



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148855

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:800.88€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanja Vanja

Tel:

vr@mast-immo.at

Wohnfläche: 51.05m<sup>2</sup>

### **Wohnen mit Stil: Neubau-Gartenwohnung in Breitenlee ? Provisionsfrei!**



#### **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  
Moderner Personenaufzug für barrierefreien Zugang

Tiefgaragenplätze sind vorhanden und können für EUR 102,67 angemietet werden.

## 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 08:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von 51,05 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum: ca. 5,17 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: ca. 4,59 m<sup>2</sup>  
separate Toilette: ca. 2,44 m<sup>2</sup>  
Abstellraum: ca. 1,68m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer: ca. 24,30 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: ca. 14,16 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 18,75 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 Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Kinder &lt; ScholenSchule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
NahversorgungSupermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
SonstigeGeldautomat &lt;2.000m  
Bank &lt;2.000m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.500m  
VerkehrBus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss

&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 800.88€

Nebenkosten: 98.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanja

Nachname: Vanja

E-Mail: vr@mast-immo.at