

Inserat ID: 197343

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4500€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 103.43m²

Nutzfläche: 153m²

Grundfläche: 434m²

Exklusives Traumhaus zur Miete mit Panoramablick auf die Weinberge



Exklusives Traumhaus zur Miete mit Panoramablick auf die Weinberge

Dieses außergewöhnliche Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen und besticht durch elegante Architektur, stilvolles Interieur und lichtdurchflutete Räume.

Die untere Etage beeindruckt mit einer großzügigen, modernen Designküche, die über den privaten Eingang von der Terrasse aus erreichbar ist. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, ebenfalls mit Zugang von der Terrasse.

Die oberste Etage bietet zwei separat begehbare Schlafbereiche. Einer davon verfügt über eine private Terrasse mit atemberaubender Aussicht. Auf derselben Ebene befindet sich das exklusive Luxus-Badezimmer, ausgeführt in edlem Marmor und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Das Haus ist südseitig orientiert, wodurch alle Räume in warmes Tageslicht getaucht werden. Dieses außergewöhnliche Mietobjekt vereint Eleganz, Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau ? ein wahres Domizil für Anspruchsvolle, die das Besondere suchen.

Die Verbrauchskosten für Wasser, Strom, Gas sowie die Aufwendungen für den Gärtner, der die Hausanlage bereits seit Jahren betreut, sind vom Mieter zu tragen.

A representative staircase leads to the next living level, which has its own separate entrance. Here you will find a spacious entrance hall with an elegant wardrobe, a guest WC with washbasin, a stylish office overlooking the idyllic vineyards, and a generous living area with an elegant fireplace. From here, you step out onto the breathtaking panoramic terrace – a place of peace and inspiration with an incomparable view of the surrounding nature. Floor-to-ceiling windows create a seamless connection between indoor and outdoor spaces, flooding the room with natural light.

The utility costs such as water, electricity, and gas, as well as the expenses for the gardener who has been maintaining the property for years, are to be borne by the tenant.

??????????? ?? ????? ? ?????? ? ?????????? ?????? ?? ??????????????
 ?? ??????????? ?????????? ?????????????? ?? ????? ????????? ? ??????????? ???????????
 ??????????????, ?????????? ?????????????? ? ?????????? ??????? ??????????????
 ?? ??????? ??????? ??????????????? ?????????????, ??????????????? ??????????????? ?????? ? ???????????
 ??????? ? ?????????? ?????? ??????????? ?????????? ??????????? ???????????, ?????? ? ?????????? ??
 ??????????
 ?????????????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????? ?????? ?????, ?????????? ?????? ??????????
 ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ? ?????????????? ??????????????, ?????????? ??????? ?
 ?????????????????, ?????????? ?????????? ? ?????? ?? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????? ??????????
 ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????
 ?????????? ? ?????? ?????????????? ? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????? ?? ??????????????? ??????????
 ?????? ? ??? ?????????? ??????????????? ?????????? ??????????????? ? ?????????? ??????????????????,
 ?????????? ?? ??????????
 ?????????? ?????? ??????????? ?? ??????????????? ?????????? ?????? ?? ??? ?????? ??????????????? ?????????? ?
 ?????????????????????? ??????, ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??????????,

?????????? ????????? ? ??????????? ????????????????????? ??????????????
??? ??????????????? ?? ??, ??????????? ????? ??????????? ??????????? ????????? ??????????
??? ??????????????? ??????????? ??????????????? ??????????? ?????????????????, ????????? ? ??????????? ??
?????? ????????? ????????? ? ??????????? ??????????????? ??? ???, ??? ?????? ????????????????? ?
???????????? ? ??????????????????
???????? ?? ????????????????? ???????, ?????? ??? ?????, ????????????????????? ? ???, ? ?????? ???????
?????? ?????????????, ????????? ??? ?????? ??? ????????????? ?? ????????????????? ?????, ?????????????????
????????????????.

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. 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

Eckdaten

Grundfläche: 434m²

Wohnfläche: 103.43m²

Nutzfläche: 153m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4500€

Kaution: 27000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at