

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Erstbezug in Niedrigenergiehaus - in 1110 Wien zu mieten**



Fassade Straßenansicht

**Objektnummer: 109255982\_15**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	45,25 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	802,74 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

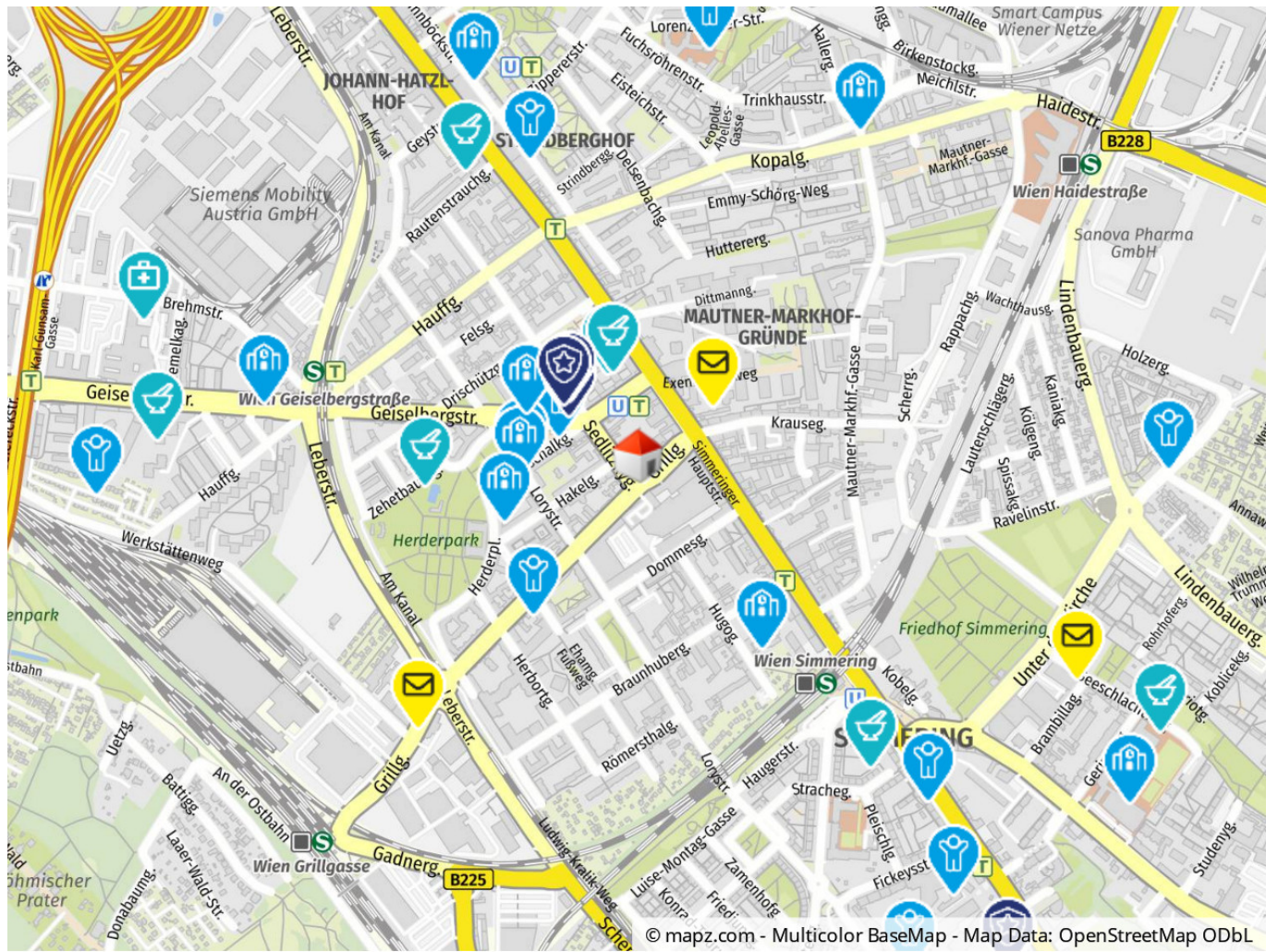


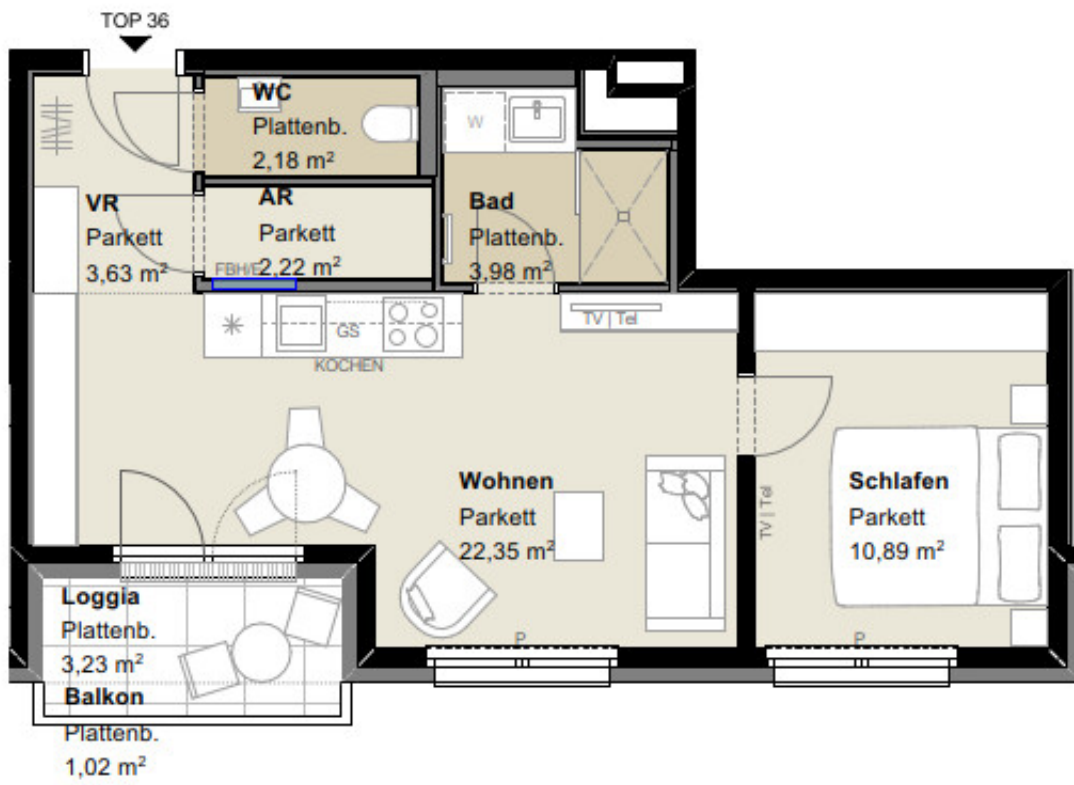
**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1









## Objektbeschreibung

Das Wohnprojekt "Grillgasse 12" besteht aus neunundvierzig attraktiven Wohnungen in bester Simmeringer Lage, welche hochwertig und nachhaltig ausgestattet sind. Alle Apartments verfügen über private Außenflächen, die von Gärten im Erdgeschoß über Balkone und Loggien in den Regelgeschoßen bis hin zu großzügigen Terrassen im Dachgeschoß reichen.