

**2-Zimmer-Wohnung mit großer, umlaufender Terrasse – zu
mieten im Neubauprojekt „Herz & Heim“ in Simmering,
1110 Wien**



Fassade Innenhof

Objektnummer: 109242565_26

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße 31
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	764,34 €
Betriebskosten:	125,66 €

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473261
H 004366488962125

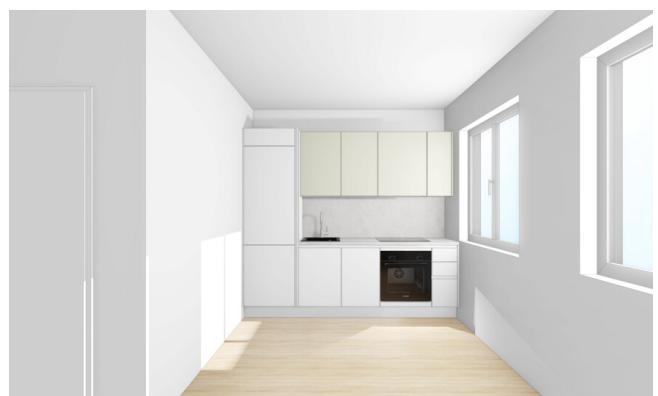
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

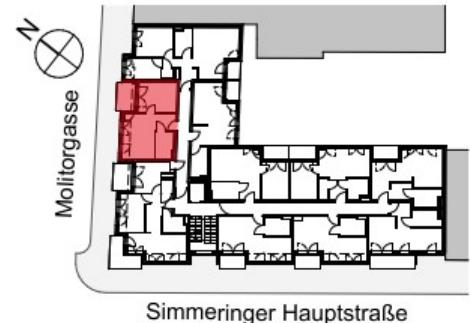
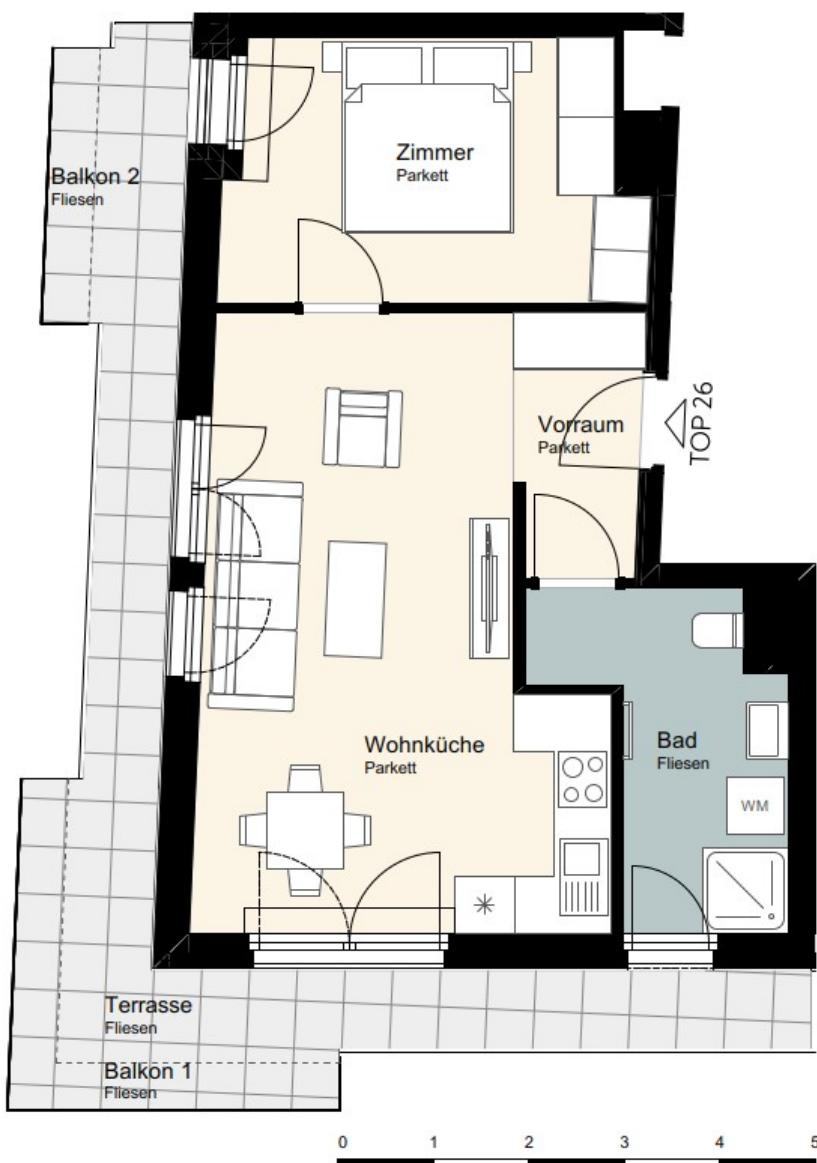


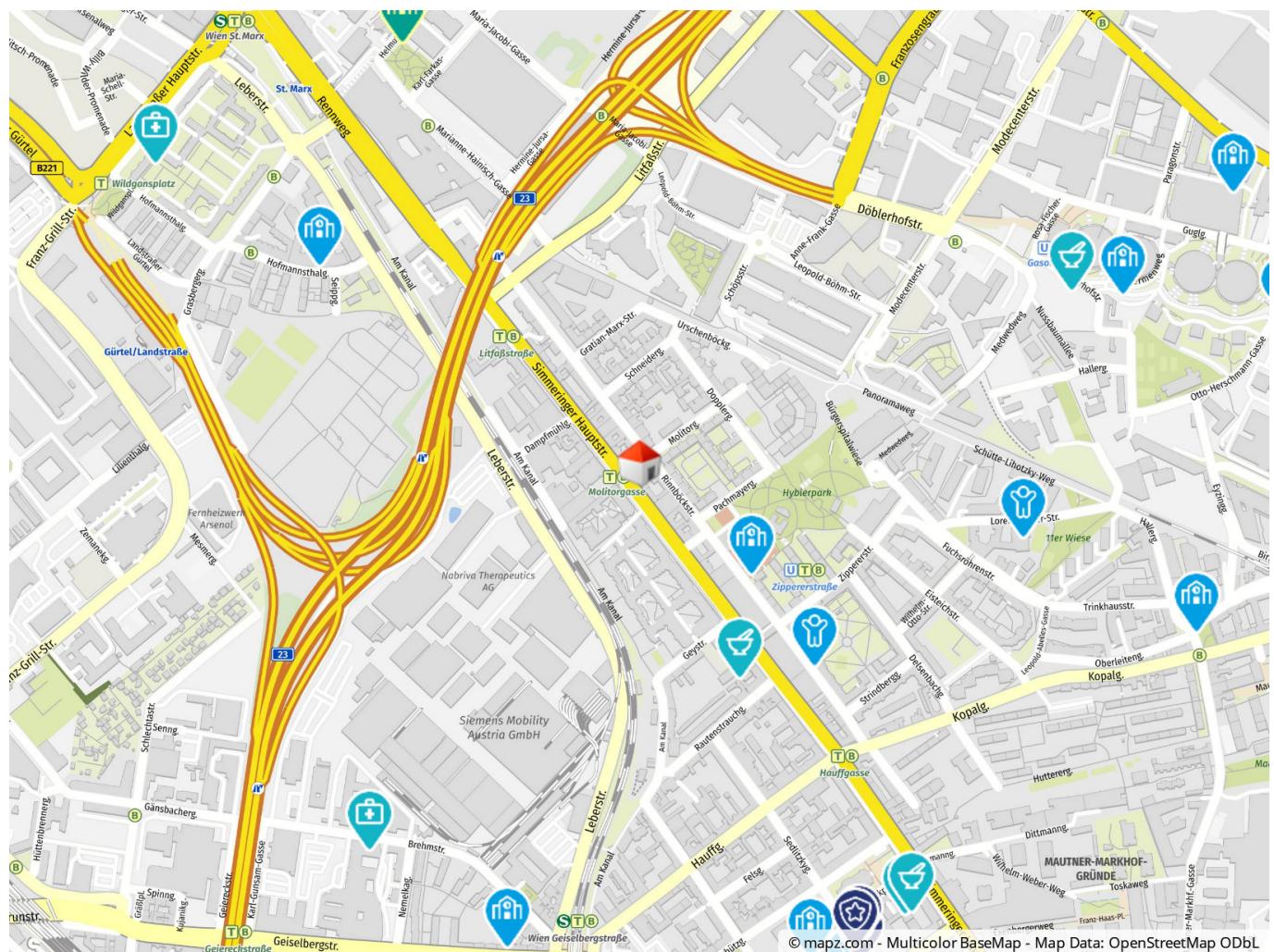
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Herz & Heim - da simma z'haus

Zur Vermarktung gelangen 32 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen in der Größe zwischen 31 und 86 m², sowie 17 Stellplätze in bester Simmeringer Lage. Geplanter Einzugstermin ist der Sommer 2026.

Ihr neuer Wohntraum ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum / Wohnküche inklusive Einbauküche / Schlafzimmer /Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss / Balkon und Terrasse

Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen, die Wohnungen werden nicht möbliert vermietet!

Die Wohnungen werden auf 5 Jahre befristet vermietet. Kündigungsverzicht 1 Jahr.

Die Nebenkosten (Strom, Heizung und Wasser) sind verbrauchsabhängig und fallen zusätzlich an.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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