

Modernes Einfamilienhaus am Wilhelminenberg – Ihr neues Zuhause für die ganze Familie!



Objektnummer: 5561/2962

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.000,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Provisionsangabe:	

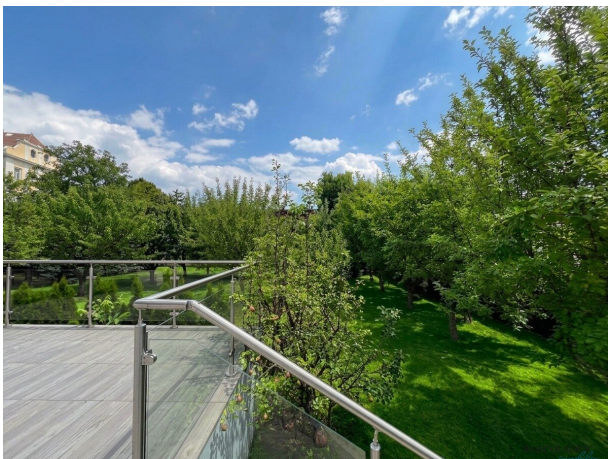
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH





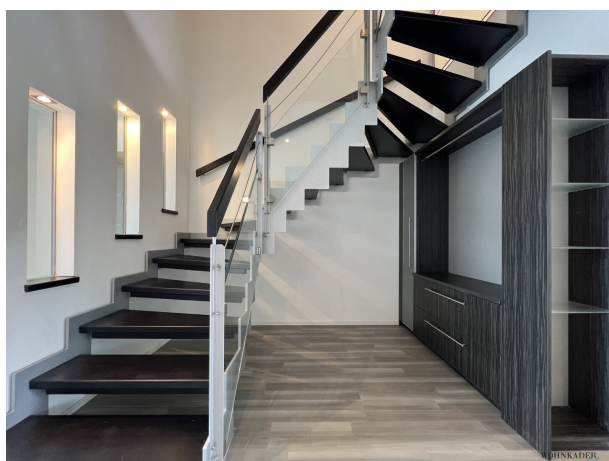


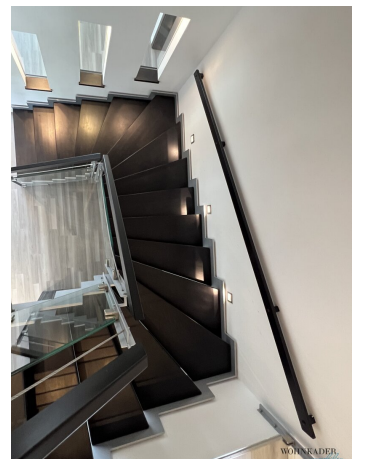


















VESTEL

Model : EUCM-AC22SW
Rated Voltage : 400V - 50/60 Hz
Rated Power : 22kW 3P - 32A
IP-4K Rating : IP54 - IK10
Usage : Outdoor and Indoor
Op. Temp. : 35 °C to 55 °C

WARNING: No user serviceable parts inside,
refer servicing to qualified personnel.

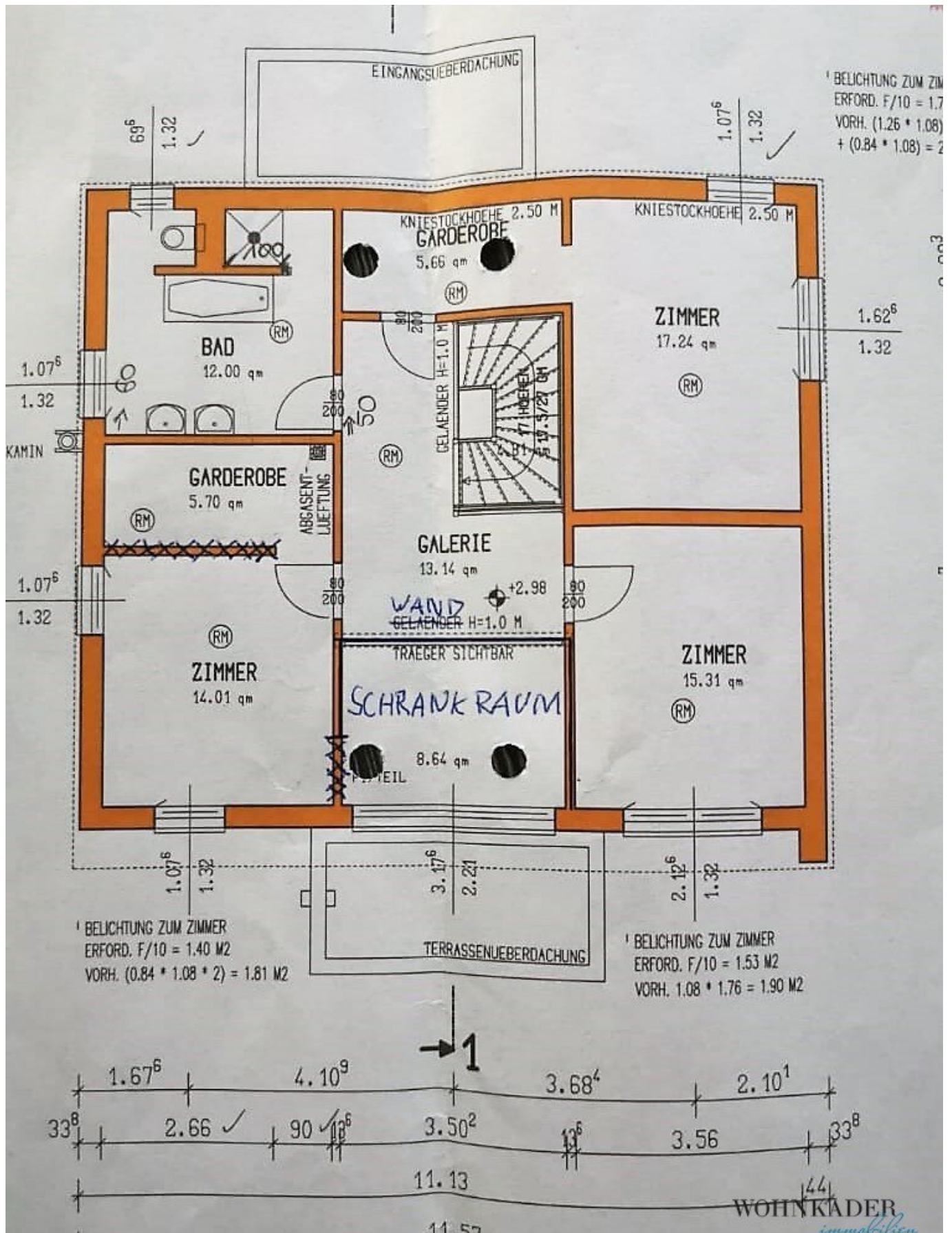


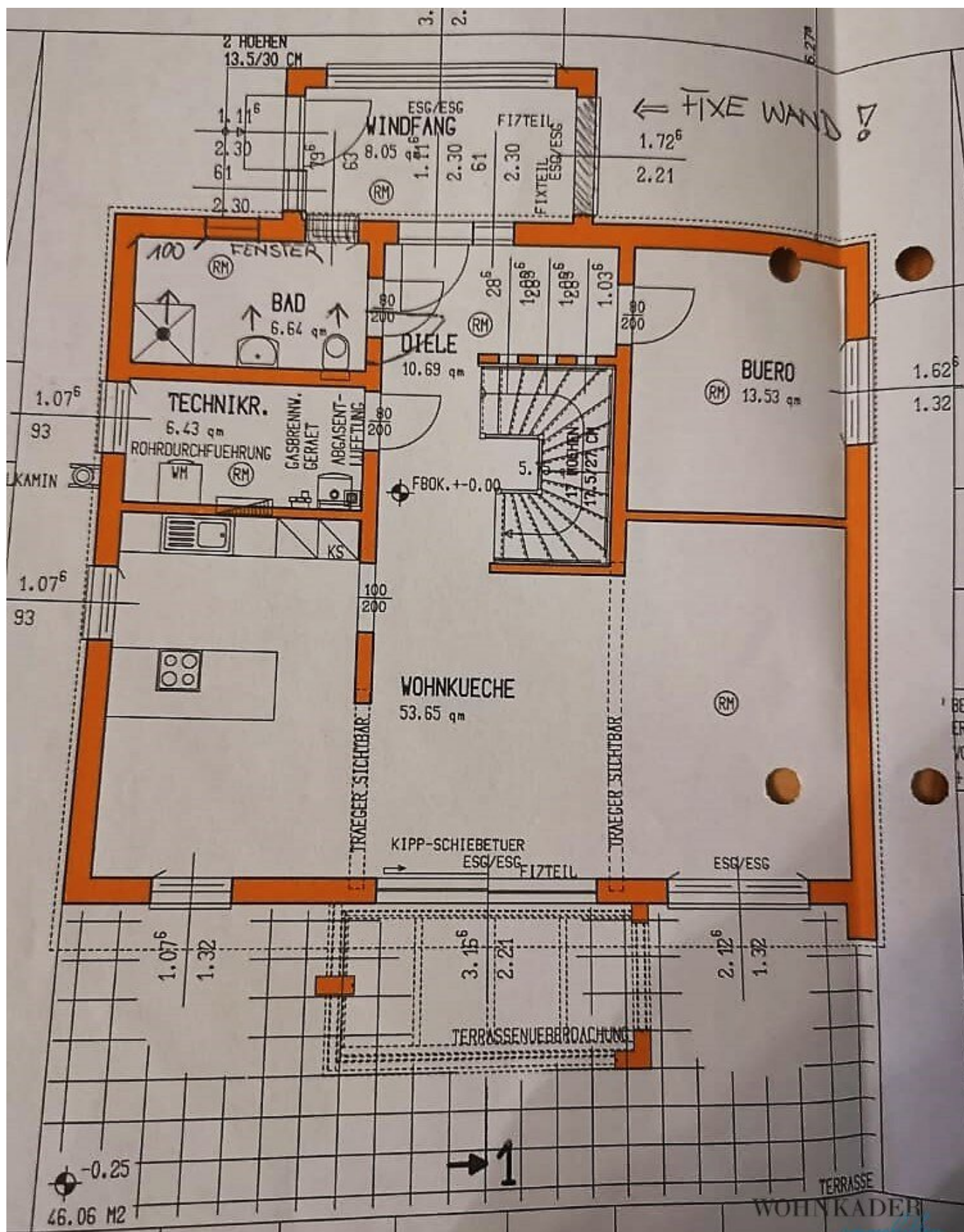
Sr: 7000190421000053
BT Mac : EC8E5F148333
WIFI Mac : EC8E5F148332
LAN Mac : 80:B1:13:0C:81:3F
IMEI

09.07.2021

VESTEL GERMANY GMBH
Parkring 6
85748 Garching b. München / Germany







Objektbeschreibung

Moderne Neubauvilla mit großem Garten und Traumterrasse – Nähe Wilhelminenberg

Diese großzügige Neubauvilla (Baujahr 2015) befindet sich in exklusiver Lage am Wilhelminenberg, eingebettet in eine ruhige Villengegend. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.242 m² bietet dieses Objekt ein hochwertiges Wohnambiente mit viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe
- Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Heizanlage
- Offener Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche und direktem Zugang zur großzügigen, südostseitigen Terrasse mit traumhaftem Blick in den Garten mit zahlreichen Obst- und Kirschbäumen

Obergeschoss:

- Drei separat begehbare Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank
- Großes, modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC
- Separater Abstellraum

Ausstattung:

- Grundstücksgröße: ca. 1.242 m²
- Garage (derzeit als Abstellraum genutzt)

- Elektrotor mit Platz für 2–3 PKW auf dem Grundstück
- E-Ladestation vorhanden
- Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur
- Viel Privatsphäre und hoher Wohnkomfort
- Wohnzimmer und Küche möbliert, Garderobe möbliert

Mietkonditionen:

- Monatliche Miete inkl BK: € 4.000,- zuzüglich Heizung und Strom
- Befristung: 5 Jahre

Modern Newly Built Villa with Spacious Garden and Stunning Terrace – Near Wilhelminenberg

This spacious modern villa, built in **2015**, is located in an exclusive residential area near **Wilhelminenberg**, surrounded by elegant villas and a peaceful green setting. Situated on an impressive **1,242 m² plot**, the property offers a high-quality living environment with generous indoor and outdoor space – ideal for families.

The house is spread over **two levels** with a well-designed floor plan:

Ground Floor

- Spacious entrance hall with ample room for a wardrobe
- Guest bedroom or home office
- Bathroom with shower and WC
- Utility room with washing machine connection and heating system

- Bright open-plan living and dining area with a fully equipped kitchen
- Direct access to the large **south-east facing terrace**, overlooking the beautifully landscaped garden with numerous fruit and cherry trees

Upper Floor

- Three separately accessible bedrooms, one featuring a walk-in wardrobe
- Spacious modern bathroom with:
 - Walk-in shower
 - Bathtub
 - Double washbasin
 - WC
- Separate storage room

Features

- Approx. **1,242 m²** landscaped plot
- Garage (currently used as a storage room)

- Automatic entrance gate with parking space for **2–3 vehicles**
- Electric vehicle charging station
- High-quality finishes and contemporary architecture
- Excellent privacy and outstanding living comfort
- Living room, kitchen, and entrance wardrobe are furnished

Rental Terms

- **Monthly rent (including operating costs): €4,000**
- **Heating and electricity are charged separately**
- **Lease term: 5 years**

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap