

Inserat ID: 173834

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1145.79€

Straße: Ziegelhofstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 73.64m²

Nutzfläche: 75.52m²

***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 Ziegelhofstraße 72 Top 17:

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über 73,64 m² Wohnfläche + einen 8,50 m² großen Balkon und einen zweiten 8,64 m² großen Balkon/Loggia.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 10,51 m²
Wohnküche ca. 31,08 m²
Schlafzimmer ca. 12,92 m²
Schlafzimmer ca. 10,23 m²
Badezimmer ca. 7,03 m²
Separate Toilette ca. 1,87 m²

Balkon 1 ca. 8,50 m²
Balkon/Loggia 2 ca. 8,64 m²
Kellerabteil ca. 2,45 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um 140 ? angemietet werden.

Der Kaufpreis bei Sofortkauf beträgt 425.371 ?

Bei Mietkaufoption beträgt die Mietzinsvorauszahlung: 73.640,00 ?

Der monatliche Nettomietzins beträgt 960,68 ?

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <475m
Klinik <775m
Krankenhaus <2.975m
Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <125m
Universität <3.075m
Höhere Schule <3.025m
Nahversorgung
Supermarkt <550m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.450m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <550m
Post <825m
Polizei <900m
Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <1.200m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <1.125m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.64m²

Nutzfläche: 75.52m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1145.79€

Nebenkosten: 185.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at