Provisionsfrei - Moderne Mietwohnung in Stadtnähe: Exklusives Wohnen mit Balkon und Wohlfühlatmosphäre, Beziehbar ab 01.08.2025

Objektnummer: 5387/6876

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	939,31 €
Kaltmiete (netto)	673,17 €
Kaltmiete	771,92 €
Betriebskosten:	93,71 €
Heizkosten:	77,00 €
USt.:	90,39 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Vanja Radovanovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien

T +43 664 387 66 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

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
- 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 34:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und bietet eine **Wohnfläche von 50,32 m² sowie eine herrliche Freifläche von 11,20 m².**

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- **Vorraum:** ca. 3,88 m²
- **Badezimmer:** ca. 5,17 m²
- **Wohnküche:** ca. 25,33 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 15,94 m²
- **Terrasse:** ca. 11,20 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 & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <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