

**Erstbezug: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit  
Außenfläche im Neubauprojekt SOPHIE - zu mieten in 1090  
Wien**



Küche\_2Zi\_3OG S

**Objektnummer: 109245445**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordbergstraße 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.745,01 €
Kaltemiete (netto)	1.476,10 €
Betriebskosten:	110,27 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

**Lara Steinbacher**

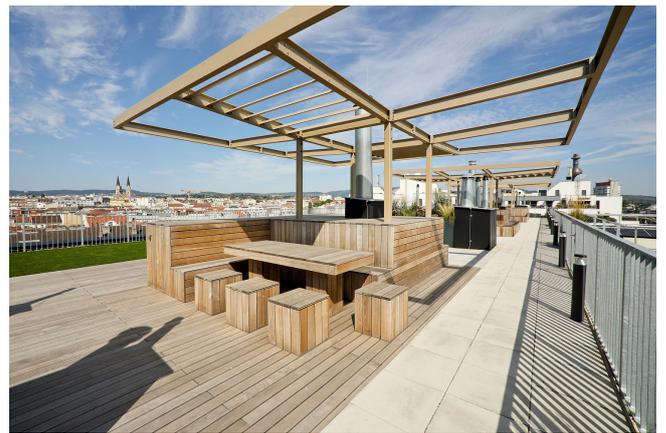
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -720 261  
H +43 664 88 96 21 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

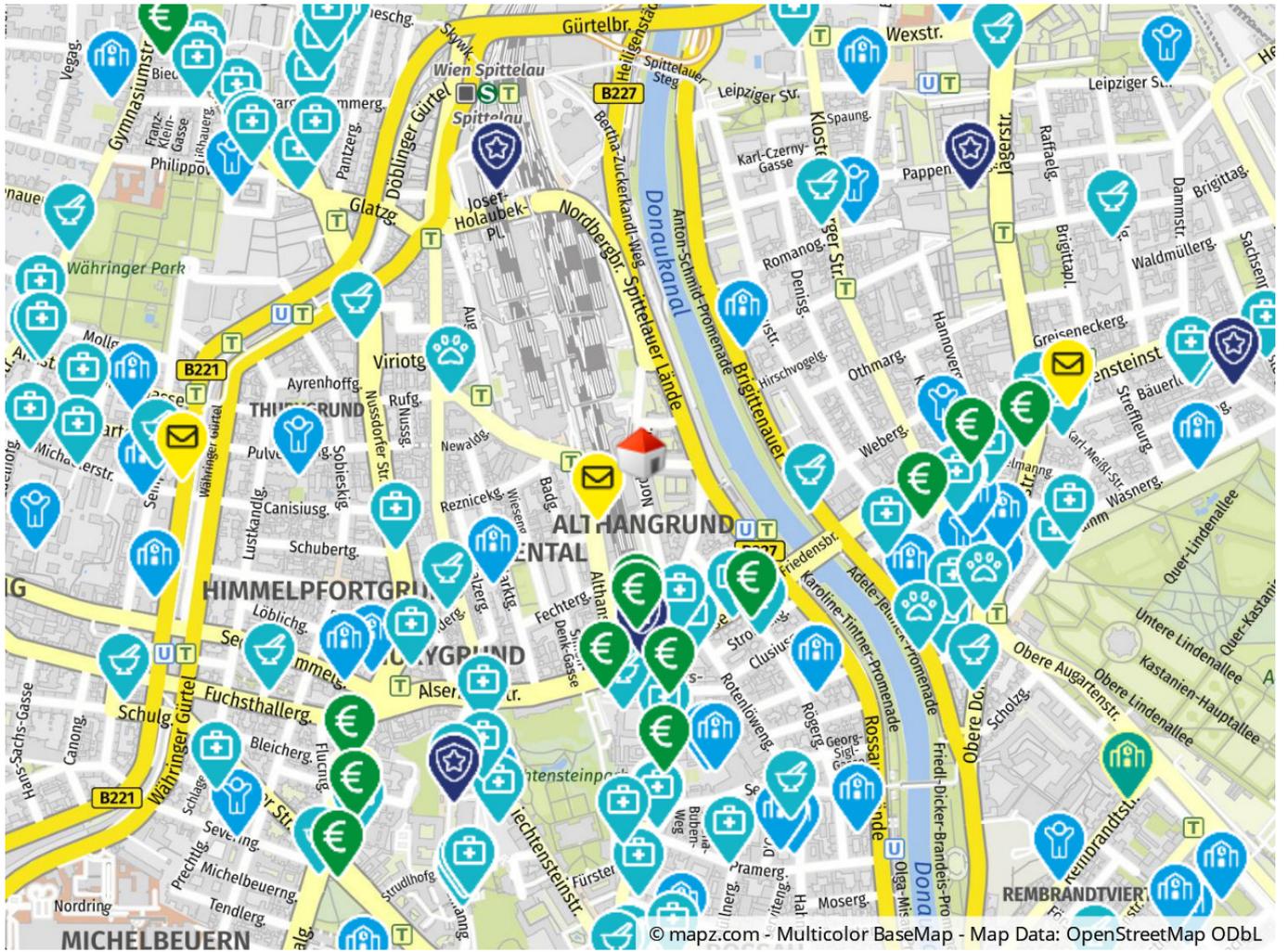












## Objektbeschreibung

Nordbergstraße 7-9 & 13 – NEUBAUPROJEKT „SOPHIE & JOSEPH“

In hervorragender Lage zwischen Donaukanal und Althan Straße, im Althan-Quartier wurden die hochwertige Neubauprojekte „SOPHIE & JOSEPH“ in effizienter Niedrigenergiebauweise fertiggestellt. Zu Verfügung stehen hochwertig ausgestattete 1- bis 5-Zimmer ERSTBEZUG-Wohnungen, alle verfügen über großzügige Freiflächen und sind ab Winter 2024/25 beziehbar.

Der Bauteil SOPHIE besticht durch seine elegante, warme Farbgebung.

Der Eingangsbereich gleicht einer geschmackvollen Hotellobby mit schönen Lichtelementen. Die vorherrschende Farbe ist ein warmes Graubeige, die Balkone und Loggien sind mit zartem Stabgeländer ausgestattet.

Zeitlose Eleganz verspricht ein angenehmes Wohngefühl auf allen Ebenen.



## **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.