

Inserat ID: 173841

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:829.43€

Straße: Edith Kramer Weg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 54.78m²

Nutzfläche: 54.78m²

***Leo am Teich* - Jetzt einziehen & später kaufen!**



*** 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 €/m²
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 8:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 54,78 m² Wohnfläche + einen 7,55 m² großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 4,76 m²
Wohnküche ca. 28,28 m²
Schlafzimmer ca. 14,18 m²
Badezimmer ca. 5,71 m²
Separate Toilette ca. 1,85 m²
Balkon ca. 7,55 m²

Kellerabteil ca. 2,16 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um 140 ? angemietet werden.

Der Kaufpreis bei Sofortkauf beträgt 296.795 ?

Bei Mietkaufoption beträgt die Mietzinsvorauszahlung: 60.000,00 ?

Der monatliche Nettomietzins beträgt 692,32 ?

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

Eckdaten

Wohnfläche: 54.78m²

Nutzfläche: 54.78m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 829.43€

Nebenkosten: 137.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at