

Inserat ID: 173840

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:821.11€

Straße: Edith Kramer Weg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 53.87m²

Nutzfläche: 53.87m²

***MIETKAUF* 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage**



* 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 9:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 53,87 m² Wohnfläche + einen 8,84 m² großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 4,73 m²

Wohnküche ca. 28,35 m²

Schlafzimmer ca. 13,21 m²

Badezimmer ca. 5,72 m²

Separate Toilette ca. 1,86 m²

Balkon ca. 8,84 m²
Kellerabteil ca. 2,13 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um 140 ? angemietet werden.

Der Kaufpreis bei Sofortkauf beträgt 293.950 ?

Bei Mietkaufoption beträgt die Mietzinsvorausszahlung: 60.000,00 ?

Der monatliche Nettomietzins beträgt 690,00 ?

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: 53.87m²

Nutzfläche: 53.87m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 821.11€

Nebenkosten: 131.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at