

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



Aussicht Balkon

Objektnummer: 109257391
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse | Hernalser Hauptstraße 120 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 79,55 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.829,81 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.464,58 € |
| Betriebskosten: | 198,88 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



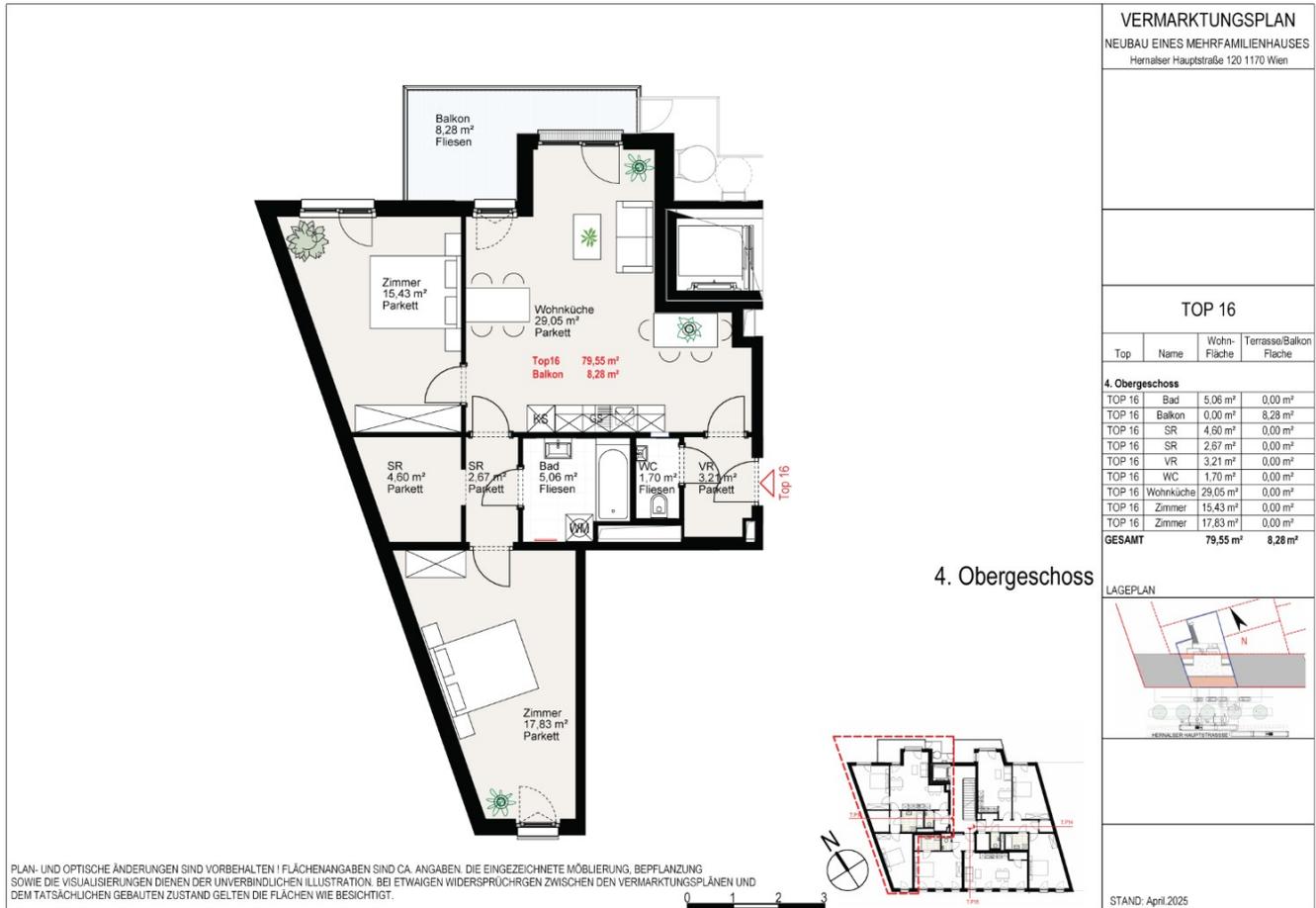
Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt









VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
Hemälsler Hauptstraße 120 1170 Wien

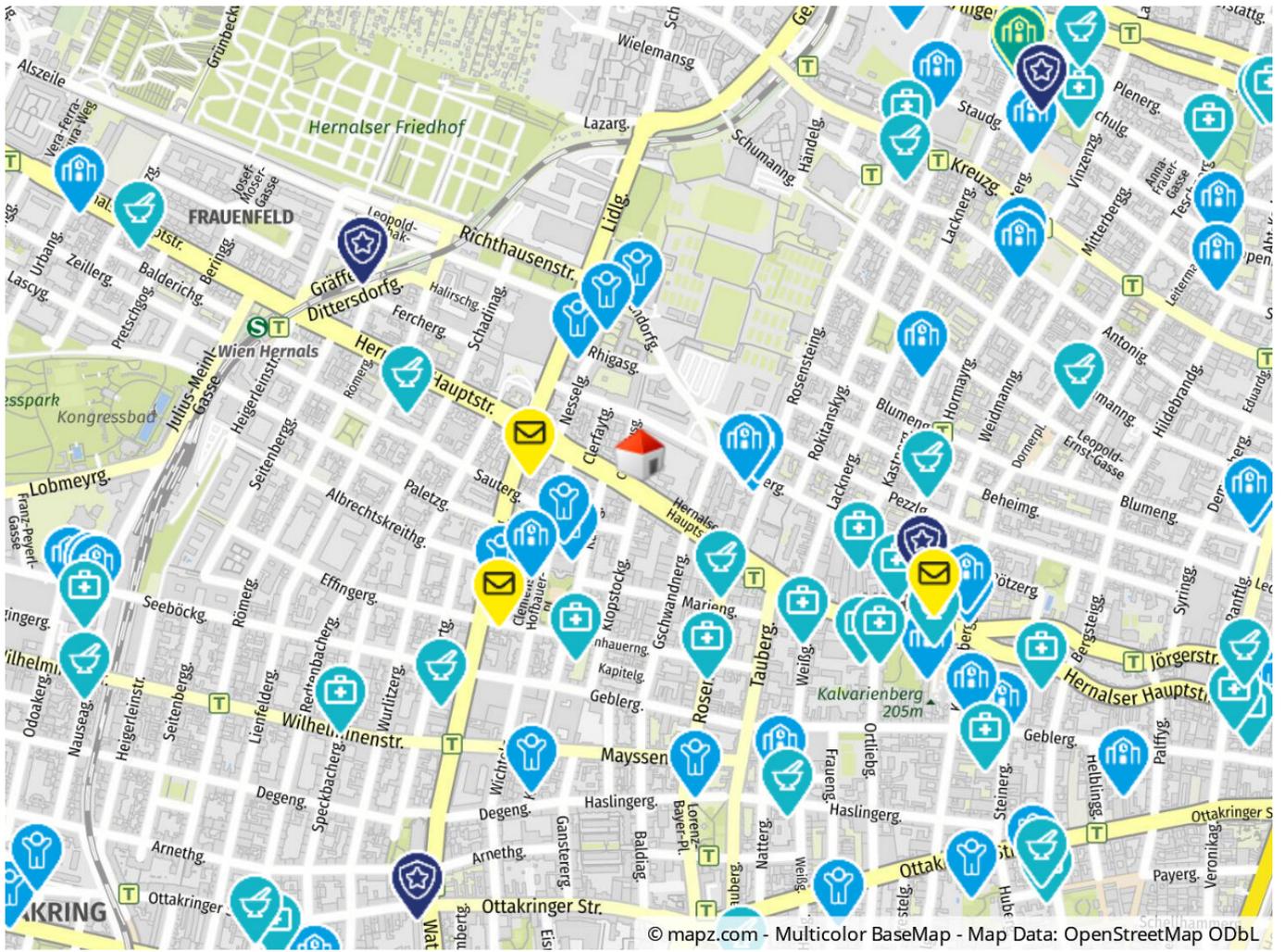
TOP 16

| Top | Name | Wohn- Fläche | Terrasse/Balkon Fläche |
|------------------------|-----------|----------------------------|---------------------------|
| 4. Obergeschoss | | | |
| TOP 16 | Bad | 5,06 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | Balkon | 0,00 m ² | 8,28 m ² |
| TOP 16 | SR | 4,60 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | SR | 2,67 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | VR | 3,21 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | WC | 1,70 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | Wohnküche | 29,05 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | Zimmer | 15,43 m ² | 0,00 m ² |
| TOP 16 | Zimmer | 17,83 m ² | 0,00 m ² |
| GESAMT | | 79,55 m² | 8,28 m² |

4. Obergeschoss

LAGEPLAN

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 größtenteils 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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.