

**Sofort verfügbar: Hochwertige 2- bis 3-Zimmer  
Erstbezug-Wohnungen im Herzen von Hernals in 1170  
Wien zu mieten**



Fassade

**Objektnummer: 109257336**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72

## Ihr Ansprechpartner



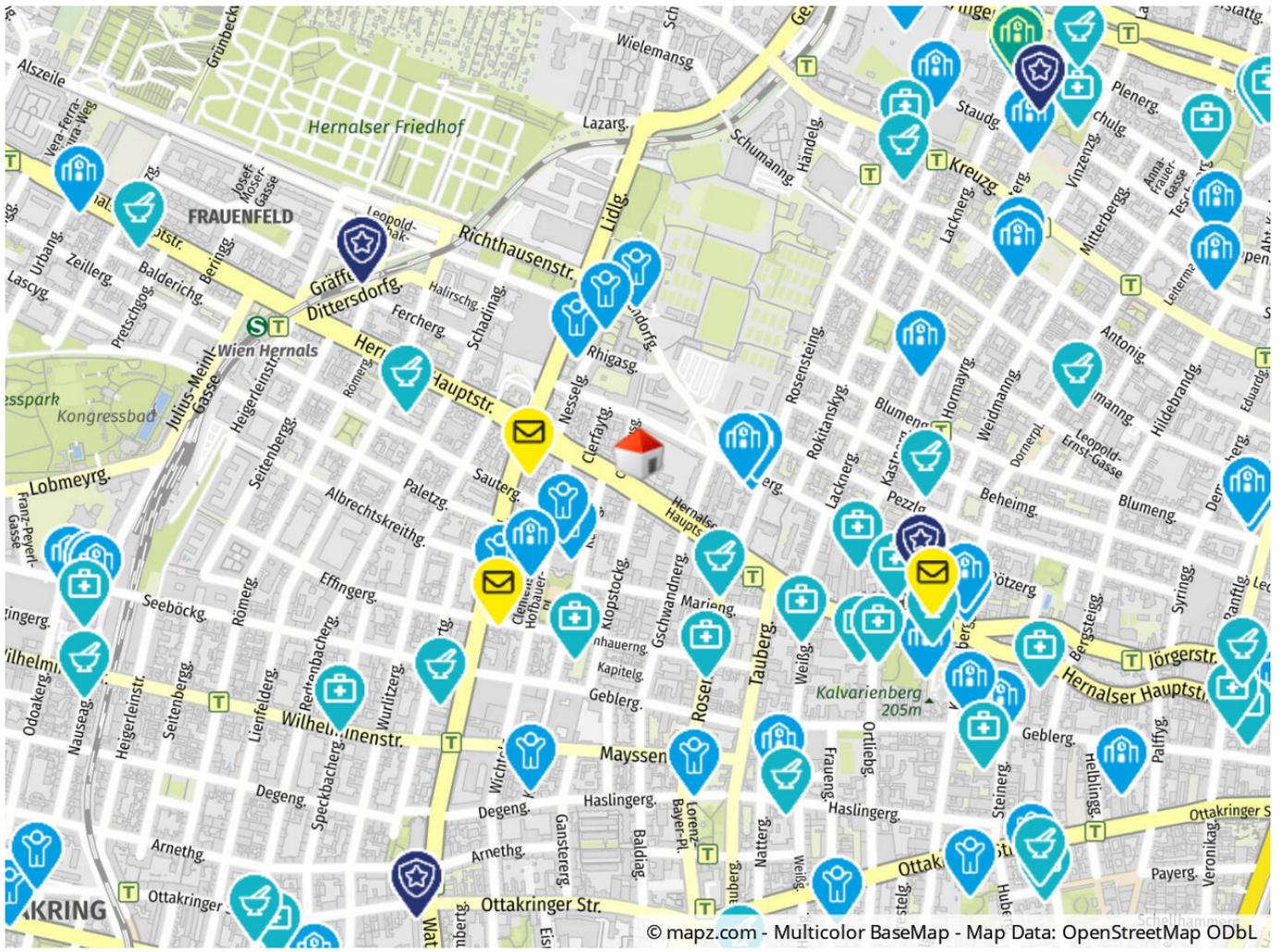
**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473325

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





© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Direkt an der Hernalser Hauptstraße, in unmittelbarer Nähe zur Wattgasse wurde eben, dieses moderne Neubauprojekt mit nur 20 Wohnungen, in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtet. Zu Verfügung stehen hochwertig ausgestattete 2- und 3-Zimmer Wohnungen, welche großteils über großzügige Freiflächen mit Balkonen und Terrassen verfügen. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet. Die Mietdauer ist auf 5 Jahre befristet. Alle Wohnungen sind ab sofort beziehbar.