

**Erstbezug. Hochwertige, klimatisierte
Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse – sofort
verfügbar -zu mieten in 1170 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 109257396

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.868,08 €
Kaltmiete (netto)	1.520,00 €
Kaltmiete	1.868,08 €
Betriebskosten:	178,25 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1









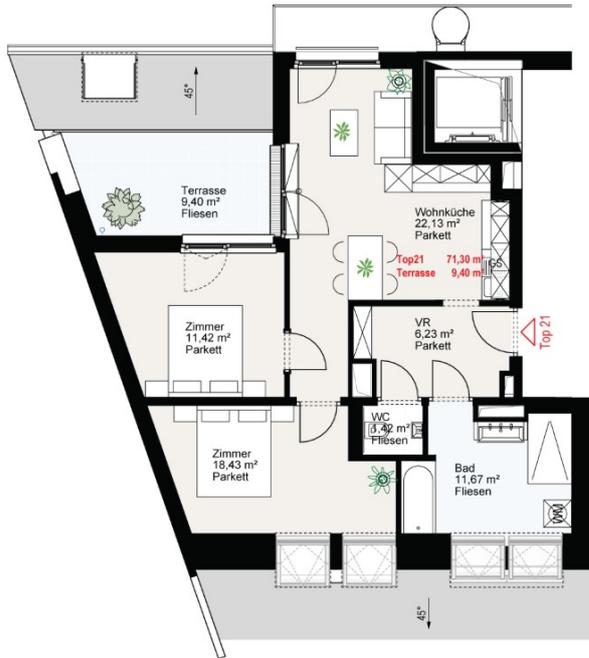
VERMARKTUNGSPLAN
 NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
 Hemeliser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 21

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

2. Dachgeschoss

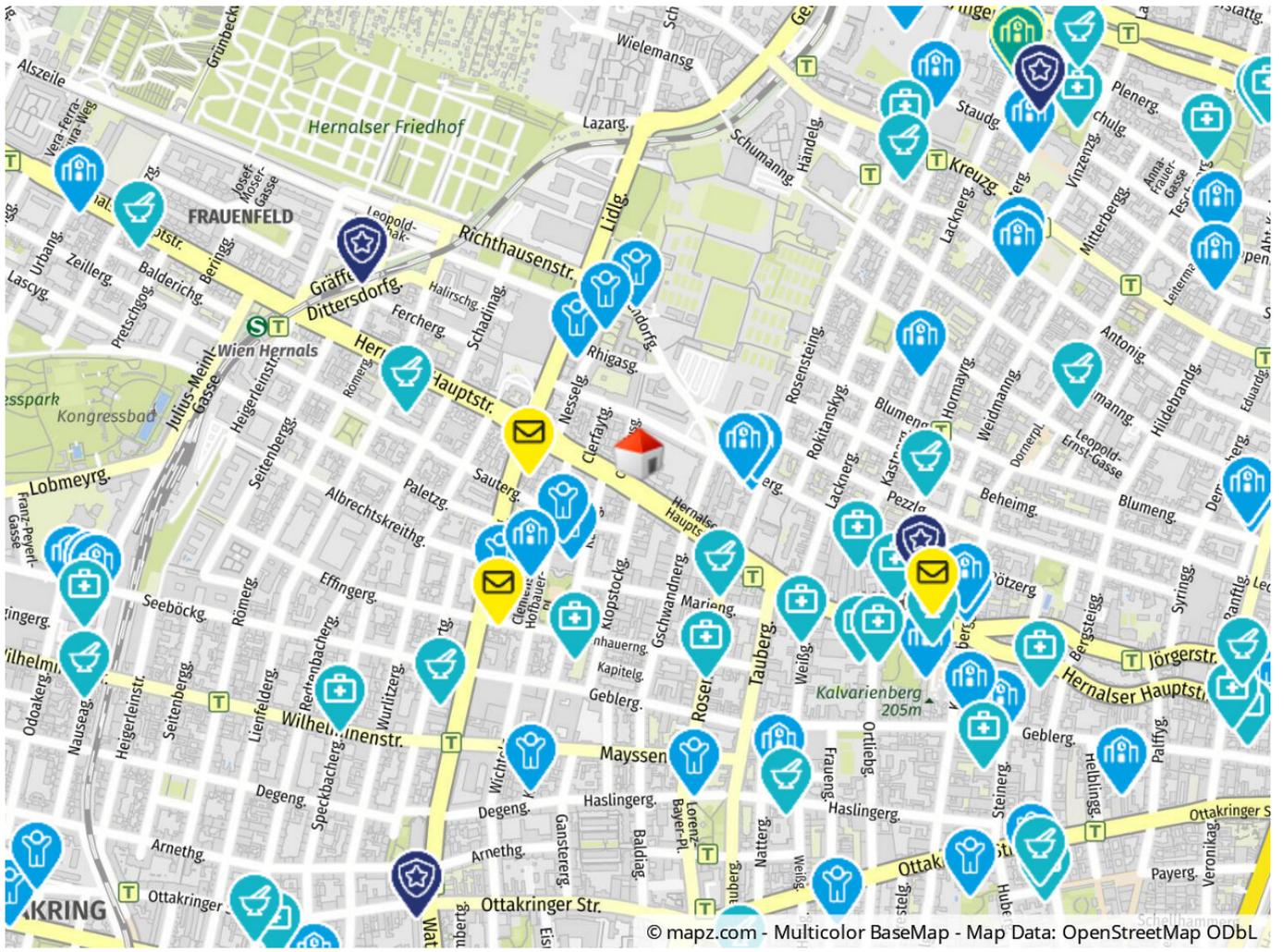
LAGEPLAN



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.



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.