

**Modern. Hell. Perfekt angebunden – Ihr neues Zuhause in
Liesing | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 23597

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	575,67 €
Kaltmiete	663,63 €
Betriebskosten:	87,96 €
USt.:	66,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 01







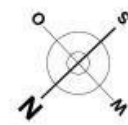
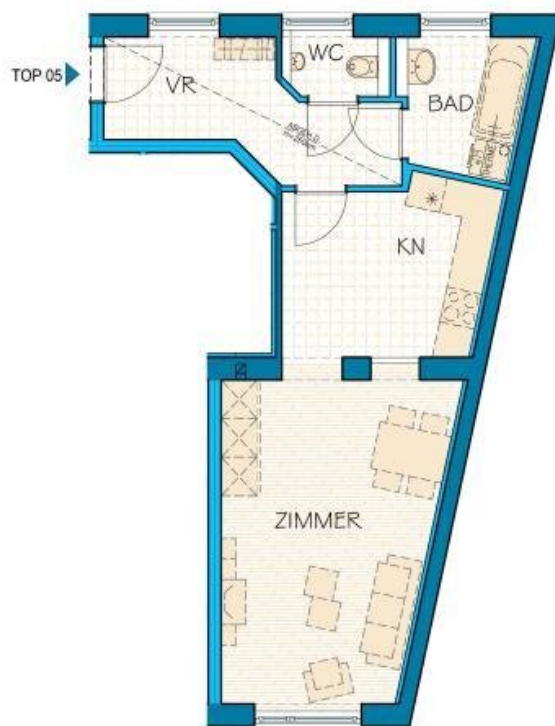
1230 Wien, Breitenfurter Straße 201

09.10.2017

TOP 05

1 Zimmer mit 43,98 m²

1.OBERGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT OG1



KEIN MASSTAB

ÜBERSICHT EG



KEIN MASSTAB

FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

BAUHERR

PLANVERFASSER

DOMINO - REAL

domino.real@utanet.at

FN 62279m

Brennergasse 8, A-1230 Wien
Tel: +43/ 1/ 6627528-0 Fax: -20



ARCHITEXT DI PETER LENZENHOFER e.U.

Objektbeschreibung

Helle, neu sanierte Mietwohnung mit hervorragender öffentlicher Anbindung

Diese **neu renovierte Mietwohnung** präsentiert sich ab **Mai 2025** in frischem Glanz und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, moderner Ausstattung und bester Verkehrsanbindung in 1230 Wien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiges Vorzimmer**, das viel Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Die **separate Toilette** ist mit einem praktischen Handwaschbecken ausgestattet. Das **Badezimmer** punktet mit einer **Badewanne**, **Fenster für Tageslicht und Lüftung**, einem modernen **Waschtisch** sowie einem **Anschluss für die Waschmaschine**.

Der **offene Küchenbereich** ist **voll ausgestattet** und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Durchgang von der Küche führt direkt in ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Wohn- oder Essbereich, Büro oder Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist ihre **Helligkeit**: Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Breitenfurter Straße 201**, einem aufstrebenden Teil von **1230 Wien**, mit **ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Buslinien sowie die Schnellbahnstation Wien Liesing. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap