

**51m² TERRASSE - 3 Zimmerwohnung mit Grünblick |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 24361

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.072,40 €
Kaltmiete (netto)	790,53 €
Kaltmiete	974,91 €
Betriebskosten:	184,38 €
USt.:	97,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

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

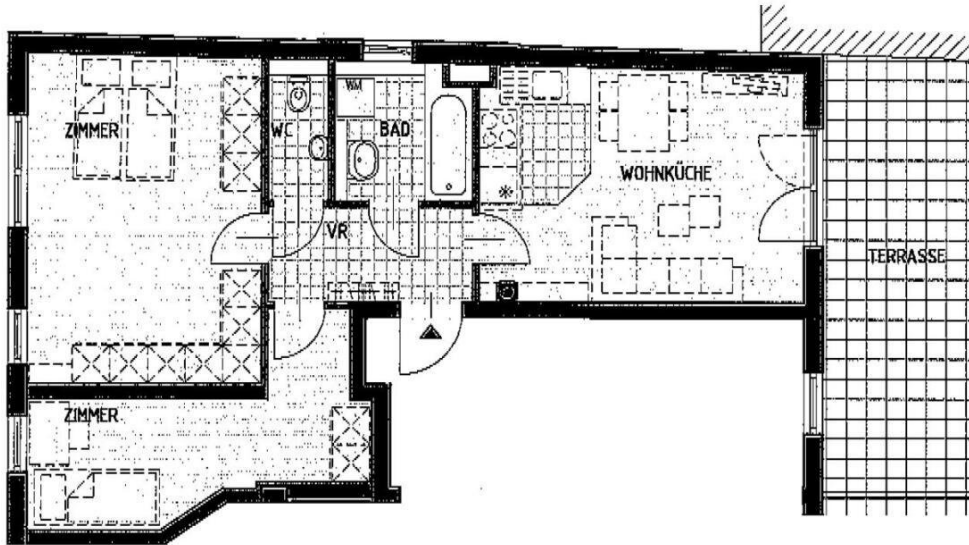




TOP 03

3 Zimmer mit 61,46 M2

1.STOCK 1:100



Objektbeschreibung

Diese moderne und sehr gepflegte **3-Zimmer-Mietwohnung** befindet sich im **1. Stock** eines neuwertigen Wohnhauses in der **Breitenfurterstraße 313** im 23. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund **60 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige **Wohnküche**, die viel Platz für Wohnen, Essen und Entspannen bietet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist modern ausgestattet, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen den hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 51 m² große Terrasse**, die **in Richtung Liesingbach ausgerichtet** ist. Sie bietet einen herrlichen **Grünblick** und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ideal für ruhige Morgenstunden, sonnige Nachmittage oder gemütliche Abende im Grünen.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Naherholungsgebiete entlang des Liesingbachs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zu der angegebenen Miete sind zusätzlich ca. € 60,- monatlich für Warmwasser als Akontozahlung zu berücksichtigen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap