

**Erstbezug. Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon – sofort
verfügbar – zu mieten in 1170 Wien**



Küche

Objektnummer: 109257384

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:	61,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.026,64 €
Kaltmiete	1.299,00 €
Betriebskosten:	154,27 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



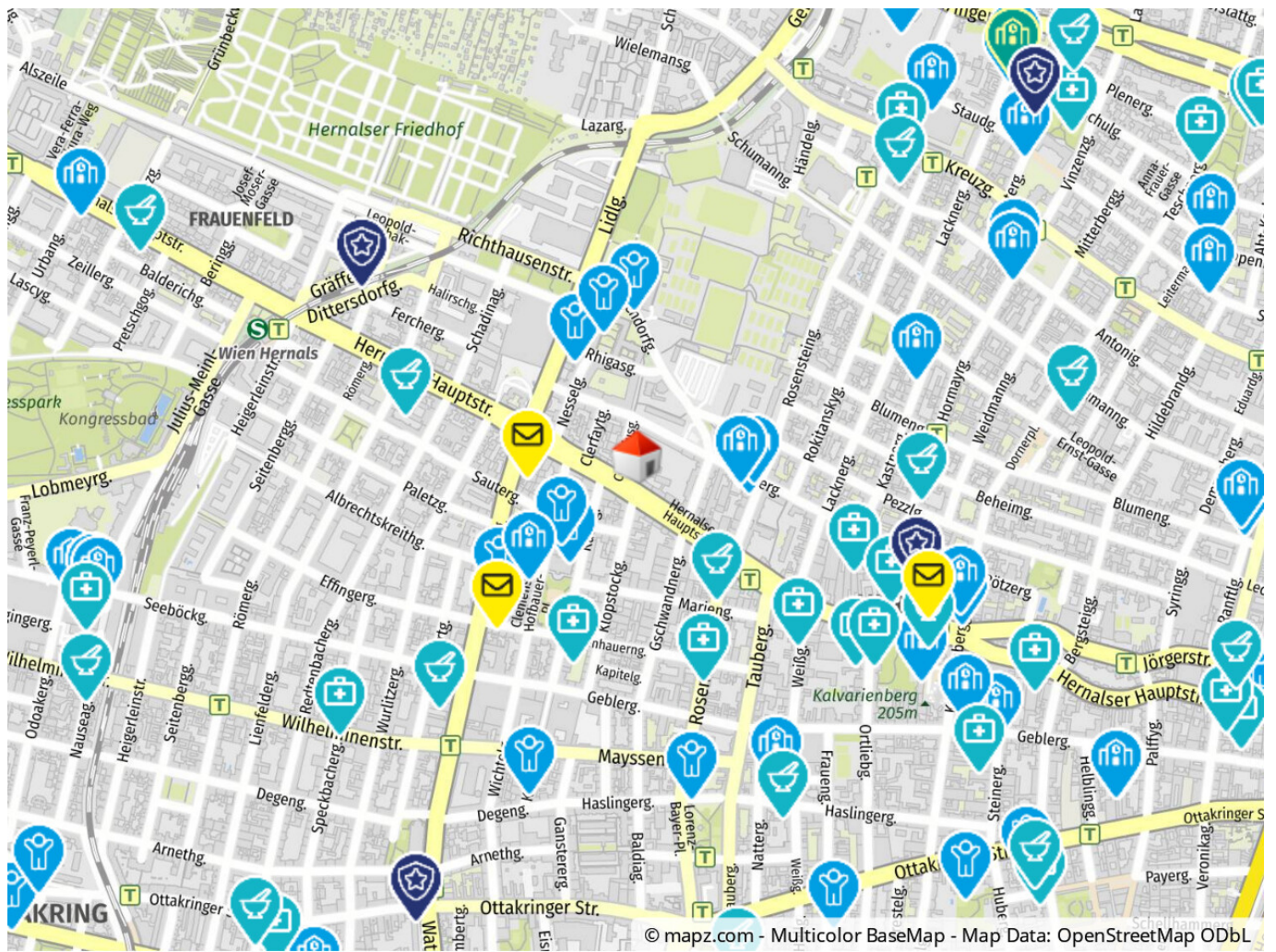
Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1









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.