

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



Terrasse

**Objektnummer: 109257392**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Hernalser Hauptstraße 120 |
| Art:              | Wohnung - Dachgeschoß     |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 1170 Wien                 |
| Baujahr:          | 2025                      |
| Zustand:          | Erstbezug                 |
| Möbliert:         | Teil                      |
| Wohnfläche:       | 77,69 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:           | 3                         |
| Bäder:            | 1                         |
| WC:               | 1                         |
| Balkone:          | 1                         |
| Gesamtmiete       | 1.971,86 €                |
| Kaltmiete (netto) | 1.598,37 €                |
| Betriebskosten:   | 194,23 €                  |
| Provisionsangabe: |                           |

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



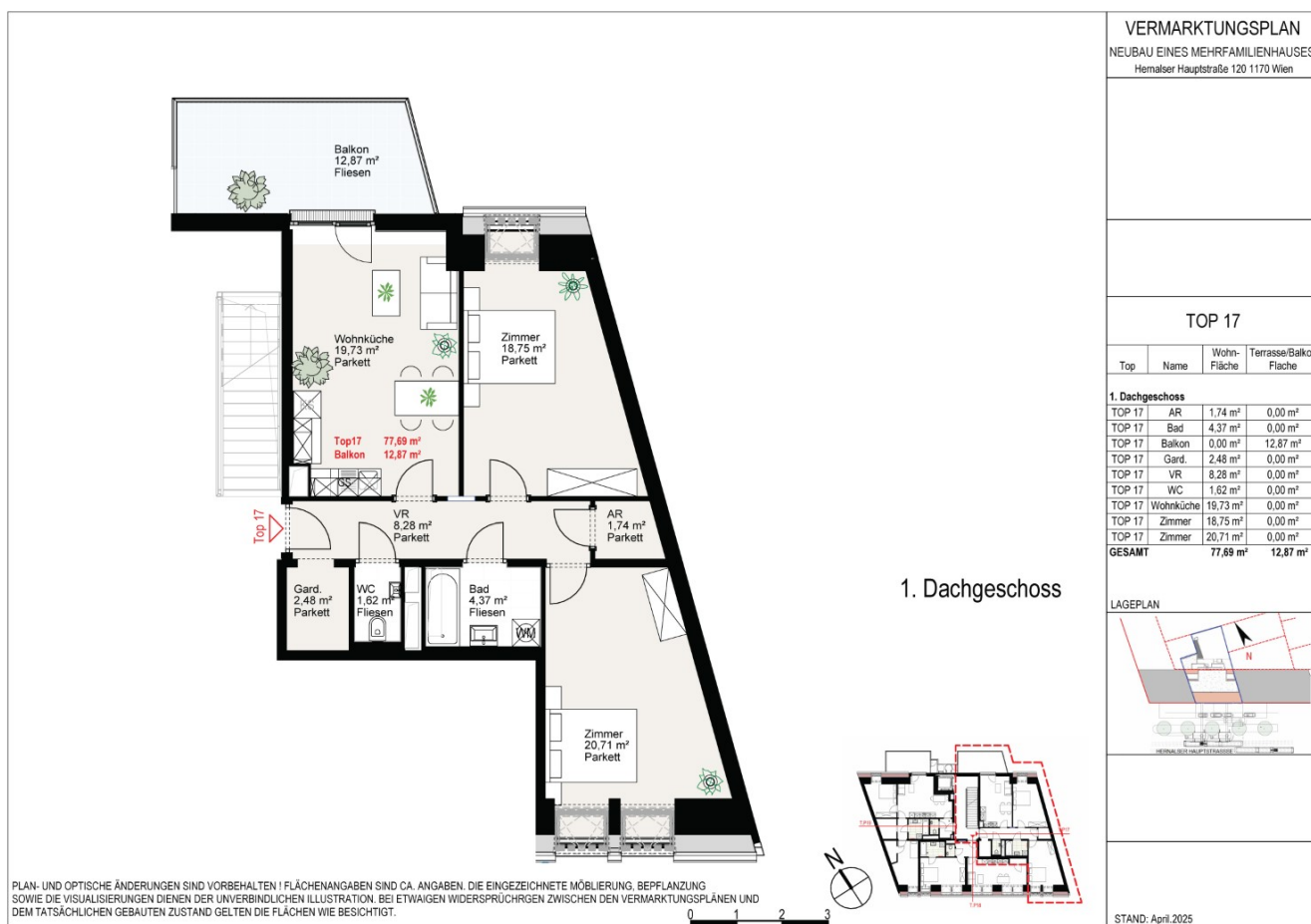
**Elena Pfurtscheller, BA**

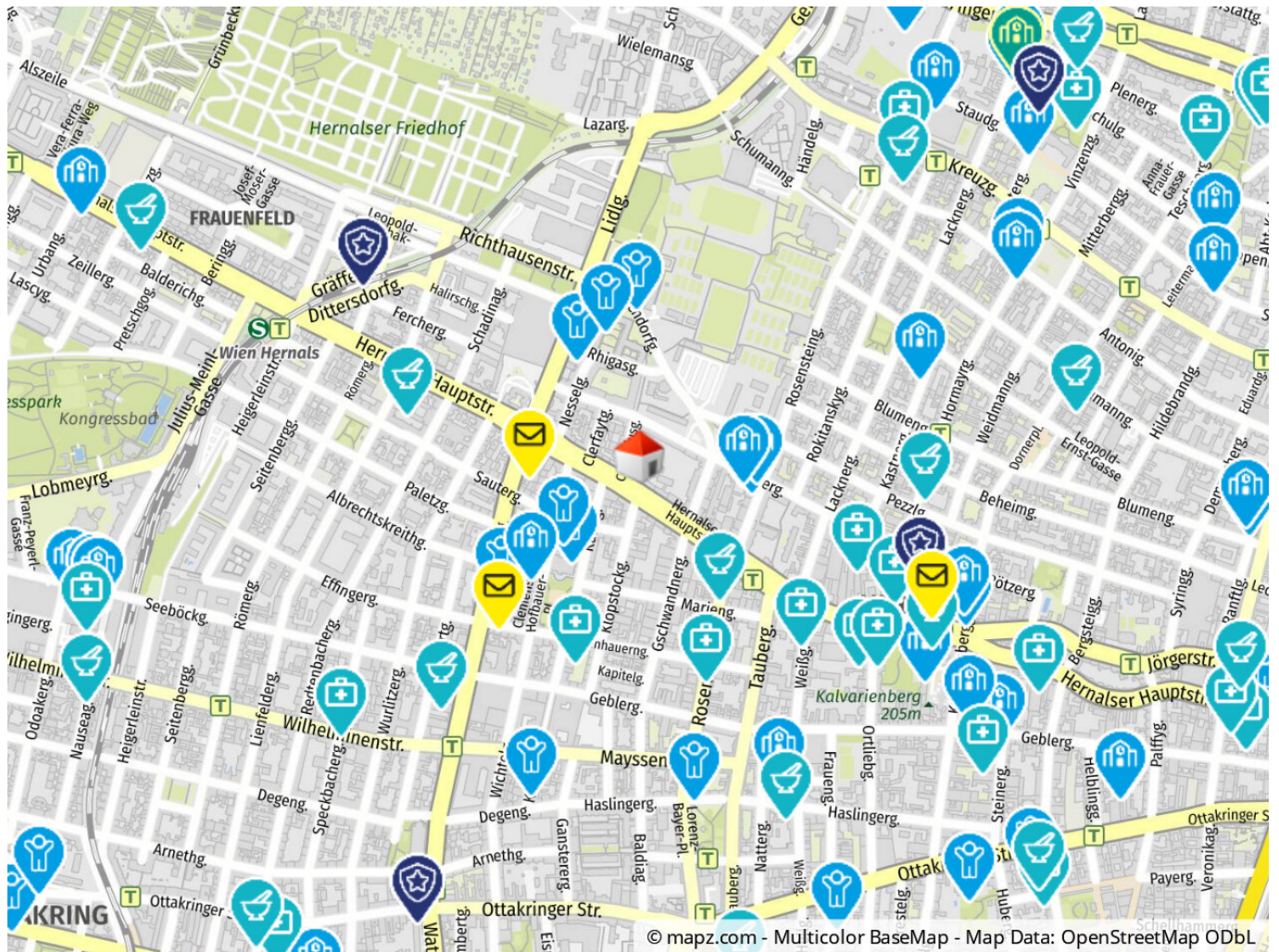
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt











## 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.

Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto für Heizung, Kalt- und Warmwasser in der Höhe von € 1,50/m<sup>2</sup> brutto an. Die Kosten für Kühlung belaufen sich auf € 0,40/m<sup>2</sup> brutto.



## 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.