

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



Wohnküche

**Objektnummer: 109257395**

**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:	75,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.853,74 €
Kaltmiete (netto)	1.496,82 €
Betriebskosten:	188,40 €
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

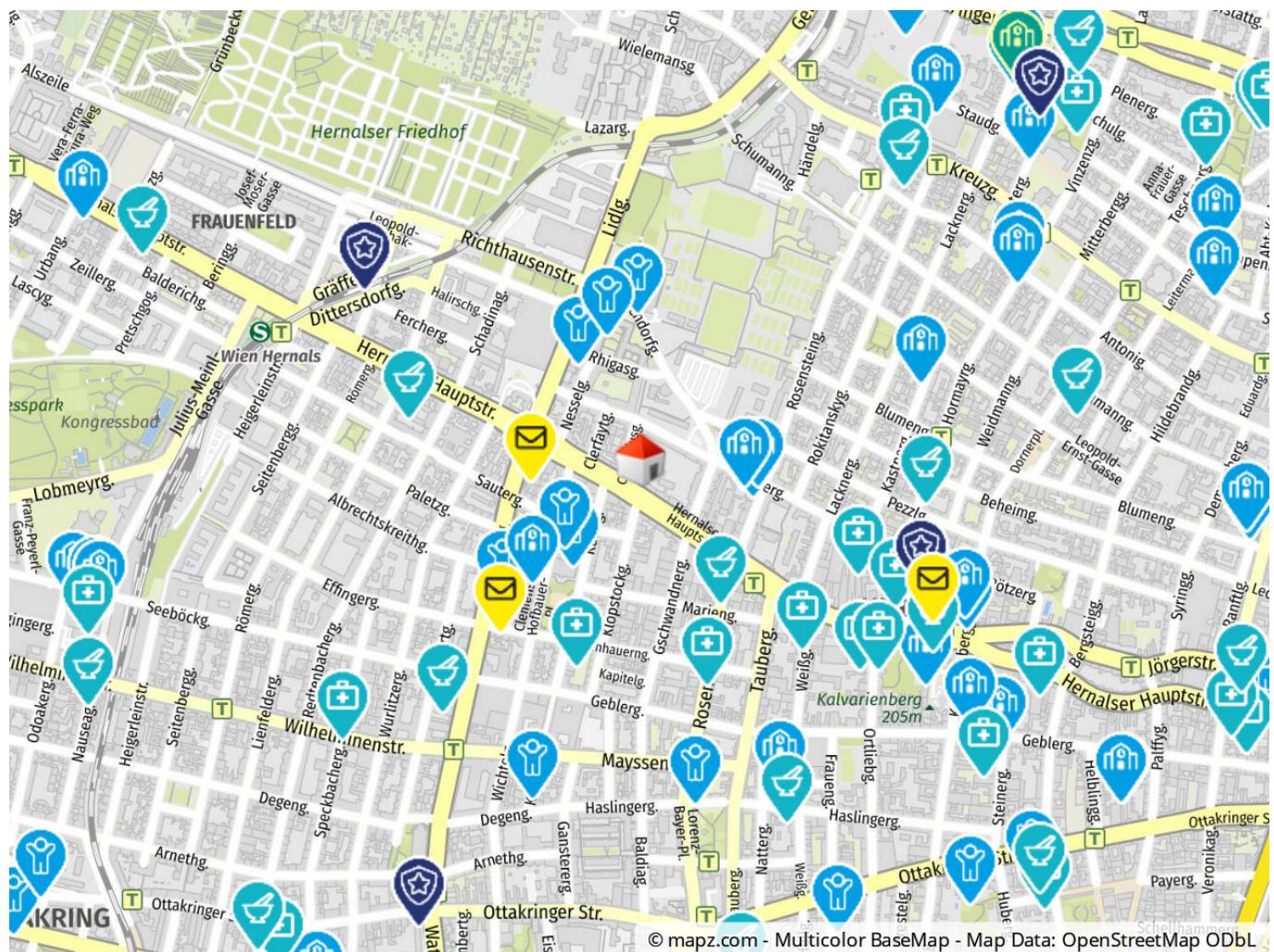
**TOP 20**

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon-Fläche
<b>2. Dachgeschoß</b>			
TOP 20	Bad	11,71 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
TOP 20	Terrasse	0,00 m <sup>2</sup>	6,84 m <sup>2</sup>
TOP 20	VR	4,89 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
TOP 20	WC	1,36 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
TOP 20	Wohnküche	32,23 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
TOP 20	Zimmer	25,16 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>75,36 m<sup>2</sup></b>	<b>6,84 m<sup>2</sup></b>

**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



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## 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. Die Kosten für Kühlung belaufen sich auf € 0,40/m<sup>2</sup> 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