

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



Wohnküche

Objektnummer: 109257377

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:	73,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.569,99 €
Kaltmiete (netto)	1.242,96 €
Kaltmiete	1.569,99 €
Betriebskosten:	184,30 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1



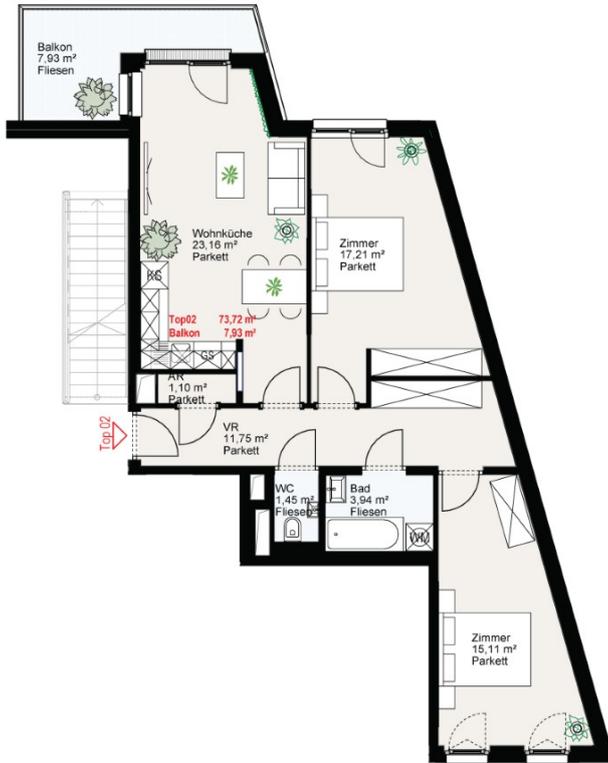




VERMARKTUNGSPLAN
 NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
 Hemsliser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 02

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Obergeschoss			
TOP 02	AR	1,10 m ²	0,00 m ²
TOP 02	Bad	3,94 m ²	0,00 m ²
TOP 02	Balkon	0,00 m ²	7,93 m ²
TOP 02	VR	11,75 m ²	0,00 m ²
TOP 02	WC	1,45 m ²	0,00 m ²
TOP 02	Wohnküche	23,16 m ²	0,00 m ²
TOP 02	Zimmer	17,21 m ²	0,00 m ²
TOP 02	Zimmer	15,11 m ²	0,00 m ²
GESAMT		73,72 m²	7,93 m²



1. Obergeschoss

LAGEPLAN



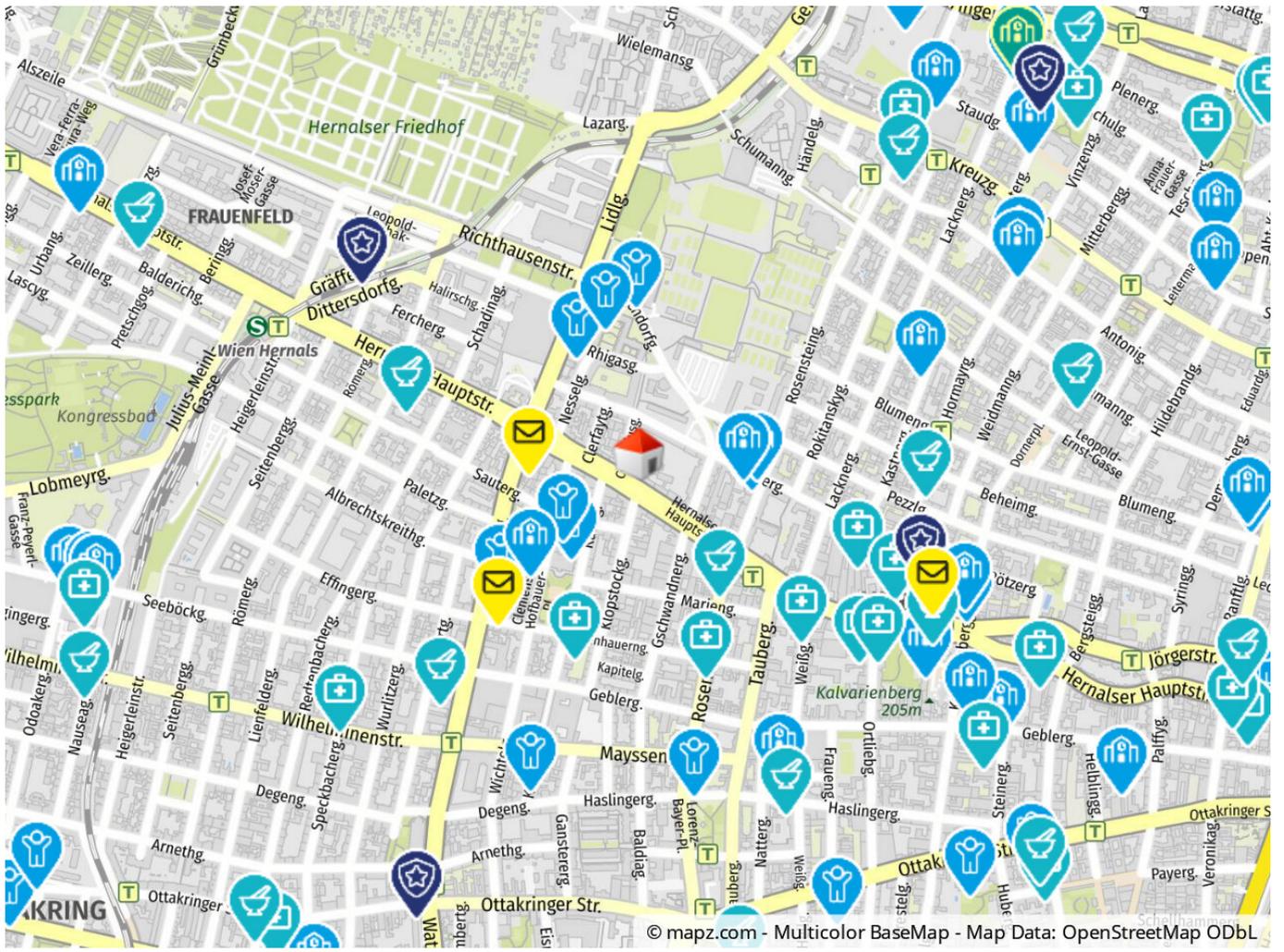
Eine Immobilie der



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



© 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.