

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



Aussicht

Objektnummer: 109257389

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:	82,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.429,36 €
Kaltmiete	1.799,00 €
Betriebskosten:	206,09 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

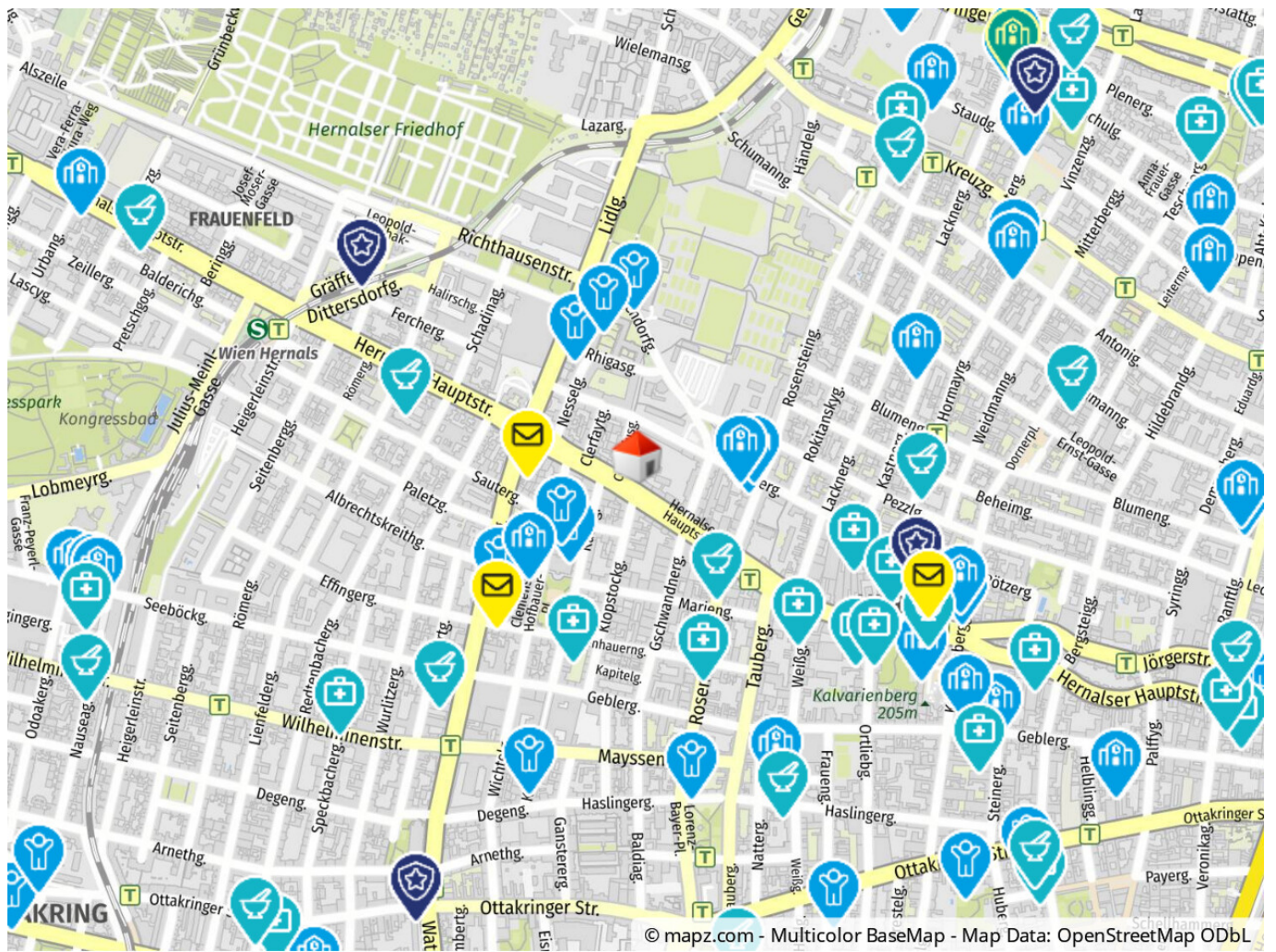
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt











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.