

Breitenlee - Lindenhof - Erstbezug! 42 freifinanzierte Mietwohnungen - in den Größen von ca. 39m² bis ca. 90m².



Objektnummer: 140

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,97 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.457,72 €
Kaltmiete (netto)	1.151,13 €
Kaltmiete	1.325,20 €
Betriebskosten:	174,07 €
USt.:	132,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

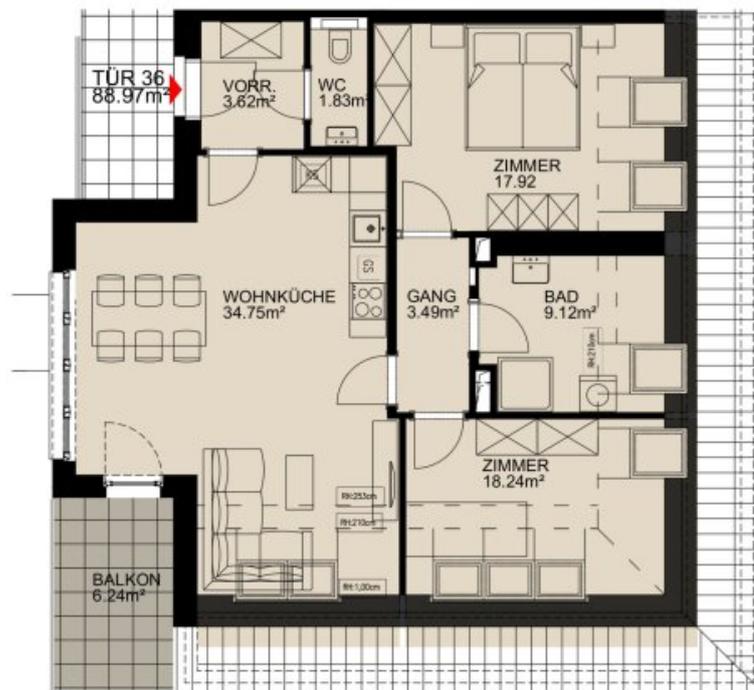


Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28







BREITENLEER STRASSE 256 - 1220 WIEN

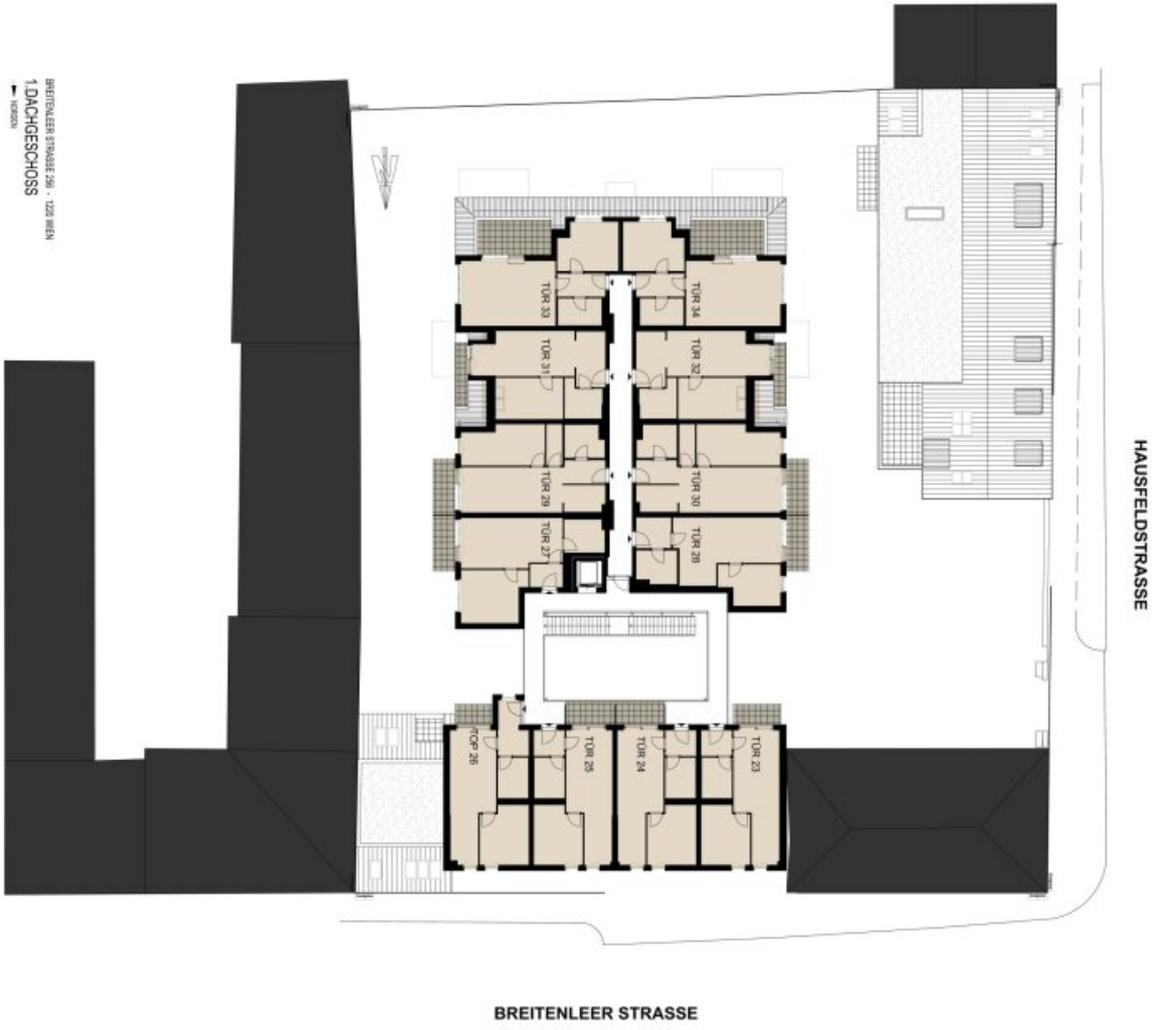
2. DACHGESCHOSS

→ NORDEN

HAUSFELDSTRASSE



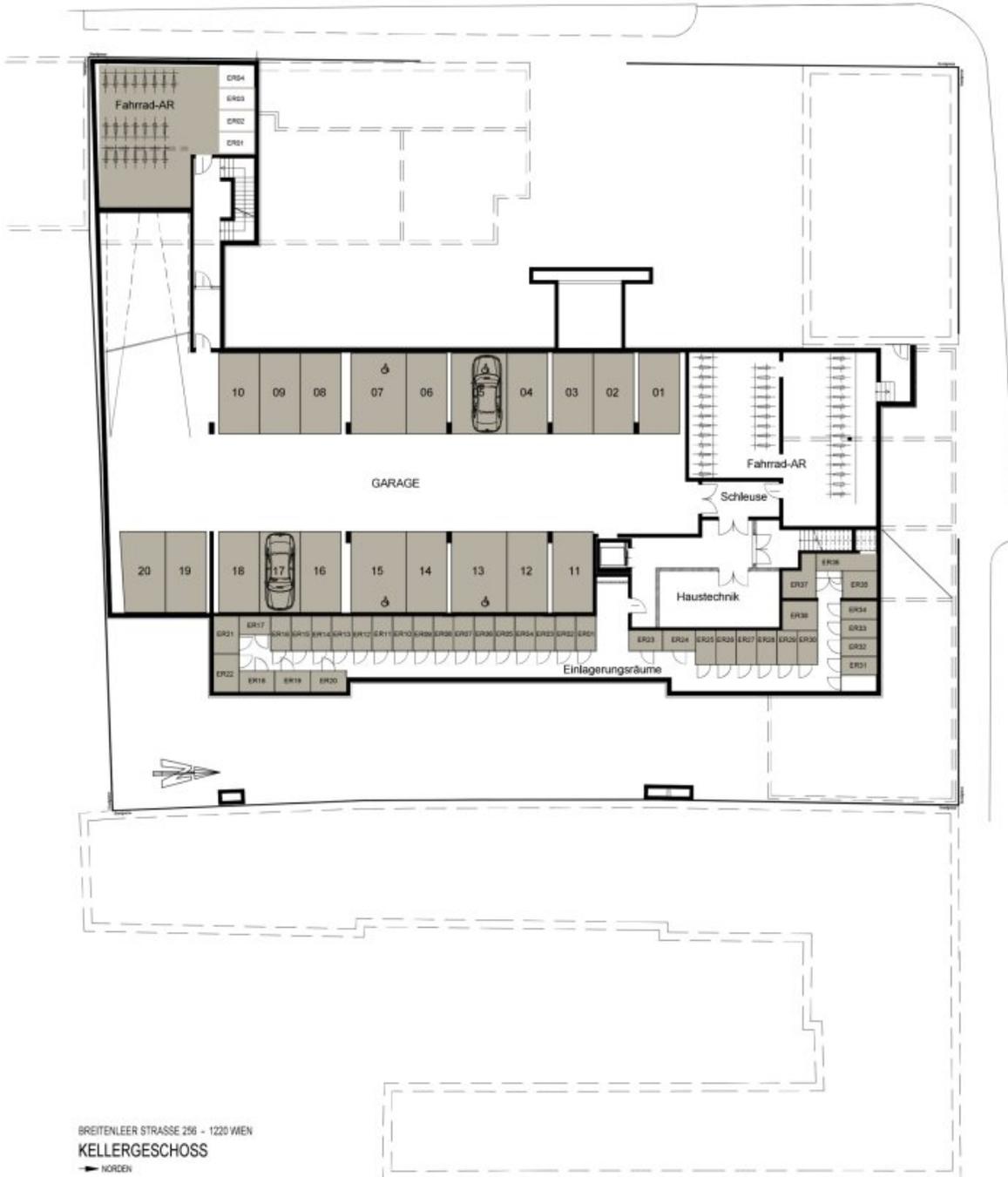






BREITENLEER STRASSE 296 - 1228 WIEN
2. DACHGESCHOSS
KUNSTHAAR

HAUSFELDSTRASSE



BREITENLEER STRASSE

BREITENLEER STRASSE 256 - 1220 WIEN
KELLERGESCHOSS
→ NORDEN



Objektbeschreibung

Neubau | Fertigstellung 1. Juni 2023

Im wunderschönen Ortskern Breitenlee entstehen 42 freifinanzierte Mietwohnungen mit Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia - in den Größen von ca. 39m² bis ca. 90m².

Direkt vor der Haustüre finden Sie eine Bäckerei, die auch sonntags geöffnet hat, einen sehr beliebten Dorfheurigen sowie das Stift Schotten mit regionalen Köstlichkeiten.

Zusätzlich befindet sich in unmittelbarer Umgebung eine große Anzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs - z.B. direkt an der Breitenleer Straße, den **Gewerbepark Stadlau** sowie den Gewerbepark Kagan.

Schulen und Kindergärten sind ebenso in wenigen Metern erreichbar.

Für eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sorgen die Buslinien **24A und 97A** (Haltestelle direkt vor dem Projekt) mit denen Sie die **U1 Station Kagraner Platz** bzw. die **U2 Station Hausfeldstraße** in weniger als 15 bzw. 10 Minuten erreichen.

Jede Wohnung wird bezugsfertig mit einer **hochwertigen Komplettküche** inklusive Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler & E-Herd übergeben.

Elektrische Außenrollos (Dachflächenfenster mit manuellen Markisetten).

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Tiefgaragenplätze sind vorhanden und können für EUR 102,67 (inkl. BK) ebenso angemietet werden.

Kinderwagenraum und Müllraum befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, sowie Fahrradabstellräume im Erdgeschoss und Kellergeschoss.

3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon !

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap