

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



Balkon

Objektnummer: 109257388

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	1.329,00 €
Kaltmiete (netto)	1.053,90 €
Kaltmiete	1.329,00 €
Betriebskosten:	154,28 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



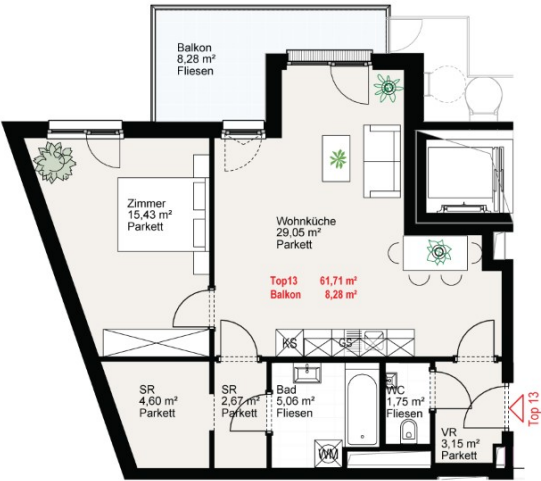
Vineta Reitgruber, BA, MBA

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.

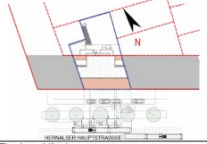


VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 13

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
3. Obergeschoss			
TOP 13	Bad	5,06 m²	0,00 m²
TOP 13	Balkon	0,00 m²	8,28 m²
TOP 13	SR	4,60 m²	0,00 m²
TOP 13	SR	2,67 m²	0,00 m²
TOP 13	VR	3,15 m²	0,00 m²
TOP 13	WC	1,75 m²	0,00 m²
TOP 13	Wohnküche	29,05 m²	0,00 m²
TOP 13	Zimmer	15,43 m²	0,00 m²
GESAMT		61,71 m²	8,28 m²

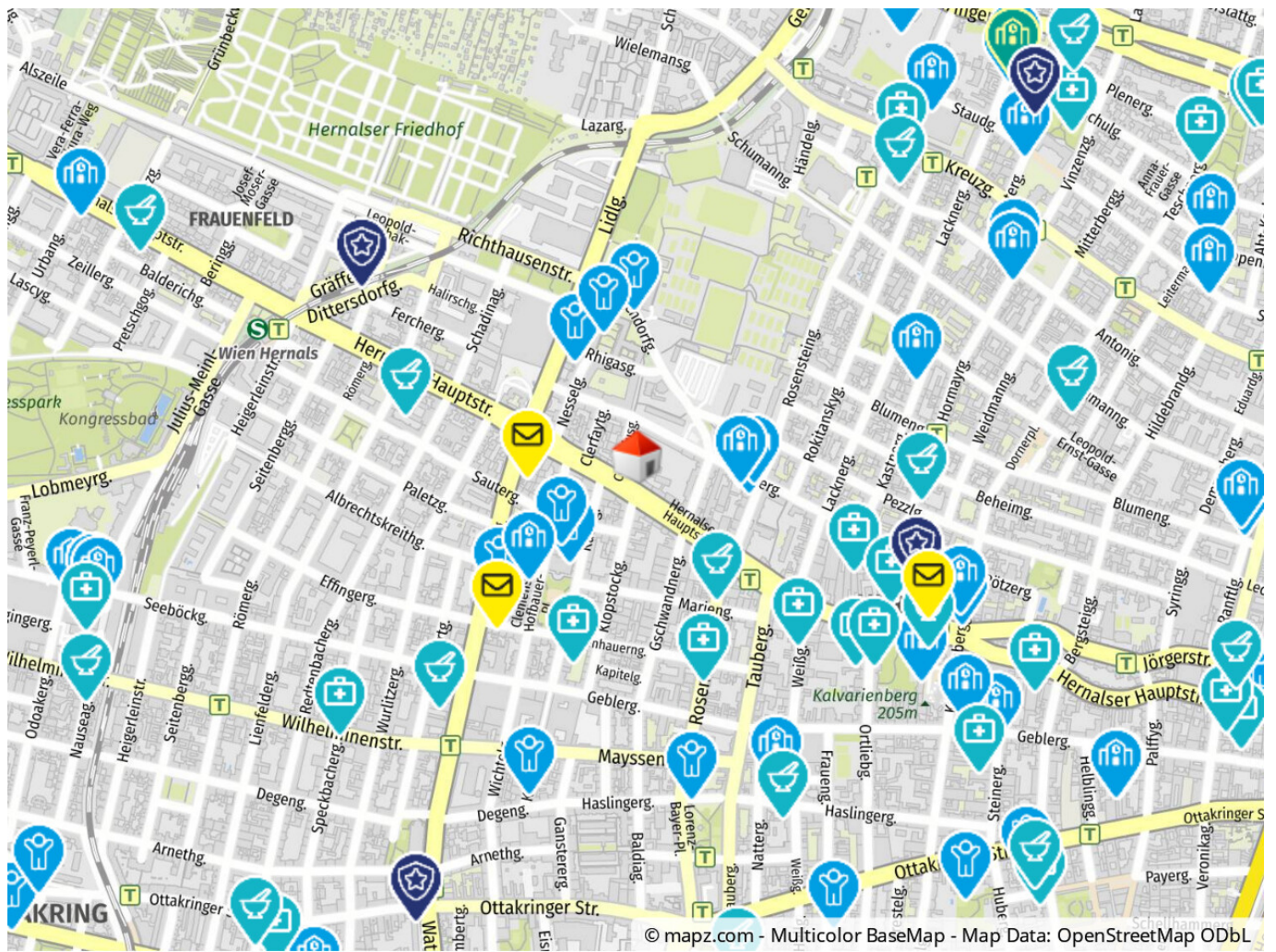
LAGEPLAN



Eine Immobilie der



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. Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto für Heizung, Kalt- und Warmwasser in der Höhe von € 1,50/m² brutto an.