



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233882

erstellt am : 10.07.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1242m<sup>2</sup>

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



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## Eckdaten

Grundfläche: 1242m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at