

**Erstbezug. Hochwertige
Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon – sofort
verfügbar - zu mieten in 1170 Wien**



Terrasse

Objektnummer: 109257394

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:	74,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.910,00 €
Kaltmiete (netto)	1.549,26 €
Betriebskosten:	187,10 €
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

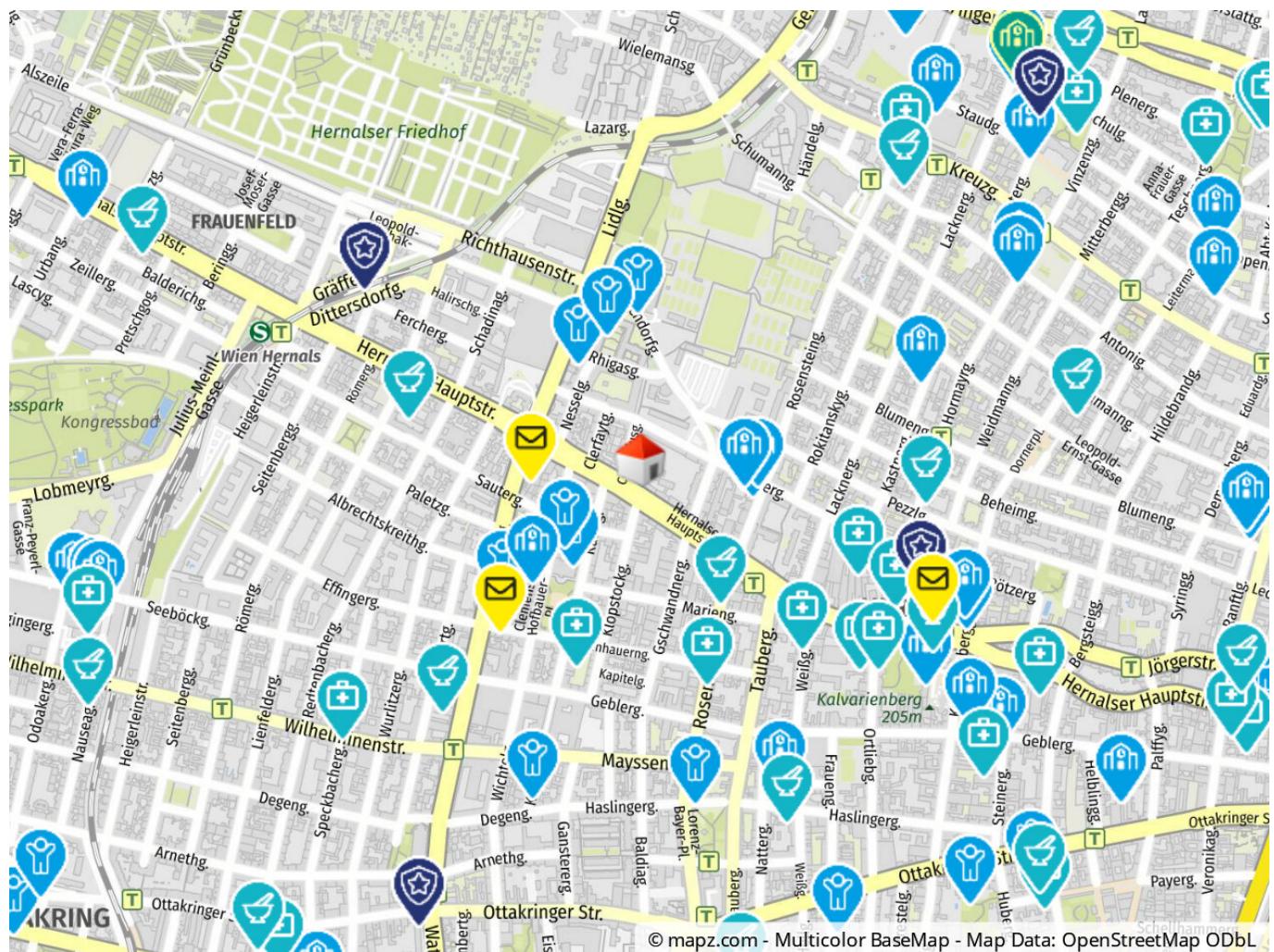
1. Dachgeschoss

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon-Fläche
TOP 19	AR	2,74 m ²	0,00 m ²
TOP 19	Bad	5,06 m ²	0,00 m ²
TOP 19	Balkon	0,00 m ²	13,40 m ²
TOP 19	SR	4,60 m ²	0,00 m ²
TOP 19	SR	2,67 m ²	0,00 m ²
TOP 19	VR	3,15 m ²	0,00 m ²
TOP 19	WC	1,75 m ²	0,00 m ²
TOP 19	Wohnküche	25,00 m ²	0,00 m ²
TOP 19	Zimmer	15,31 m ²	0,00 m ²
GESAMT		74,84 m²	13,40 m²

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 TATSÄCHLICH GEBAUEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

STAND: April 2025



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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S 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 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN