

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit smartem Grundriss! 15
Minuten zum Schottentor!**



Wohn-Ess-Bereich

Objektnummer: 1939/215719

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	873,00 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







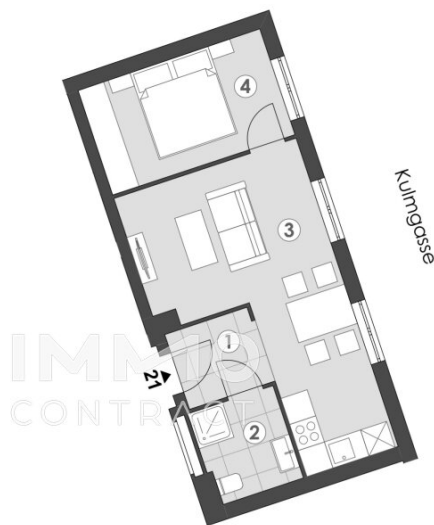
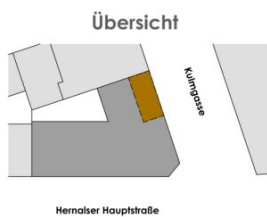
HEH119

Hernalser Hauptstraße 119
1170 Wien

2.Stock | Top 21

Nutzfläche ca. 38,69m²

1 Vorraum	3,36m ²
2 Bad/Wc	4,06m ²
3 Wohnküche	21,14m ²
4 Zimmer	10,13m ²



Die im Plan dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2026

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im 17. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch eine ideale Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Leben vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 39 m² verteilt auf 2 gut geschnittene Zimmer, finden Sie hier den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes und ist dank eines Personenaufzugs bequem erreichbar. Die hellen und großformatigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche, die sich harmonisch in den offenen Wohnbereich integriert, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie gesellige Abende mit Freunden in der einladenden Wohnküche oder entspannen Sie in Ihrem persönlichen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem stressigen Tag zu entspannen!

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap