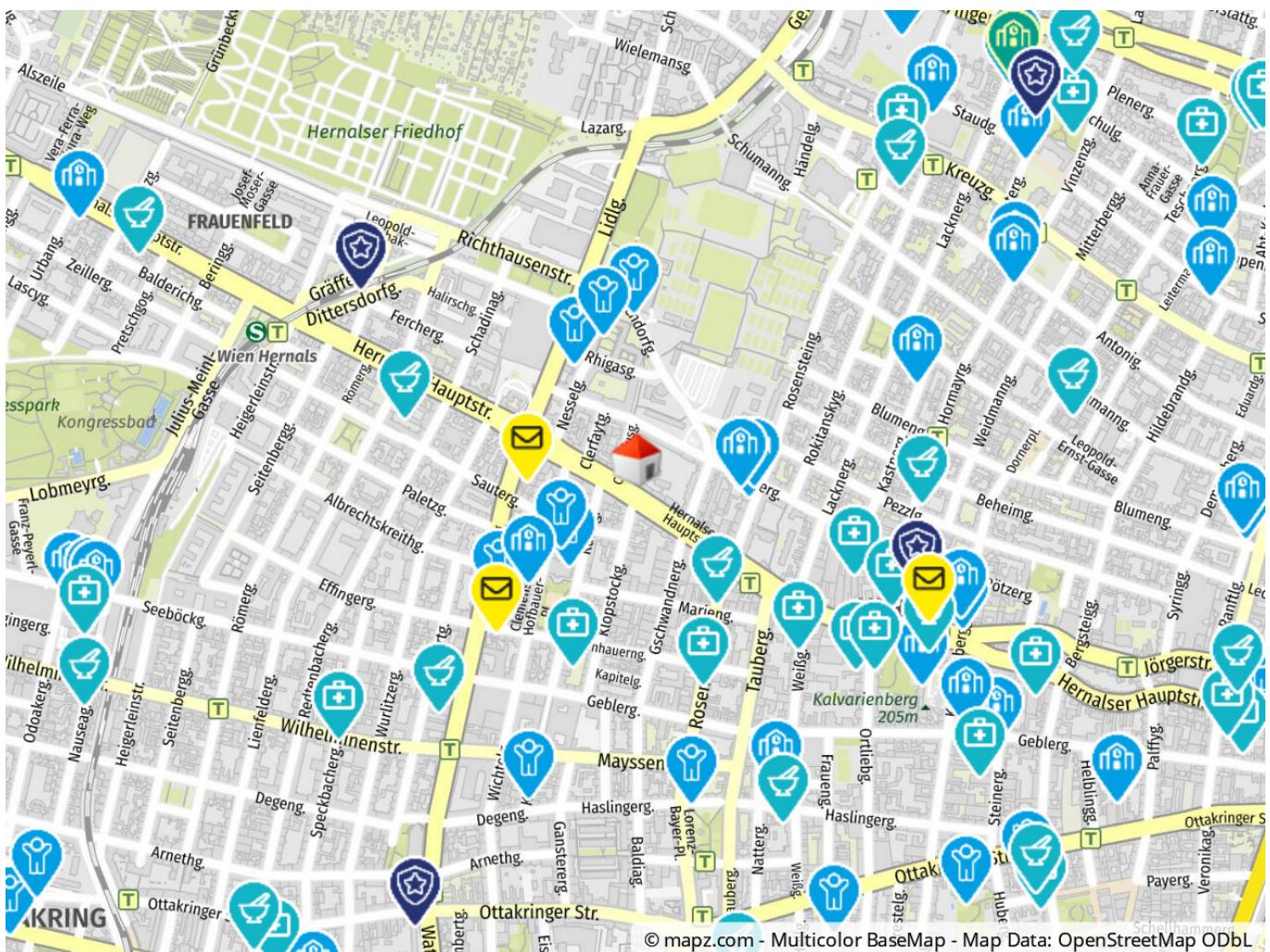
Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
TOP 14	AR	1.74 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	AR	1.12 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	Bad	4.32 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	Balkon	0.00 m <sup>2</sup>	7.93 m <sup>2</sup>
TOP 14	Gard.	2.49 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	VR	8.28 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	WC	1.62 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	Wohnküche	23.26 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TOP 14	Zimmer	18.72 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
GESAMT		82.43 m <sup>2</sup>	7.93 m <sup>2</sup>

**LAGEPLAN**

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHIGEN 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/m<sup>2</sup> 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