

**Erstbezug. Sofort verfügbar: Hochwertige
Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon – zu mieten in 1170
Wien**



Aussicht Balkon

Objektnummer: 109257391

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:	79,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.738,00 €
Kaltmiete (netto)	1.381,12 €
Kaltmiete	1.738,00 €
Betriebskosten:	198,88 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1





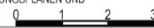




4. Obergeschoss



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.



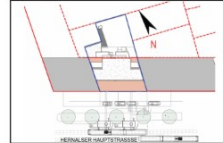
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

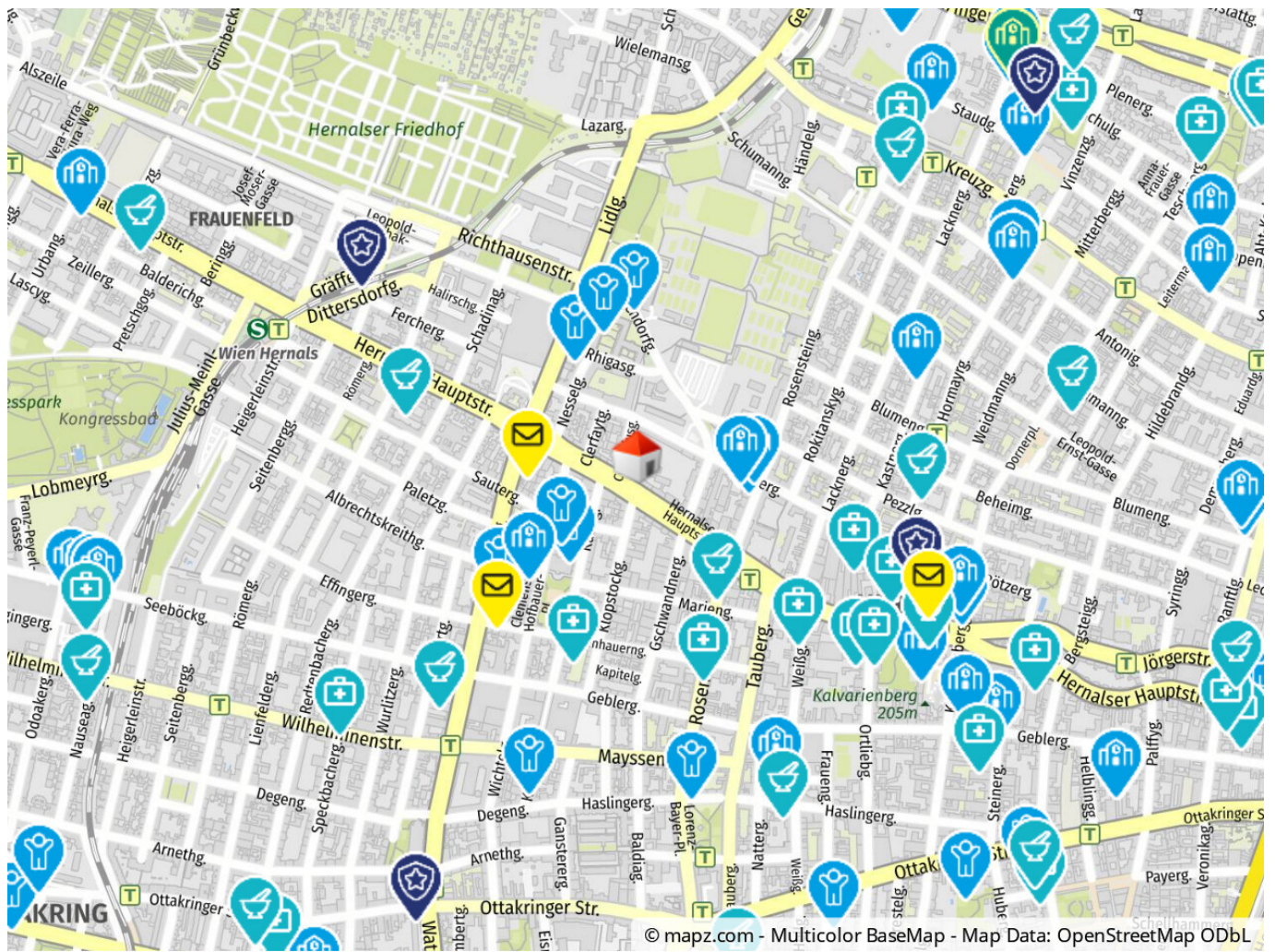
TOP 16

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



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. Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto für Heizung, Kalt- und Warmwasser in der Höhe von € 1,50/m² brutto an.