

**NEUBAUPROJEKT HERNALS - BEZUGSFERTIG JULI 2025
- HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN *INKL.
EINBAUKÜCHE***



Objektnummer: 12017

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 120
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,69 m ²
Nutzfläche:	77,69 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.971,87 €
Kaltmiete (netto)	1.598,38 €
Kaltmiete	1.792,61 €
Betriebskosten:	194,23 €
USt.:	179,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

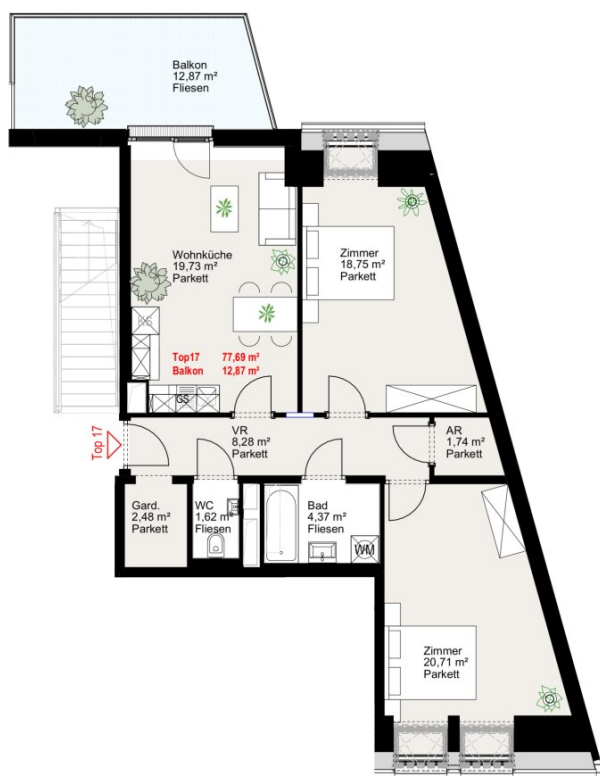












1. Dachgeschoss



A horizontal number line with tick marks at 0, 1, 2, and 3. The segment between 1 and 2 is shaded with a solid black bar.

LAGEPLAN

Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN MIT BALKON + EINBAUKÜCHE!!!

Derzeit entstehen unmittelbar auf der Hernalser Hauptstraße 120, **20 hochwertige Mietwohnungen** zwischen 35 und 82 m². Sämtliche Einheiten sind mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügen teilweise über Balkone oder Terrassen.

Das Wohnhaus ist mit einem behindertengerechten Lift und einer Zentralheizung, die ökologisch mittels Luftwärmepumpe betrieben wird, ausgestattet.

Weiters befindet sich ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Erdgeschoss des Hauses und es stehen 4 Stk. Stellplätze zur Anmietung im Hof zur Verfügung. Die Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoß.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und auch Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Befristeter Hauptmietvertrag auf die Dauer von 5 Jahren!

Hochwertige Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- Parkettböden Eiche
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung im DG mittels Betonkern/Bauteilaktivierung
- Fenster: Kunststoff/Alu- Isolierglas
- Sonnenschutz: außenliegende Raffstore-Lamellen

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Detailunterlagen!

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 <225m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <150m
Universität <1.875m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <75m
Post <350m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap