

**Wohngenuss mit Traumfernblick: Teilmöblierte Traumvilla
mit Outdoorpool, Garten, Sauna, Jacuzzi Indoor,
Tischtennistisch, uvm.**



Objektnummer: 4356/275

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	244,52 m²
Nutzfläche:	392,07 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	6.500,00 €
Kaltmiete (netto)	6.500,00 €
Kaltmiete	6.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Amadea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 699 100 27 767







Objektbeschreibung

Wo sich Design und Lifestyle kongenial treffen: dieses Unikat am Bellevue steht wunderbar adaptiert für Sie **zum Anmieten ab August 2026** bereit.

Raumhohe Türen, durchgehende Verglasung Richtung Bellevue, zeitlose+feinste Materialien,

Outdoorpool,

Sauna,

Klimatisierter Weinkeller,

in einem Satz: Ein moderner Wohngenuss mit Traumfernblick

Die Villa ist teilmöbliert.

Die Wohnfläche(ca. 244,52 m²) ist folgendermassen aufgeteilt:

Erdgeschoss :

Gästetoilette,

Garderobe,

Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang auf die traumhafte Terrasse,

Abgeschlossene und doch offene Designerküche mit anschliessendem erhöhten Essbereich zum Wohnzimmer,

Waschküche mit Waschmaschinenanschluss.

Aufgang ins Obergeschoss:

Masterbedroom mit großzügiger begehrter Garderobe und angeschlossenen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette,

Schlafzimmer mit Ausgang auf die traumhafte Terrasse,

Badezimmer mit Badewanne und Dusche und Doppelhandwaschbecken,

Ein weiteres Wohnzimmer oder Arbeitszimmer Richtung Terrasse.

Abgang in das UG:

Halbstock:

Heizraum und großer Abstellraum,

Klimatisierter Weinkeller,

Abgang zum Gartengeschoss:

2 Gästezimmer (oder Jugendzimmer, oder für Personal) , eines mit angrenzendem Duschbadezimmer und Toilette, das andere befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite.

Drittes Zimmer (dieses befindet sich in der Mitte der Gästezimmer): Sauna mit Dusche und Jacuzzi.

Alle 3 Zimmer haben einen direkten Zugang zum Garten

Ein Outdoorswimmingpool und ein wunderschöner Garten mit traumhaftem Ausblick, der zum relaxen und erholen einlädt und eine Doppelgarage runden das (T)Raumangebot ab!

Die Quadratmeter sind folgendermaßen aufgeteilt :

Keller : 147.55 m²

Erdgeschoss:129.3 m²

Obergeschoss 115.22 m²

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap