



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Breitenseer Straße 28, A-1140 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Breitenseer Straße 28, A-1140 Wien

Exklusiver Neubau – Hochwertige Wohnungen mit erstklassiger Verkehrsanbindung

Das Erstbezugsprojekt in der Breitenseer Straße 28 überzeugt durch seine ausgewogene Kombination aus urbaner Lage und angenehmem Wohnkomfort. Inmitten des 14. Bezirks gelegen, profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragenden Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung mit nahegelegenen Parks zu entspannenden Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – die U-Bahnlinie U3, die Straßenbahnlinien 10 und 49 sowie die S-Bahn S45 sorgen für eine rasche Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile. Das Neubauprojekt mit 19 modernen Wohnungen verbindet somit ideale Infrastruktur mit einem ruhigen, naturnahen Wohnambiente.

Das Haus präsentiert sich als moderne Wohnanlage mit insgesamt 19 hochwertig ausgestatteten Wohnungen, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit durchdachter Funktionalität verbindet. Für zusätzlichen Komfort sorgen Einlagerungsräume im Kellergeschoss für jede Wohnung, ein Fahrradraum, Fahrradstellplätze im Innenhof sowie ein Kleinkinderspielfeld für die jüngsten Bewohner. Die Kombination aus Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung, während die Wärme gleichmäßig über die Fußbodenheizung abgegeben wird. Ein außenliegender Sonnenschutz und die Fußbodenkühlung sorgen für ein angenehmes Wohnklima; in den Dach- und Erdgeschosswohnungen ergänzt eine Klimaanlage den Komfort. – ideal für warme Sommertage. Das Projekt vereint moderne Technik, nachhaltige Energieeffizienz und hochwertige Ausstattung zu einem stimmigen, zukunftsorientierten Wohnkonzept.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung mittels Luftwärmepumpe
- Klimaanlage in den Wohnungen im Erdgeschoss & in den Dachgeschossen
- Eichenparkettboden
- Italienisches Feinsteinzeug von Marazzi
- Holz-Alu-Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Kinderwagen/ Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U3-Station „Hütteldorfer Straße
- Straßenbahnlinien 10 und 49
- S-Bahn-Station „Breitensee“

Beziehbar ab: 01.07.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsverzicht

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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.

Nebenkosten:

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Gültig bis:

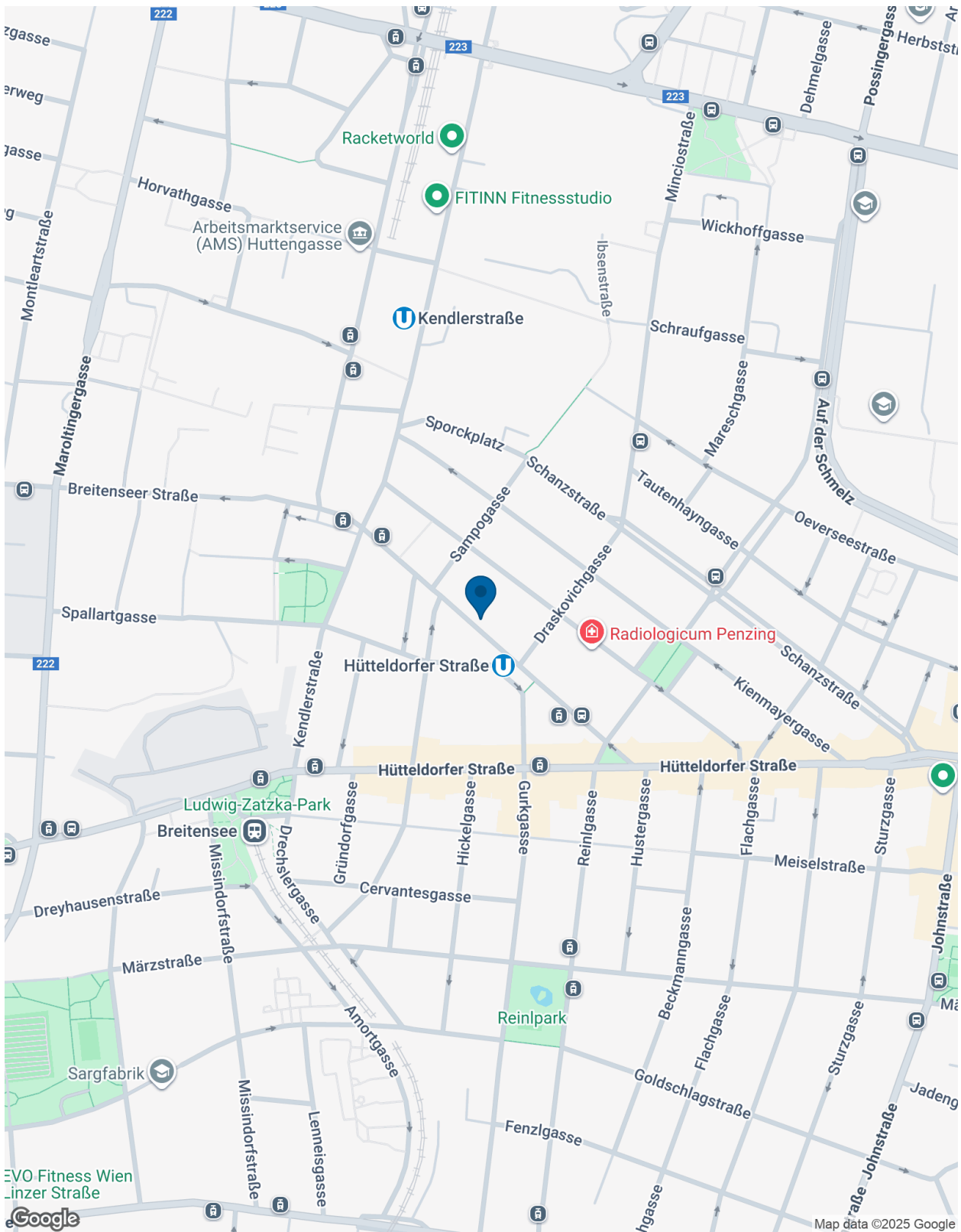
Fotos







Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

