

Inserat ID: 184373

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1104.41€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Weronika Weronika

Tel:

wg@mast-immo.at

## 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 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum: 6,82 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 6,66 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 1,94 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: 30,24 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1: 14,82 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2: 10,58 m<sup>2</sup>

Balkon: 8,74 m<sup>2</sup>

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 Doppelmaßlers? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt &lt; 1.500m Apotheke &lt; 1.500m Klinik &lt; 1.500m Krankenhaus &lt; 4.500m Kinder & Schulen: Schule &lt; 500m Kindergarten &lt; 1.500m Universität &lt; 3.500m Höhere Schule &lt; 3.500m Nahversorgung: Supermarkt &lt; 500m Bäckerei &lt; 500m Einkaufszentrum &lt; 3.000m Sonstige: Geldautomat &lt; 1.500m Bank &lt; 2.000m Post &lt; 2.000m Polizei &lt; 2.500m Verkehr: Bus &lt; 500m U-Bahn &lt; 2.000m Straßenbahn &lt; 1.500m Bahnhof &lt; 2.000m Autobahnanschluss

&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

hwbwert: 40.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

hwbklass: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklass: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1104.41€

Nebenkosten: 137.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Weronika

Nachname: Weronika

E-Mail: wg@mast-immo.at