

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



Aussicht Straßenseitig

Objektnummer: 109257385

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:	73,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.657,16 €
Kaltmiete (netto)	1.322,01 €
Kaltmiete	1.657,16 €
Betriebskosten:	184,50 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

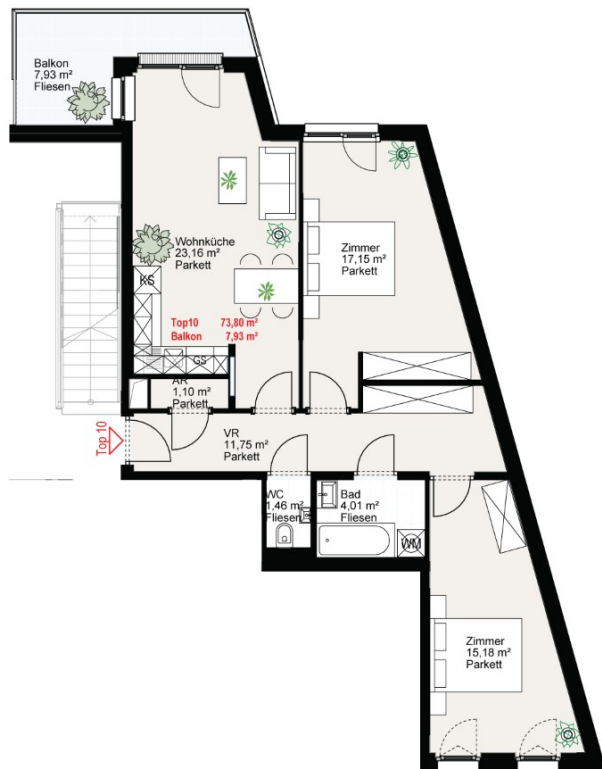
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1







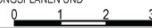




3. Obergeschoss



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.



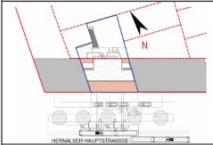
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 10

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 10	AR	1,10 m²	0,00 m²
TOP 10	Bad	4,01 m²	0,00 m²
TOP 10	Balkon	0,00 m²	7,93 m²
TOP 10	VR	11,75 m²	0,00 m²
TOP 10	WC	1,46 m²	0,00 m²
TOP 10	Wohnküche	23,16 m²	0,00 m²
TOP 10	Zimmer	17,15 m²	0,00 m²
TOP 10	Zimmer	15,18 m²	0,00 m²
GESAMT		73,80 m²	7,93 m²

LAGEPLAN

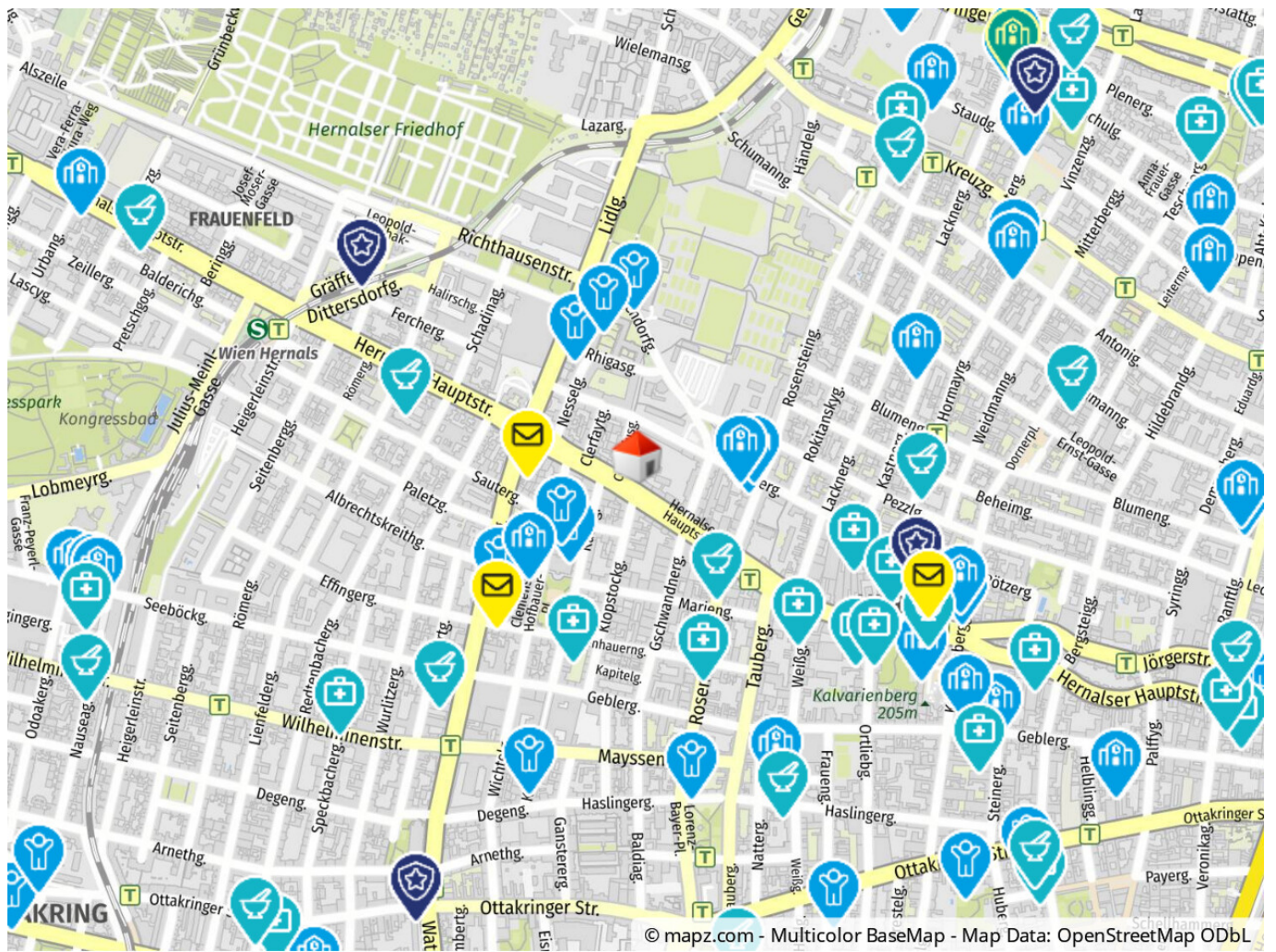


Eine Immobilie der

MOBILITÄT
IMMOBILIEN
HOTELLERIE



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.