

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



Objektnummer: 12005

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	61,62 m ²
Nutzfläche:	61,62 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.326,84 €
Kaltmiete (netto)	1.052,16 €
Kaltmiete	1.206,21 €
Betriebskosten:	154,05 €
USt.:	120,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

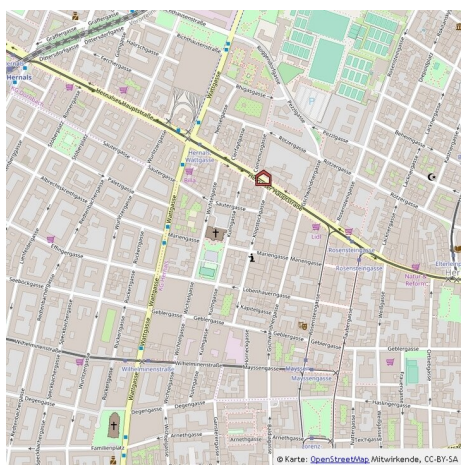


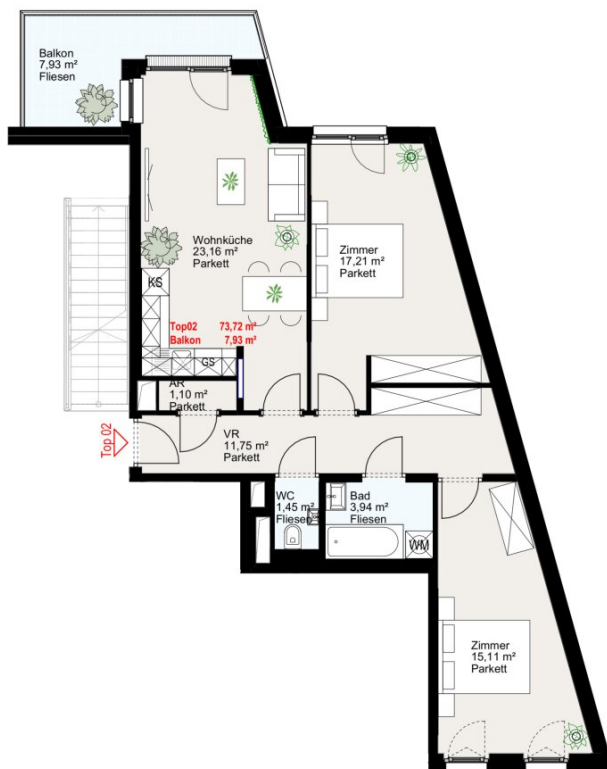
KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

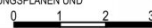
T +43 1 513

Gerne stehen
Verfügung.





PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINGLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hemalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 02

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Obergeschoss			
TOP 02	AR	1,10 m²	0,00 m²
TOP 02	Bad	3,94 m²	0,00 m²
TOP 02	Balkon	0,00 m²	7,93 m²
TOP 02	VR	11,75 m²	0,00 m²
TOP 02	WC	1,45 m²	0,00 m²
TOP 02	Wohnküche	23,16 m²	0,00 m²
TOP 02	Zimmer	17,21 m²	0,00 m²
TOP 02	Zimmer	15,11 m²	0,00 m²
GESAMT		73,72 m²	7,93 m²

LAGEPLAN

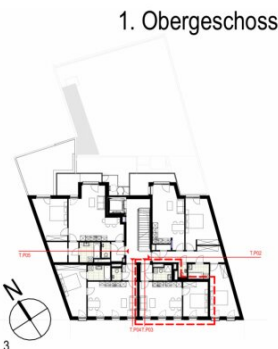
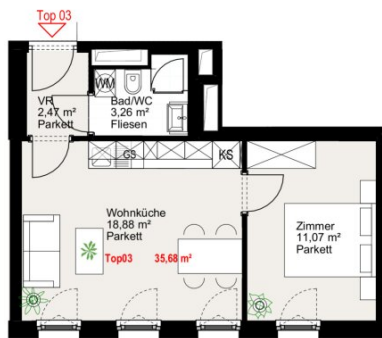
Eine Immobilie der

MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE

REINER
GRUPPE

SEIT 1989

STAND: April 2025



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 03

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Obergeschoss			
TOP 03	Bad/WC	3,26 m²	0,00 m²
TOP 03	VR	2,47 m²	0,00 m²
TOP 03	Wohnküche	18,88 m²	0,00 m²
TOP 03	Zimmer	11,07 m²	0,00 m²
GESAMT		35,68 m²	

LAGEPLAN

Eine Immobilie der

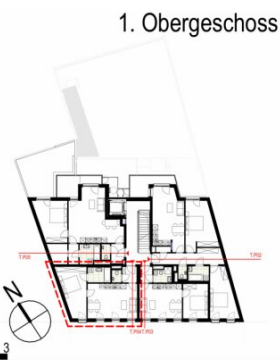
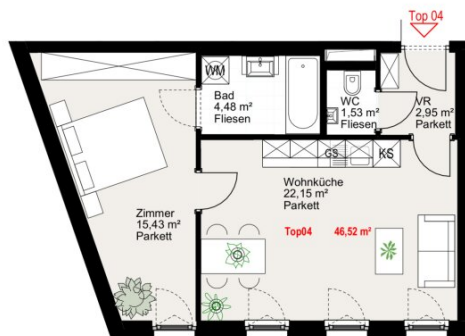
MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE

REINER
GRUPPE

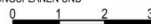
seit 1989

STAND: April 2025

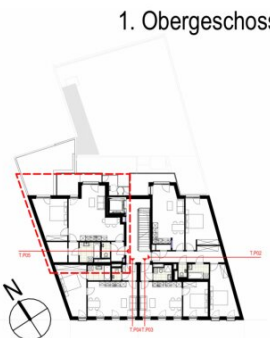
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN I FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



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 VERMARKTUNGSPÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



STAND: April.2025



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 TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



VERMARKTUNGSPLAN

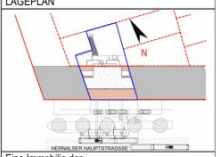
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hernals Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 05

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Obergeschoss			
TOP 05	Bad	4,96 m²	0,00 m²
TOP 05	Balkon	0,00 m²	8,28 m²
TOP 05	SR	4,60 m²	0,00 m²
TOP 05	SR	2,67 m²	0,00 m²
TOP 05	VR	3,15 m²	0,00 m²
TOP 05	WC	1,75 m²	0,00 m²
TOP 05	Wohnküche	29,05 m²	0,00 m²
TOP 05	Zimmer	15,43 m²	0,00 m²
GESAMT		61,62 m²	8,28 m²

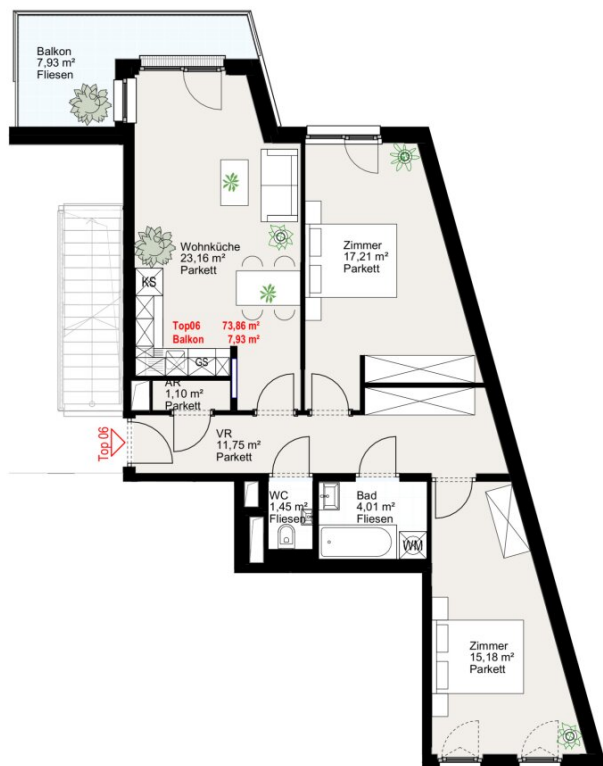
LAGEPLAN



Eine Immobilie der



STAND: April 2025



2. Obergeschoss



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 06

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
2. Obergeschoss			
TOP 06	AR	1,10 m²	0,00 m²
TOP 06	Bad	4,01 m²	0,00 m²
TOP 06	Balkon	0,00 m²	7,93 m²
TOP 06	VR	11,75 m²	0,00 m²
TOP 06	WC	1,45 m²	0,00 m²
TOP 06	Wohnküche	23,16 m²	0,00 m²
TOP 06	Zimmer	15,18 m²	0,00 m²
TOP 06	Zimmer	17,21 m²	0,00 m²
GESAMT		73,86 m²	7,93 m²

LAGEPLAN



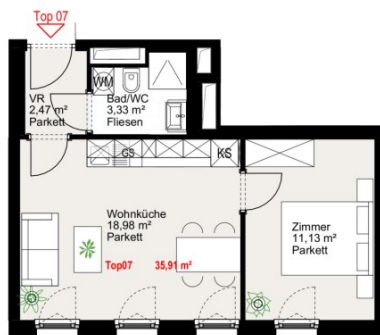
Eine Immobilie der



STAND: April 2025

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

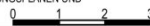
0 1 2 3



2. Obergeschoss



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 TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

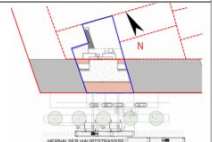


VERMARKTUNGSPLAN NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 07

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
2. Obergeschoss			
TOP 07	Bad/WC	3.33 m²	0.00 m²
TOP 07	VR	2.47 m²	0.00 m²
TOP 07	Wohnküche	18.98 m²	0.00 m²
TOP 07	Zimmer	11.13 m²	0.00 m²
GESAMT		35.91 m²	

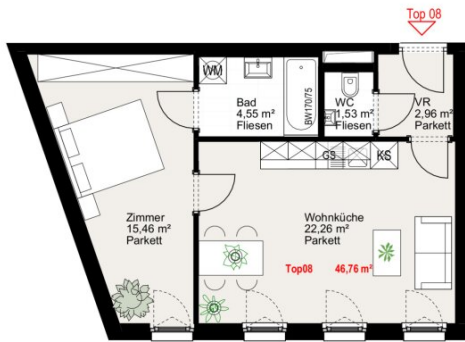
LAGEPLAN



Eine Immobilie der



STAND: April 2025



2. Obergeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



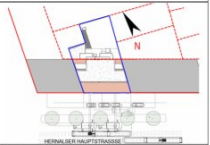
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 08

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
2. Obergeschoss			
TOP 08	Bad	4,55 m²	0,00 m²
TOP 08	VR	2,96 m²	0,00 m²
TOP 08	WC	1,53 m²	0,00 m²
TOP 08	Wohnküche	22,26 m²	0,00 m²
TOP 08	Zimmer	15,46 m²	0,00 m²
GESAMT		46,76 m²	

LAGEPLAN



Eine Immobilie der



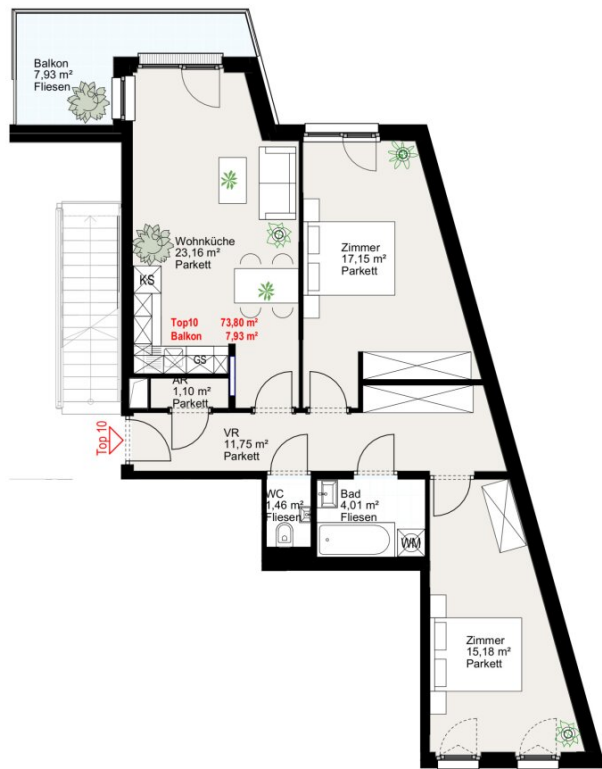
STAND: April 2025



2. Obergeschoss



STAND: April.2025



Top 10

Wohnkü
23,16 m
Parkett

**Top10
Balkon**

Zimmer
17,15 m²
Parkett

AR
1,10 m²
Parkett

VR
11,75 m²
Parkett

VR
11,75 m²
Parkett /

WC
1,46 m²
Fliesen

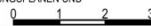
Bad
4,01 m²
Fliesen

Zimmer
15,18 m²
Parkett

3. Obergeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAS WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



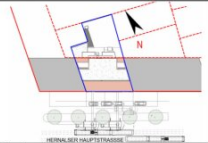
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 10

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 10	AR	1,10 m ²	0,00 m ²
TOP 10	Bad	4,01 m ²	0,00 m ²
TOP 10	Balkon	0,00 m ²	7,93 m ²
TOP 10	VR	11,75 m ²	0,00 m ²
TOP 10	WC	1,46 m ²	0,00 m ²
TOP 10	Wohnküche	23,16 m ²	0,00 m ²
TOP 10	Zimmer	17,15 m ²	0,00 m ²
TOP 10	Zimmer	15,18 m ²	0,00 m ²
GESAMT		73,80 m²	7,93 m²

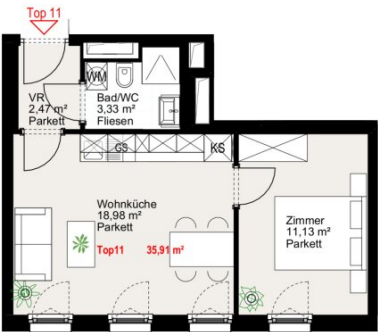
LAGEPLAN



Eine Immobilie der



STAND: April.2025



3. Obergeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBUNDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

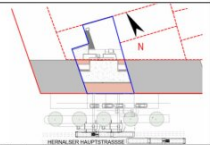


VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP11

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 11	Bad/WC	3.33 m²	0.00 m²
TOP 11	VR	2.47 m²	0.00 m²
TOP 11	Wohnküche	18.98 m²	0.00 m²
TOP 11	Zimmer	11.13 m²	0.00 m²
GESAMT		35.91 m²	

LAGEPLAN



Eine Immobilie der



STAND: April 2025

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 12	Bad	4,55 m²	0,00 m²
TOP 12	VR	2,95 m²	0,00 m²
TOP 12	WC	1,52 m²	0,00 m²
TOP 12	Wohnküche	22,26 m²	0,00 m²
TOP 12	Zimmer	15,46 m²	0,00 m²
GESAMT		46,76 m²	

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 12	Bad	4,55 m²	0,00 m²
TOP 12	VR	2,95 m²	0,00 m²
TOP 12	WC	1,52 m²	0,00 m²
TOP 12	Wohnküche	22,26 m²	0,00 m²
TOP 12	Zimmer	15,46 m²	0,00 m²
GESAMT		46,76 m²	

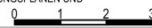
MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE

RBNR
GRUPPE
seit 1959

STAND: April.2025



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 VERMARKTUNGSPLÄN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.





3. Obergeschoss



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 TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 13

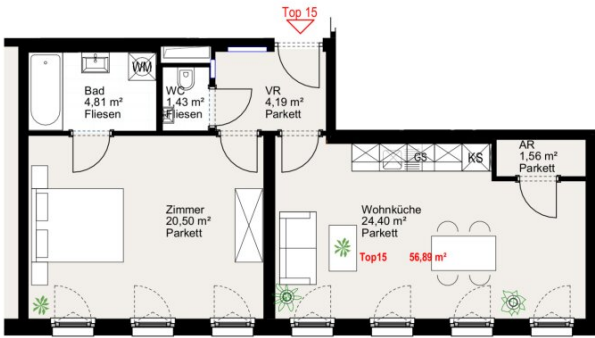
Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 13	Bad	5,06 m²	0,00 m²
TOP 13	Balkon	0,00 m²	8,28 m²
TOP 13	SR	4,60 m²	0,00 m²
TOP 13	SR	2,67 m²	0,00 m²
TOP 13	VR	3,15 m²	0,00 m²
TOP 13	WC	1,75 m²	0,00 m²
TOP 13	Wohnküche	29,05 m²	0,00 m²
TOP 13	Zimmer	15,43 m²	0,00 m²
GESAMT		61,71 m²	8,28 m²

LAGEPLAN

Eine Immobilie der

MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE

STAND: April 2025



4. Obergeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 15

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
4. Obergeschoss			
TOP 15	AR	1,56 m²	0,00 m²
TOP 15	Bad	4,81 m²	0,00 m²
TOP 15	VR	4,19 m²	0,00 m²
TOP 15	WC	1,43 m²	0,00 m²
TOP 15	Wohnküche	24,40 m²	0,00 m²
TOP 15	Zimmer	20,50 m²	0,00 m²
GESAMT		56,89 m²	

LAGEPLAN

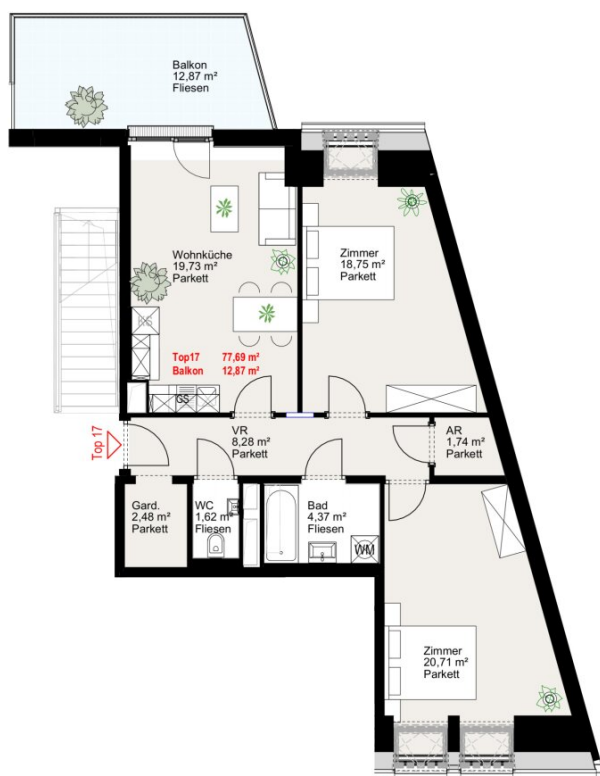
STAND: April 2025



4. Obergeschoss

VERMARKTUNGSPLAN			
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES			
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien			
TOP 16			
Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
4. Obergeschoss			
TOP 16	Bad	5,06 m²	0,00 m²
TOP 16	Balkon	0,00 m²	8,28 m²
TOP 16	SR	4,60 m²	0,00 m²
TOP 16	SR	2,67 m²	0,00 m²
TOP 16	VR	3,21 m²	0,00 m²
TOP 16	WC	1,70 m²	0,00 m²
TOP 16	Wohnküche	29,05 m²	0,00 m²
TOP 16	Zimmer	15,43 m²	0,00 m²
TOP 16	Zimmer	17,83 m²	0,00 m²
GESAMT		79,55 m²	8,28 m²
LAGEPLAN			
STAND: April 2025			

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 TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



Wohnküche
19,73 m²
Parkett

Zimmer
18,75 m²
Parkett

Top17	77,69 m²
Balkon	12,87 m²

Top17 77,69 m²
Balkon 12,87 m²

Top 17

VR
8,28 m
Parke

AR
1,74 m²
Parkett

Gard.
2.48 m²

WC
1.62 m

Bad
4.37 m²

Zimmer
20,71 m²

1. Dachgeschoss



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 VERMARKTUNGSPÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

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

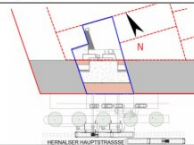
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 17

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Dachgeschoss			
TOP 17	AR	1,74 m²	0,00 m²
TOP 17	Bad	0,37 m²	0,00 m²
TOP 17	Balkon	4,00 m²	12,87 m²
TOP 17	Gard.	2,48 m²	0,00 m²
TOP 17	VR	8,28 m²	0,00 m²
TOP 17	WC	1,62 m²	0,00 m²
TOP 17	Wohnküche	19,73 m²	0,00 m²
TOP 17	Zimmer	18,75 m²	0,00 m²
TOP 17	Zimmer	20,71 m²	0,00 m²
GESAMT		77,69 m²	12,87 m²

LAGEPLAN

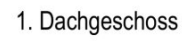


STAND: April.2025

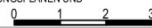
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
-----	------	-----------------	---------------------------

[illegible]

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAS WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.





1. Dachgeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

VERMARKTUNGSPLAN			
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES			
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien			
TOP 19			
Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Dachgeschoss			
TOP 19	AR	2,74 m²	0,00 m²
TOP 19	Bad	5,06 m²	0,00 m²
TOP 19	Balkon	0,00 m²	13,40 m²
TOP 19	SR	4,60 m²	0,00 m²
TOP 19	SR	2,67 m²	0,00 m²
TOP 19	VR	3,15 m²	0,00 m²
TOP 19	WC	1,75 m²	0,00 m²
TOP 19	Wohnküche	25,00 m²	0,00 m²
TOP 19	Zimmer	15,31 m²	0,00 m²
TOP 19	Zimmer	14,55 m²	0,00 m²
GESAMT		74,84 m²	13,40 m²
LAGEPLAN			
STAND: April 2025			



2. Dachgeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 20

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
2. Dachgeschoss			
TOP 20	Bad	11,71 m²	0,00 m²
TOP 20	Terrasse	0,00 m²	6,84 m²
TOP 20	VR	4,89 m²	0,00 m²
TOP 20	WC	1,36 m²	0,00 m²
TOP 20	Wohnküche	32,23 m²	0,00 m²
TOP 20	Zimmer	25,16 m²	0,00 m²
GESAMT		75,36 m²	6,84 m²

LAGEPLAN

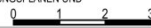
STAND: April 2025



2. Dachgeschoss



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 TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



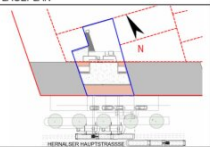
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 21

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
2. Dachgeschoss			
TOP 21	Bad	11,67 m²	0,00 m²
TOP 21	Terrasse	0,00 m²	9,40 m²
TOP 21	VR	6,23 m²	0,00 m²
TOP 21	WC	1,42 m²	0,00 m²
TOP 21	Wohnküche	22,13 m²	0,00 m²
TOP 21	Zimmer	11,42 m²	0,00 m²
TOP 21	Zimmer	18,43 m²	0,00 m²
GESAMT		71,30 m²	9,40 m²

LAGEPLAN



STAND: April 2025

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 <500m

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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