

**Sofort verfügbar. Erstbezug: Sonnige
Zwei-Zimmer-Wohnung – zu mieten in 1170 Wien**



Wohnraum

Objektnummer: 109257390

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:	56,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.251,59 €
Kaltmiete (netto)	995,58 €
Kaltmiete	1.251,59 €
Betriebskosten:	142,23 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



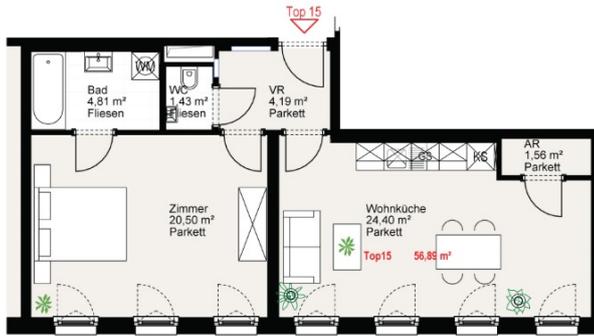
Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt





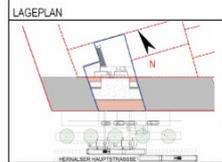
VERMARKTUNGSPLAN
 NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
 Hemeliser Hauptstraße 120 1170 Wien



4. Obergeschoss

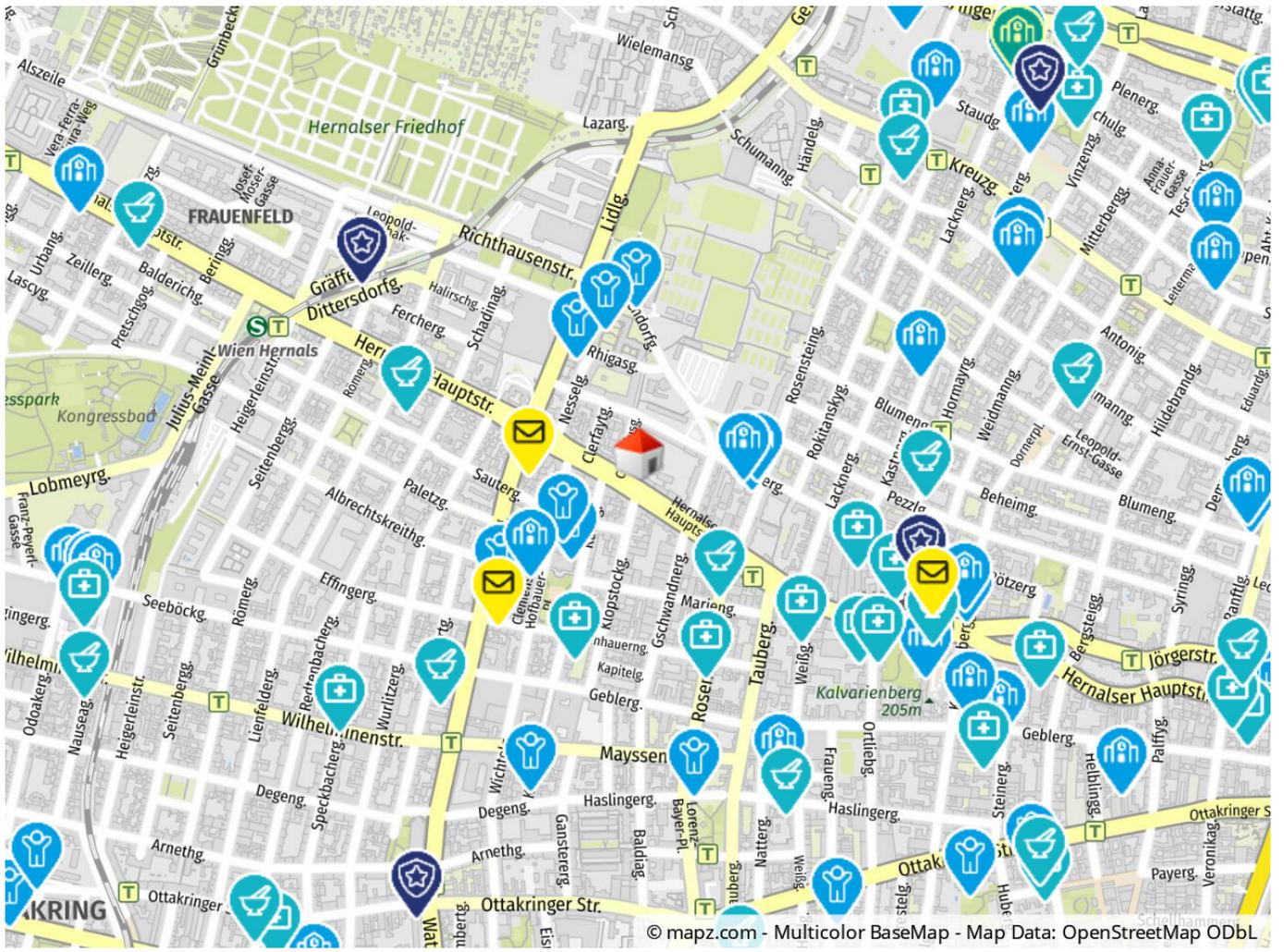
TOP 15

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
4. Obergeschoss			
TOP 15	AR	1,56 m ²	0,00 m ²
TOP 15	Bad	4,81 m ²	0,00 m ²
TOP 15	VR	4,19 m ²	0,00 m ²
TOP 15	WC	1,43 m ²	0,00 m ²
TOP 15	Wohnküche	24,40 m ²	0,00 m ²
TOP 15	Zimmer	20,50 m ²	0,00 m ²
GESAMT		56,89 m²	



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

STAND: April 2025



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODBL

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.