



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184373

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1104.41€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Weronika Weronika

Tel:

wg@mast-immo.at

Wohnfläche: 72.82m²

Modern, ruhig, provisionsfrei ? Traumwohnung im Herzen von 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 21:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von 72,82 m².

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum: 6,82 m²
Badezimmer: 6,66 m²
Abstellraum: 1,94 m²
Wohnzimmer: 30,24 m²
Schlafzimmer 1: 14,82 m²
Schlafzimmer 2: 10,58 m²
Balkon: 8,74 m²

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	<1.500m	Kindergarten
Universität	<3.500m	Höhere Schule
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum
Sonstige	Geldautomat	<1.500m
Bank	<2.000m	Post
Polizei	<2.500m	Verkehr
Bus	<500m	U-Bahn
Straßenbahn	<2.000m	Bahnhof
Bahn	<1.500m	Autobahnanschluss

<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1104.41€

Nebenkosten: 137.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Weronika

Nachname: Weronika

E-Mail: wg@mast-immo.at