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

Aussicht Straßenseitig

Objektnummer: 109257385

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:	73,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.650,92 €
Kaltmiete (netto)	1.296,34 €
Betriebskosten:	184,50 €
Heizkosten:	20,00 €

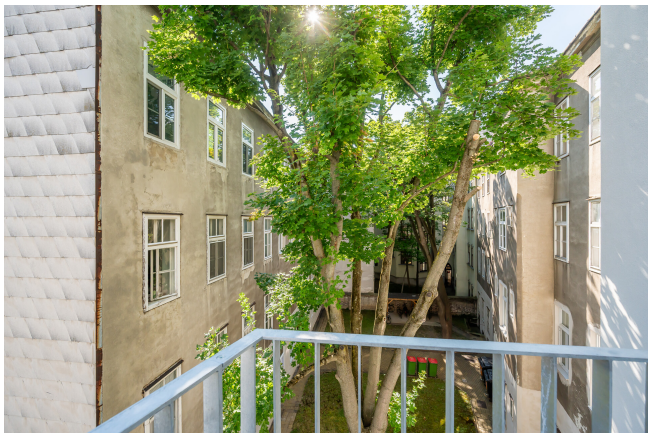
Provisionsangabe:

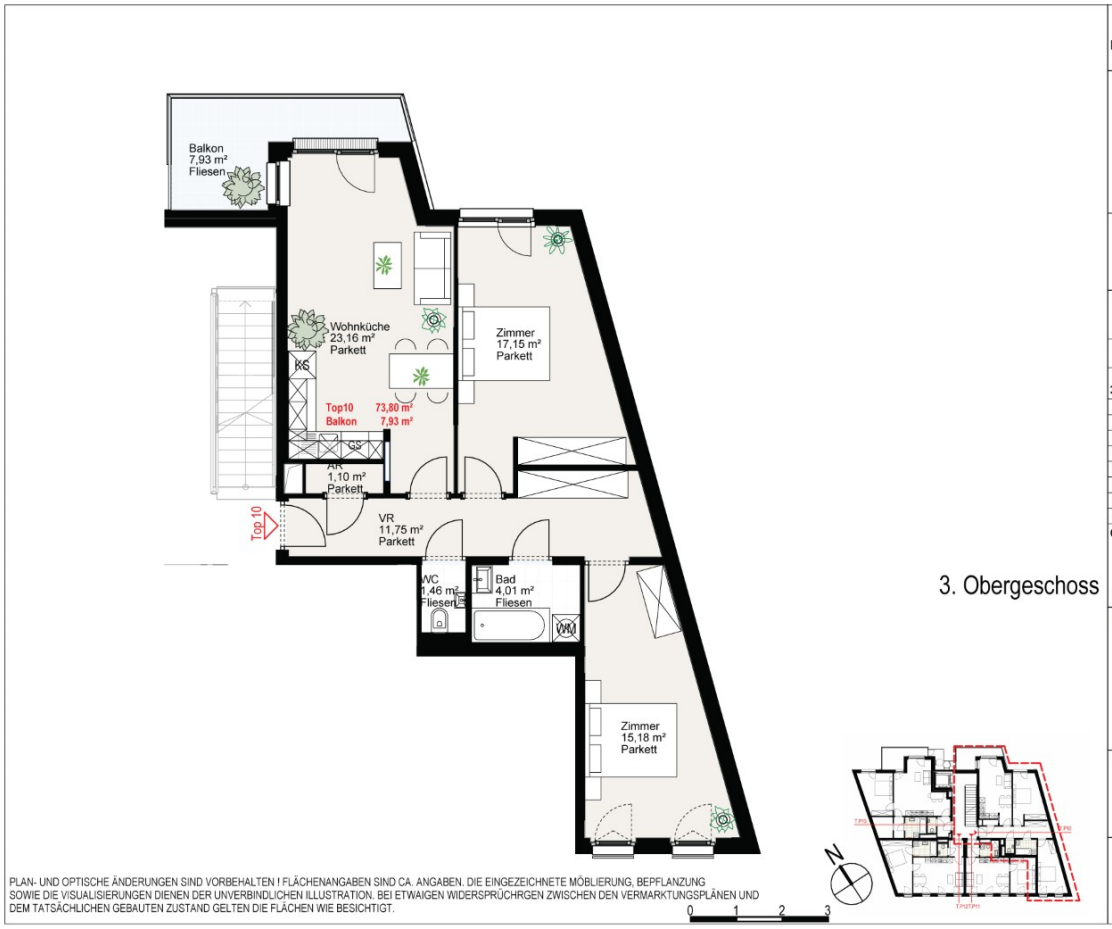
provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt





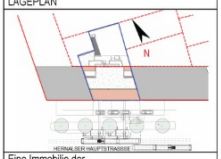
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 10

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon Flache
3. Obergeschoss			
TOP 10	AR	1,10 m²	0,00 m²
TOP 10	Bad	4,01 m²	0,00 m²
TOP 10	Balkon	0,00 m²	7,93 m²
TOP 10	VR	11,75 m²	0,00 m²
TOP 10	WC	1,46 m²	0,00 m²
TOP 10	Wohnküche	23,16 m²	0,00 m²
TOP 10	Zimmer	17,15 m²	0,00 m²
TOP 10	Zimmer	15,18 m²	0,00 m²
GESAMT		**73,80 m²**	**7,93 m²**

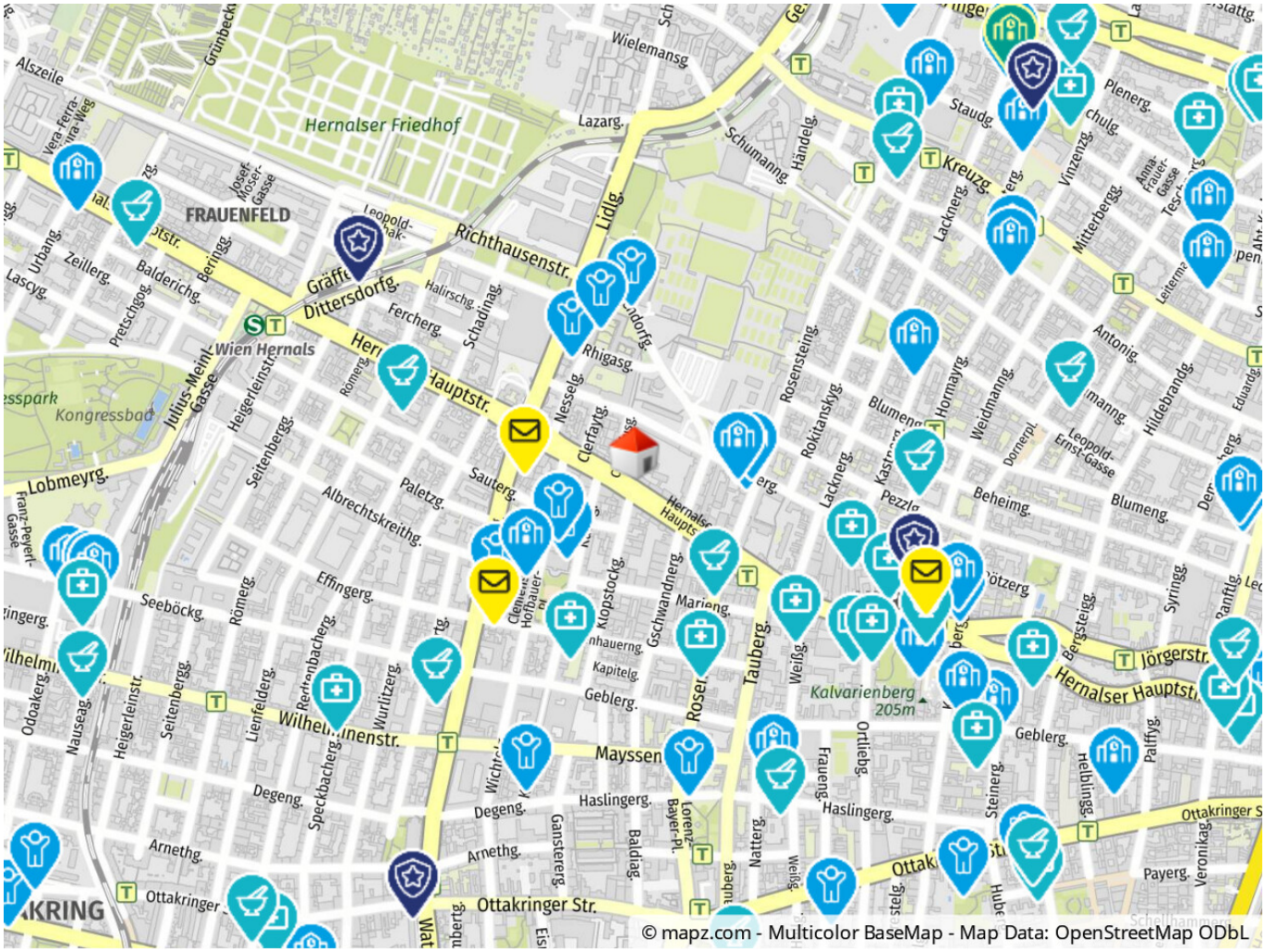
LAGEPLAN



Eine Immobilie der

MOBILITÄT IMMOBILIEN HOTELLERIE
RAINER GRUPPE seit 1959

STAND: April.2025


Hernalser Friedhof
FRAUENFELD
Richthausenstr.
Hauptstr.
Wien Hernals
Kongressbad
Lobmeyrg.
Albrechtskreithg.
Paletzg.
Sautergasse
Seeböckg.
Effingerg.
Römerg.
Wilhelminenstr.
Mayssenhofg.
Degeng.
Haslingerg.
Arnethg.
Ottakringer Str.
Kalvarienberg
205m
Hernalser Hauptstr.
Jörgerstr.
Geblerg.
Tauberg.
Lidlg.
Kreuzg.
Lazarg.
Wielemansg.
Schumanng.
Rhigasg.
Nesselg.
Clerfaytg.
Rokitanskyg.
Rosensteing.
Lackner.
Weidmanng.
Hormayrg.
Blumeng.
Beheimg.
Pezzlg.
Gschwandnerg.
Klopstockg.
Kapitelg.
Marieng.
Weißg.
Ortliebg.
Frauenhuberg.
Natterg.
Steinerg.
Payerg.
Veronikag.
Palffyg.
Heiligenstadt
Ottakringer S
Heigerleinstr.
Seitenbergg.
Lienfeldergasse
Speckbacherg.
Wurlitzerg.
Julius-Meinl-Gasse
Gräffergasse
Dittersdorfg.
Schadinag.
Fercherg.
Halirschg.
Leopold-Ernst-Gasse
Dornerpl.
Antonig.
Hildebrandg.
Syringg.
Bergsteigg.
Lackner.
Mitterbergg.
Vinzenzg.
Plenerg.
Staudg.
Händelg.
Zeillerg.
Balderichg.
Urbang.
Lascyg.
Pretschgosg.
Josef-Möser-Gasse
Vera-Ferra-Weg
Grünbeckg.
Alszeile
Franz-Peyerl-Gasse
Odoakerg.
Nauseag.
Degeng.
Arnethg.
Ottakringer
KRING
© 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.

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.