

Wohnen über den Dächern mit beeindruckendem Ausblick



Objektnummer: 21894
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 106
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	865,00 €
Kaltmiete (netto)	654,88 €
Kaltmiete	777,28 €
Betriebskosten:	122,40 €
Heizkosten:	62,90 €
USt.:	24,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer







Hernalser
Hauptstraße 106

1170 Wien

Top 24 • 6. OG

Wohnfläche 35,00 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Bad
- 4 Abstell
- 5 Küche



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Wohnung: Top 24 im 6. Obergeschoß

Diese sonnige, nur hofseitig ausgerichtete 1 Zimmer-Neubauwohnung liegt im 6. Liftstock und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Abstellraum
- großer Wohn-/Schlafraum
- angrenzende große Kochnische mit tollem Ausblick
- Badezimmer mit Badezimmer und Toilette

Ein sehr ruhiger Innenhof mit Garten, ein trockenes Kellerabteil, eine moderne Waschküche und ein Fahrradabstellbereich komplettieren das Angebot dieser tollen Immobilie.

In der Miete sind die Heizkosten sowie Kalt- und Warmwasser bereits enthalten. Strom und Haushaltsversicherung sind vom Mieter gesondert zu bezahlen. Die Verfügbarkeit ist ab 1. März 2026 gegeben.

Haus und Umgebung

Diese ca. 1996 erbaute und gepflegte Neubauliegenschaft befindet sich nahe dem Elterleinplatz. Die zentrale Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Im fußläufigen Umfeld sind eine Vielzahl an Geschäften / Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie trendige Restaurants und Bars vorhanden. Durch die gute öffentliche Anbindung mit den Straßenbahnen der Linien 1, 9, 42, 43 und den Bussen der Linie 10A ist u.a. auch die Wiener Innenstadt in nur wenigen Minuten gut erreichbar.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <275m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <125m

Post <425m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <800m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap