

"VERMIETET - Breitenlee - Moderne Gartenwohnung 2 Zimmer"



VERMIETET

Objektnummer: 1626_26270

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	795,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

"Breitenleer Gärten - Single-Pärchen-Hit Gartenwohnung" Diese entzückende Zweizimmer-Mietwohnung mit zwei Terrassen und relativ großem Garten wird sicherlich auch Sie verzaubern! Die soeben renovierte Wohnung in einem erst 2018 gebauten Wohnhaus-Komplex mit nur 3 Etagen und Kinderspielplatz und Begegnungszone hat so Manches zu bieten! Man betritt die Wohnung im ruhigen Innenhof vom hellen Vorzimmer aus mit Glastüre und WC neben dem Eingangsbereich und kommt in den offenen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche inklusive Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank, Abwasch, Geschirrspüler und Küchenschrank mit Bar zum Wohnzimmer hin. Dort ist Platz für einen Essbereich und auch für eine Fernseh-Couch und Flatscreen. Die beiden seitlichen Glas-Schiebetüren führen einerseits zum Badezimmer mit Waschbecken und Dusche sowie Waschmaschinen-Anschluss und andererseits zum Schlafzimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in der gesamten Wohnung und der Echtholz-Eichenparkettboden in Wohn- und Schlafzimmer sowie Feinsteinzeug im Bad vermitteln qualitativ hochwertige Verarbeitung. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer mit bodenlangen Fenstern lassen viel Tageslicht herein und verfügen beide über einen eigenen Terrassenzugang zum herrlichen ca. 64m² großen Garten, der nach Lust und Laune bepflanzt werden kann. Es gibt hier sogar eine zweite Terrasse mit Holzboden ca. 6m² mit Blick nach Süden. Auch ein Whirlpool aufzustellen wäre möglich und wer möchte kann auf der ca. 14m² großen gepflasterten Terrasse gleich beim Wohnzimmer-Zugang eine gemütliche Garten-Essgarnitur und einen Griller aufstellen - Licht, Strom und Wasseranschluss sind auch im Außenbereich vorhanden. **Die mon. Gesamtmiete beträgt 795,-** inkl. Betriebskosten und die Kautions liegt bei 2.550,- € Die Mietdauer ist vorerst auf 3 Jahre befristet und kann gerne verlängert werden, wenn alles passt. Ein großes Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu und man kann bequem mit dem Lift hinunterfahren zum Keller. In der Anlage gibt es derzeit auch einen Parkplatz in der Tiefgarage privat zu mieten. Die Lage der Wohnhausanlage besticht durch die Nähe zum Ortszentrum von Breitenlee mit Kirche, Gasthaus/Heuriger, Supermärkte (Billa, Penny, Bipa...) Bäcker, Volksschule Kindergarten, Stift Schotten mit Ab Hof Verkauf und guter Infrastruktur (mit dem Bus 24 A in ca. 10 Min. zur U1 Kagraner Platz) und mit dem Auto in ca. 5 Min. auf der A23 bzw. A5. Gepflegte Wander- und Radwege direkt vom Haus weg laden zu Bewegung mitten in den Feldern und Gärten von Breitenlee. Auch der Hirschstettner Badeteich ist nur unweit entfernt! Fragen auch Sie nach diesem versteckten Kleinod - ein echter Geheimtipp - direkt im Zentrum von Breitenlee und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	795
Umsatzsteuer	€	0
er		

Gesamtbetr	€	795
ag		

Heizwärmebedarf: 49.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A
f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.8
Klasse: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
Effizienz: