

**Sofort verfügbar. Erstbezug: Sonnige
Zwei-Zimmer-Wohnung – zu mieten in 1170 Wien**



Wohnraum

Objektnummer: 109257383

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	46,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	977,28 €
Kaltmiete (netto)	771,54 €
Kaltmiete	977,28 €
Betriebskosten:	116,90 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt





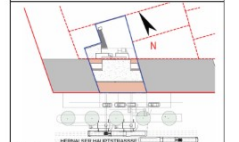
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien

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	
----------	--



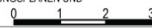
MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE

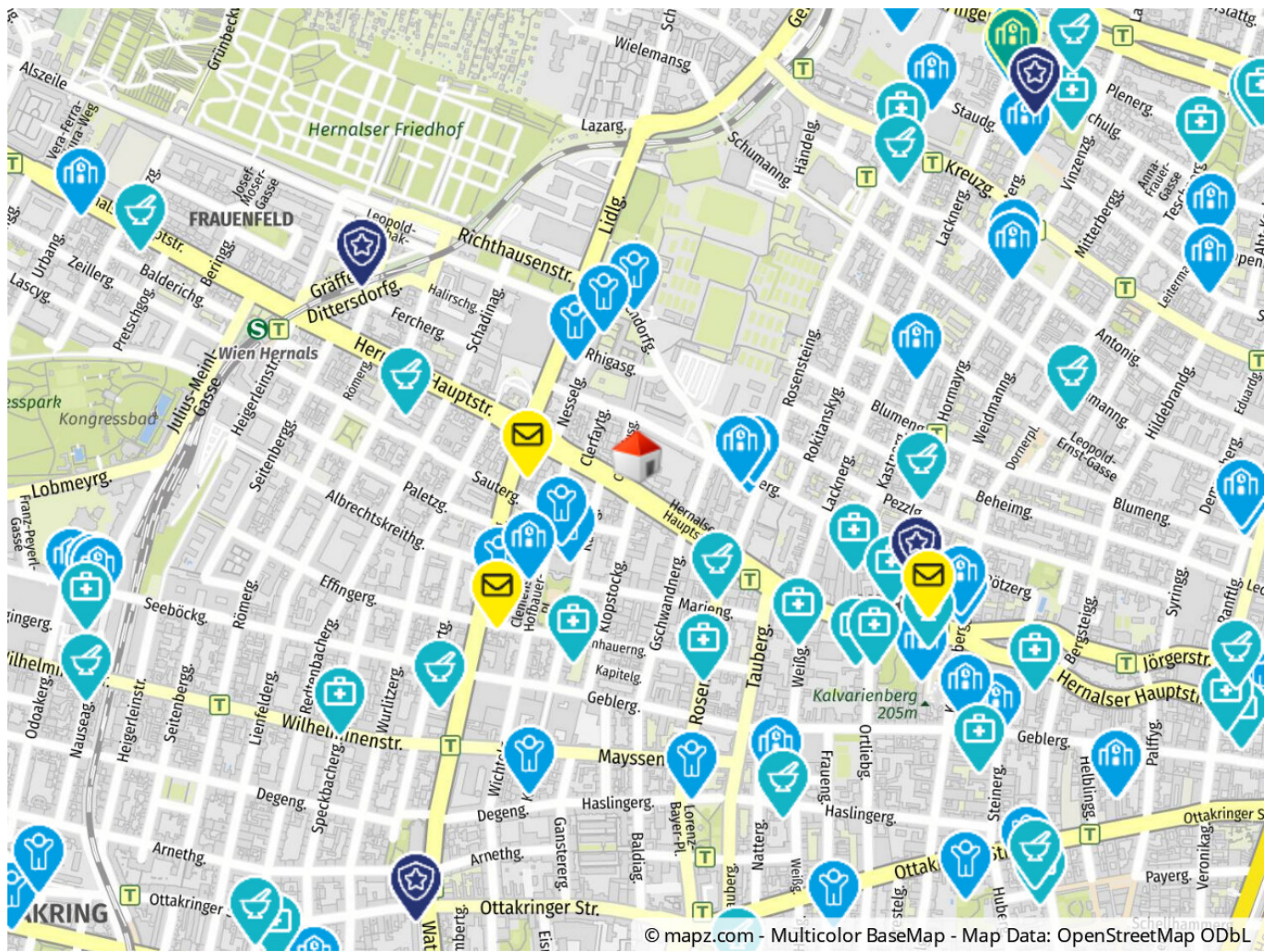
**RÄINER
GRUPPE**
SEIT 1859

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 ETWAS WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.





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.