

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



Objektnummer: 5561/2668

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	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

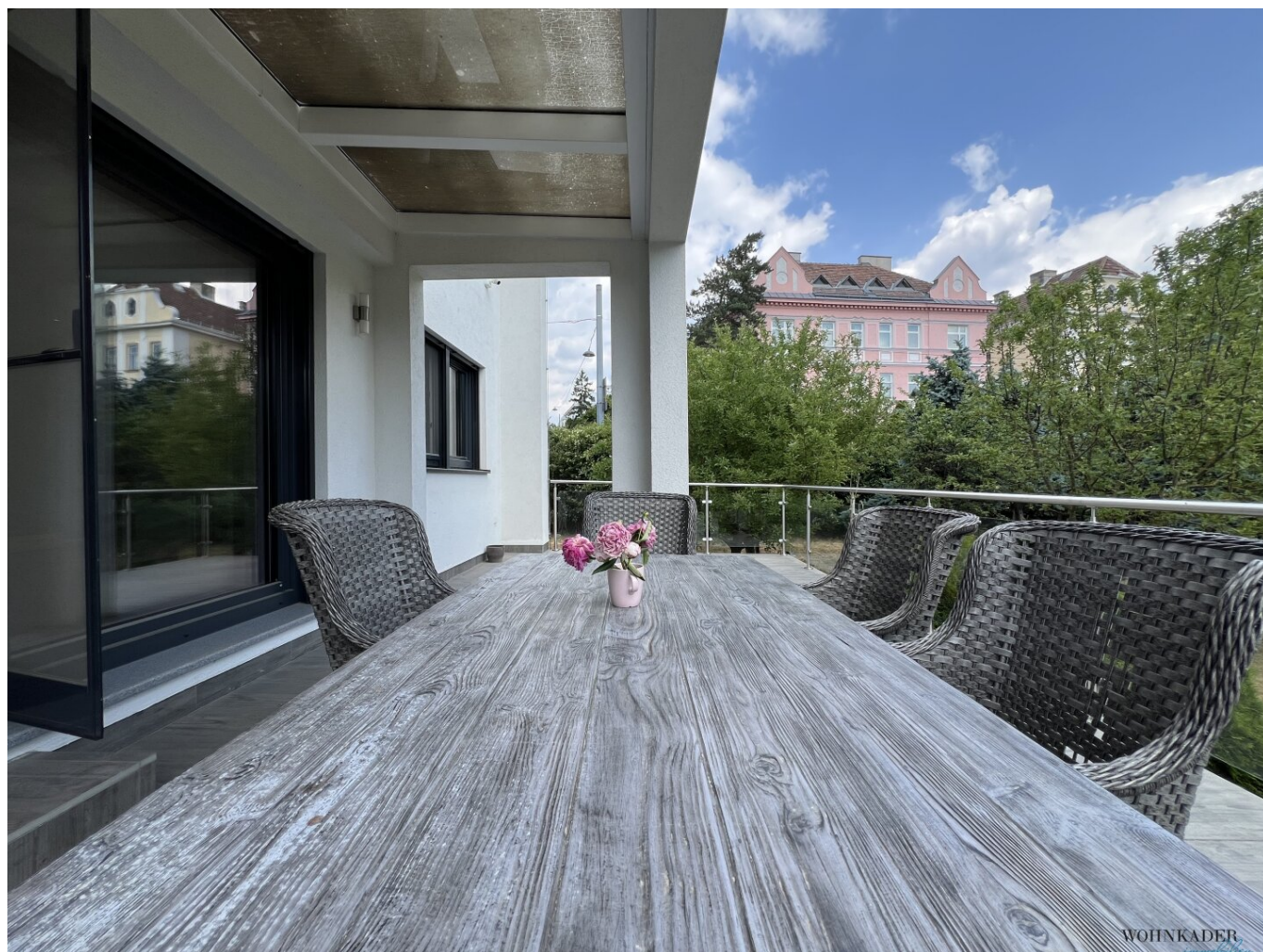
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH













WOHNKADER



WOHNKADER



WOHNKADER











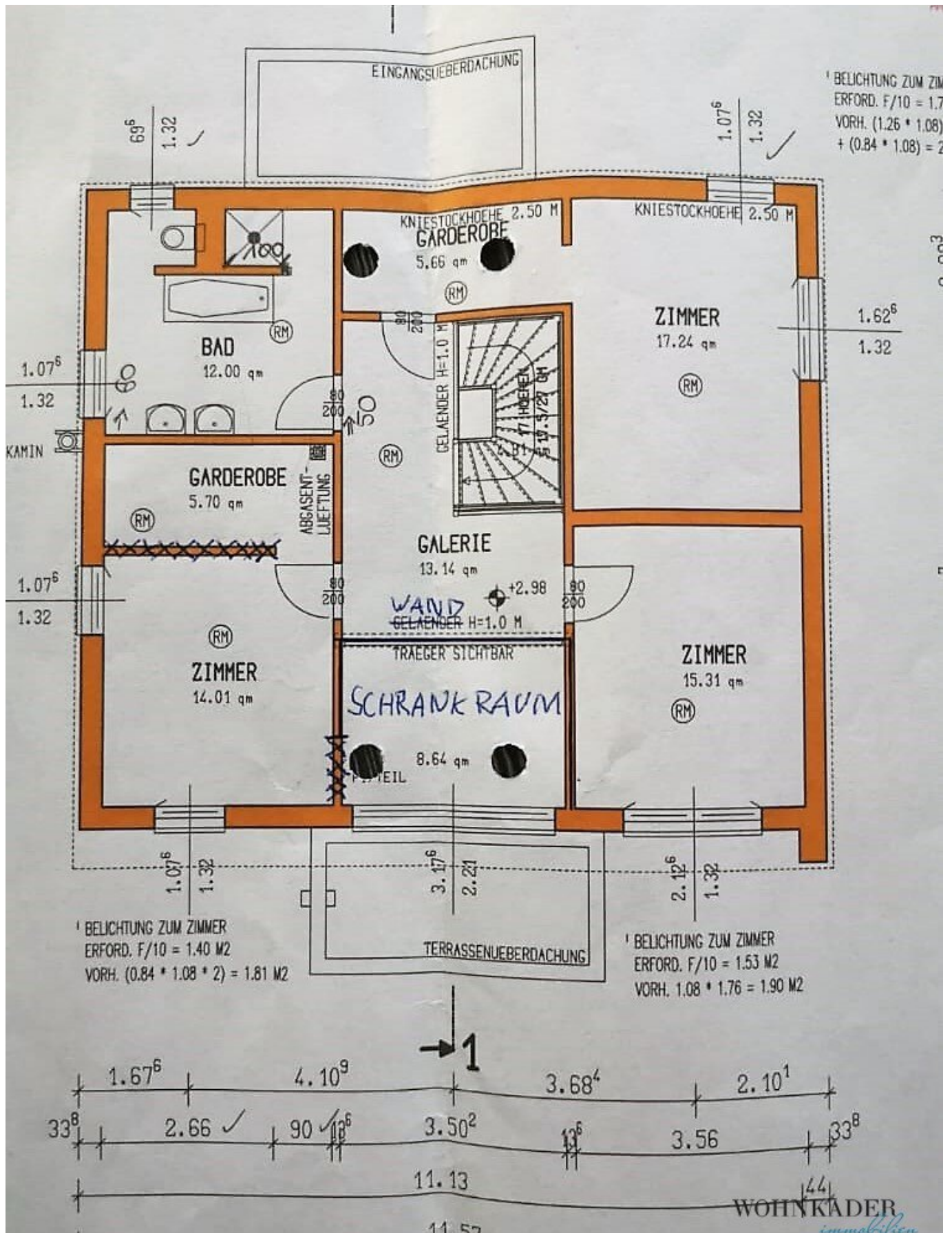


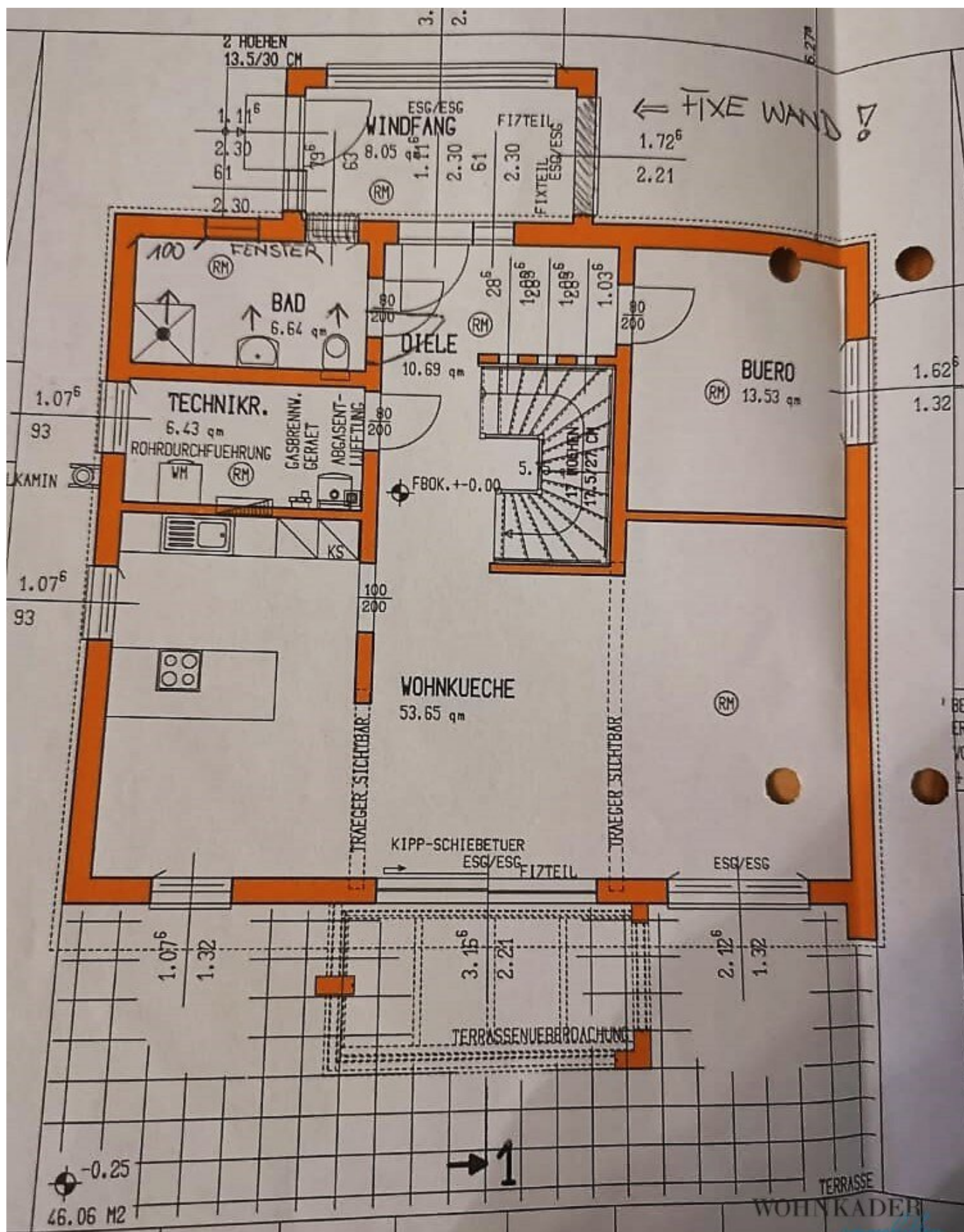












Objektbeschreibung

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

Hinweis zur Bausituation:

Auf einem angrenzenden Grundstück befindet sich aktuell ein Bauprojekt, das voraussichtlich in 2–3 Jahren abgeschlossen sein wird. Die Bauarbeiten finden ausschließlich werktags zwischen 07:00 und 20:00 Uhr und Samstags 07:00 bis 18:00 Uhr statt. **Sonn- und Feiertage: verboten** (keine lärmintensiven Arbeiten erlaubt). Sie genießen Ruhe sowie einen ungestörten Ausblick ins Grüne. Der Mietpreis wurde entsprechend angepasst und ist nicht verhandelbar.

Mietkonditionen:

- Monatliche Miete: € 3.000,-
- Befristung: 3 Jahre

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