

Inserat ID: 173842

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.39€

Straße: Edith Kramer Weg

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 60.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.31m<sup>2</sup>

## MIETKAUF - 2 Zimmer Wohnung mit Freifläche



\* Leo am Teich\* - Jetzt mieten ? später kaufen!

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, doch die derzeitige Zinspolitik erschwert Ihnen den Immobilienkauf?

Dann sind Sie hier richtig! Wie wäre es mit der Option jetzt zu mieten und später zu kaufen? ? und das zu einem bereits fix vereinbarten Kaufpreis!

In der aufstrebenden Donaustadt erwartet Sie ein modernes Wohnhaus in ruhiger Lage ? sofort

beziehbar! Die Liegenschaft überzeugt durch ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. Der Badeteich Hirschstetten ist direkt vor der Tür ? mehr Natur ist kaum möglich!

Mietkaufmodell:

fix vereinbarter Kaufpreis  
Immobilienkauf bereits 2029 möglich!  
Mietzinsvorauszahlung ab nur rund 1.000 €/m<sup>2</sup>  
Anrechnung der gesamten Mietzinsvorauszahlung UND 75% des reduzierten Netto ?  
Hauptmietzins  
Sie kommen Ihrem Traum einer Eigentumswohnung somit mit jeder Mietzahlung näher!  
Gerne schicken wir Ihnen ein Berechnungsbeispiel

Zum Angebot stehen freifinanzierte Wohnungen auf Eigengrund ? keine Pacht!

Highlights der Liegenschaft:

Provisionsfrei!  
Elektrische Außenbeschattung in Form von Raffstores  
Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen  
Fußbodenheizung über Fernwärme  
Kellerabteil inkludiert  
Glasfaserinternet für modernste Ansprüche  
Tiefgaragenstellplatz um 140 €/Monat anmietbar

Lage: Urban leben ? grün genießen

Die Ziegelhofstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U2, sowie Bus- und Straßenbahnlinien) sind rasch erreichbar. Nahversorger, Schulen und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Für Freizeit und Erholung bieten sich der Badeteich Hirschstetten, die Alte Donau und zahlreiche Parks in unmittelbarer Umgebung an.

Hier wohnen Sie mit bester Lebensqualität ? sofort beziehbar und zukunftssicher! Details Wohnung Edith Kramer Weg 11 Top 7:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 60,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 7,83 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
Wohnküche ca. 29,86 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 14,74 m<sup>2</sup>  
Badezimmer ca. 6,15 m<sup>2</sup>  
Separate Toilette ca. 1,81 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 3,22 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 7,83 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca. 2,45 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um 140 ? angemietet werden.

Der Kaufpreis bei Sofortkauf beträgt 324.850 ?

Bei Mietkaufoption beträgt die Mietzinsvorausszahlung: 60.310,00 ?

Der monatliche Nettomietzins beträgt 765,28 ?

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;300m  
Apotheke &lt;475m  
Klinik &lt;775m  
Krankenhaus &lt;3.025m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;425m  
Kindergarten &lt;150m  
Universität &lt;3.075m  
Höhere Schule &lt;3.050m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;525m  
Bäckerei &lt;600m  
Einkaufszentrum &lt;1.475m  
Sonstige  
Bank &lt;800m  
Geldautomat &lt;525m  
Post &lt;825m  
Polizei &lt;950m  
Verkehr  
Bus &lt;150m  
U-Bahn &lt;1.225m  
Straßenbahn &lt;425m  
Bahnhof &lt;1.225m  
Autobahnanschluss &lt;1.125m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.31m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.39€

Nebenkosten: 143.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at