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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.853,74 €
Kaltmiete (netto)	1.496,82 €
Betriebskosten:	188,40 €

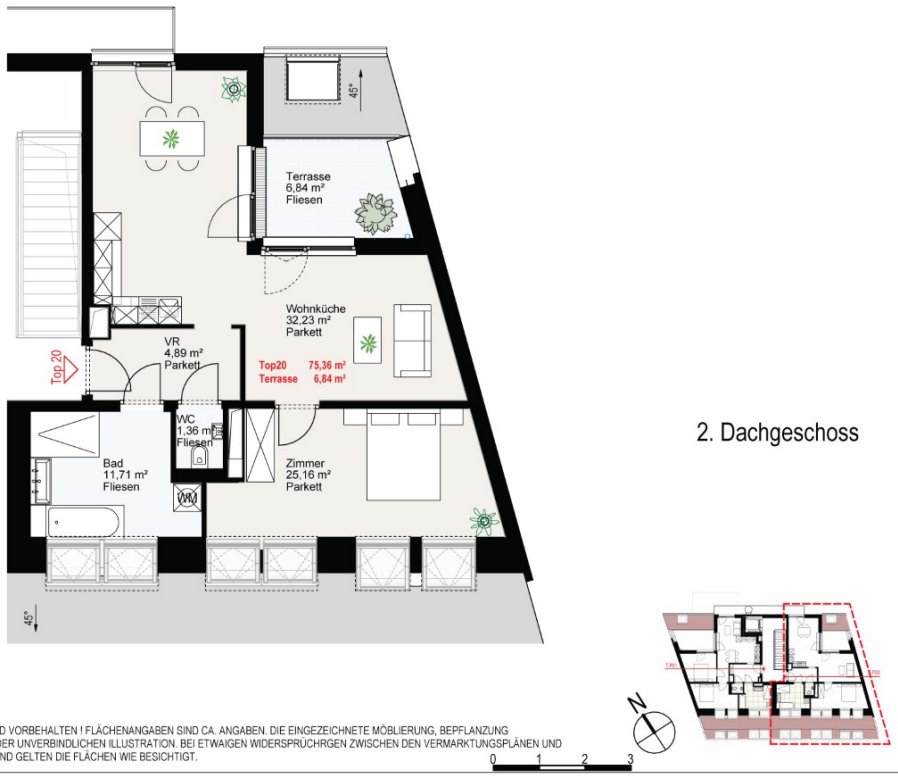
Provisionsangabe:

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

Elena Pfurtscheller, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt



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

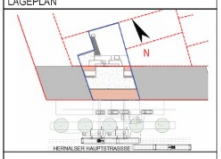
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

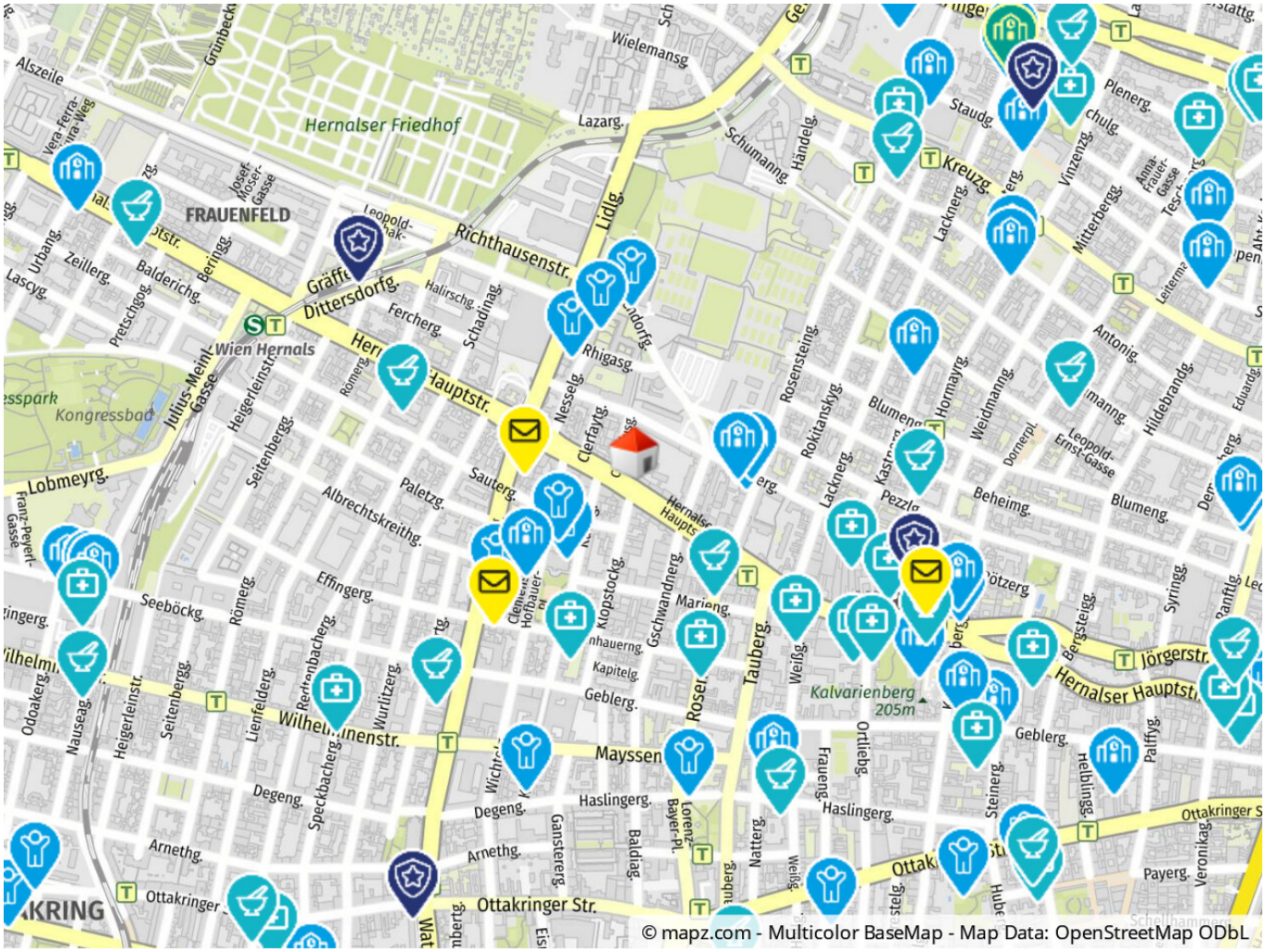
TOP 20

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon Flache
2. Dachgeschoss			
TOP 20	Bad	11,71 m²	0,00 m²
TOP 20	Terrasse	0,00 m²	6,84 m²
TOP 20	VR	4,89 m²	0,00 m²
TOP 20	WC	1,36 m²	0,00 m²
TOP 20	Wohnküche	32,23 m²	0,00 m²
TOP 20	Zimmer	25,16 m²	0,00 m²
GESAMT		**75,36 m²**	**6,84 m²**

LAGEPLAN



STAND: April.2025


Hernalser Friedhof
FRAUENFELD
Richthausenstr.
Dittersdorfg.
Wien Hernals
Kongressbad
Hauptstr.
Lobmeyrg.
Albrechtskreithg.
Paletzg.
Sauterg.
Effingerg.
Seeböckg.
Römerg.
Wilhelminenstr.
Mayssen
Degeng.
Haslingerg.
Arnethg.
Ottakringer Str.
Ottakringer
Lidlg.
Wielemansg.
Lazarg.
Schumanng.
Kreuzg.
Staudg.
Plenerg.
Vinzenzg.
Mitterbergg.
Lackner.
Rosensteing.
Rokitanskyg.
Blumeng.
Hormayrg.
Weidmanng.
Beheimg.
Pezzlg.
Hildebrandg.
Antonig.
Leopold-Ernst-Gasse
Tauberg.
Weißg.
Kalvarienberg
205m
Hernalser Hauptstr.
Jörgerstr.
Geblerg.
Palffyg.
Ortliebg.
Frauengasse
Steinerg.
Helblingg.
Ottakringer S
Payerg.
Veronikag.
Gschwandnerg.
Klopstockg.
Kapitelg.
Mariengasse
Roseggerg.
Natterg.
Lorenz-Bayer-Pl.
Baldiag.
Ganstaergasse
Speckbacherg.
Lienfeldergasse
Seitenbergg.
Heigerleinstr.
Nausea.
Odoakerg.
Franz-Peyerl-Gasse
Urbang.
Zeillerg.
Balderichg.
Beringg.
Pretschgos.
Lascyg.
Julius-Meinl-Gasse
Halirschg.
Schadinag.
Fercherg.
Nesselg.
Clerfaytg.
Rhigasg.
Alszeile
Grünbeckg.
Vera-Ferra-Ferra-Weg
Josef-Moser-Gasse
Leopold-Ehak-
Anna-Frauer-Gasse
Syringg.
Banftlg.
Bergsteigg.
Dornerpl.
Eduardg.
© 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 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.