

Inserat ID: 173824

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1189.66€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Weronika Weronika

Tel:

wg@mast-immo.at

Wohnfläche: 87.83m²

***INKL. Heizung und Warmwasser* 3-Zimmer Wohnung in Breitenlee!**



Projektbeschreibung:

In der Breitenleer Straße 256 im charmanten Ortskern von Breitenlee gibt es insgesamt 42 freifinanzierte Mietwohnungen, die zur Vermietung angeboten werden. Die Wohnungen sind in Größen von ca. 39 m² bis ca. 90 m² verfügbar und bieten eine Vielzahl privater Außenbereiche wie Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia ? passend für verschiedene Wohnbedürfnisse und Komfortansprüche.

Highlights der Liegenschaft:

Hochwertige Komplettküchen für ein komfortables Kocherlebnis
Elektrische Außenbeschattung für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
Fußbodenheizung und effiziente Fernwärme für nachhaltige Energienutzung

Tiefgaragenplätze sind vorhanden und können für EUR 102,67 angemietet werden. Die Tiefgarage ist derweil voll belegt.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in Breitenlee, im 22. Wiener Bezirk. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Anbindung: Die zentrale Lage in Breitenlee verbindet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur und Nahversorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Mietwohnungen in Breitenlee bieten einen modernen und komfortablen Lebensstil, der die Nähe zur Natur und die Vorteile der Stadt vereint ? perfekt für alle, die Wert auf Lebensqualität und eine optimale Wohnumgebung legen.Details Wohnung Top 04:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 87,83 m² und eine Freifläche von ca. 5,38 m².

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum
Abstellraum
separate Toilette
Wohnzimmer
Badezimmer
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Balkon

Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn

<2.000mStraßenbahn <1.500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.83m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1189.66€

Nebenkosten: 166.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Weronika

Nachname: Weronika

E-Mail: wg@mast-immo.at