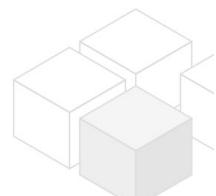
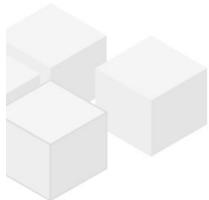


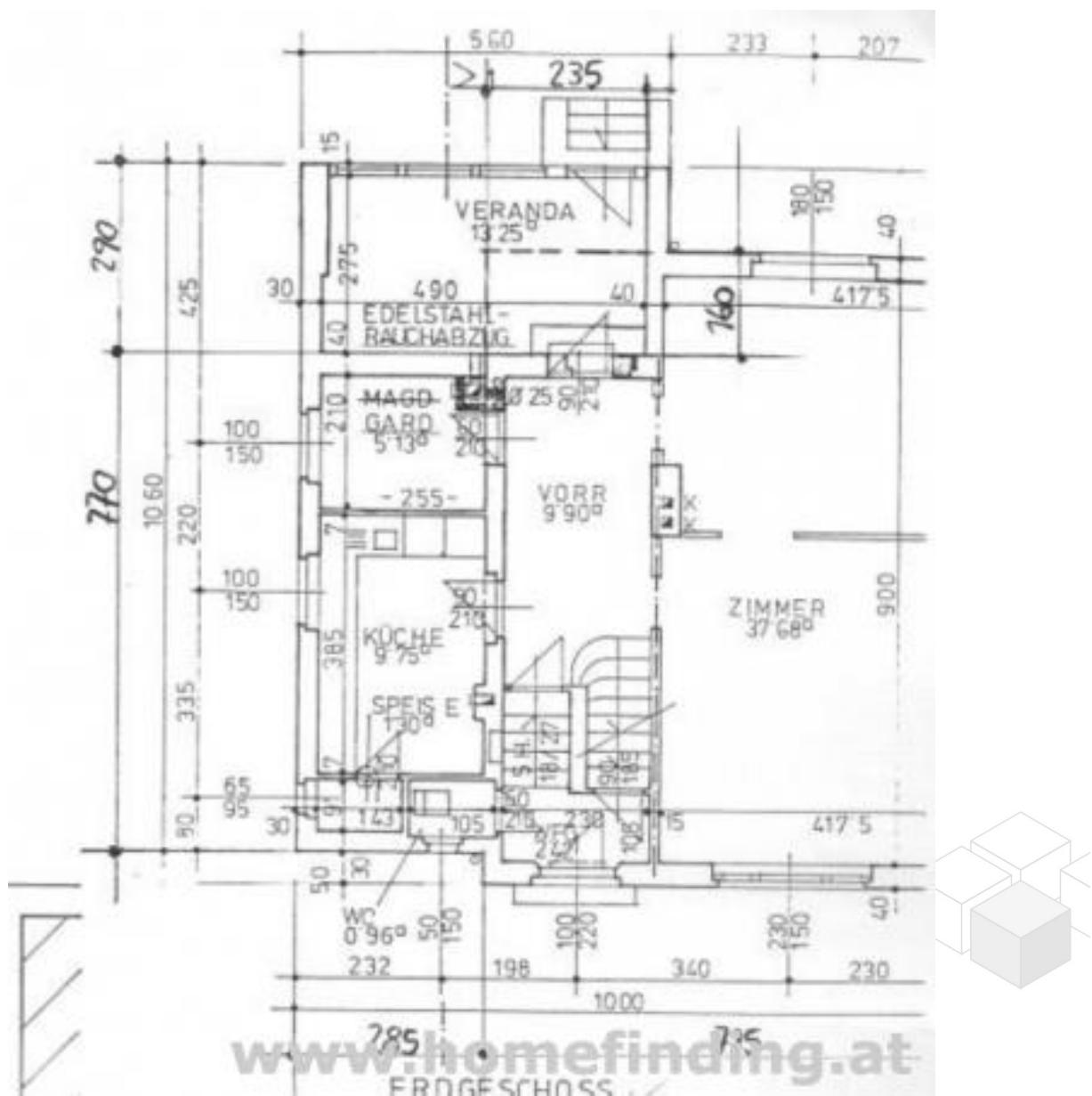
schöne Altbauvilla am Küniglberg - 5 Schlafzimmer

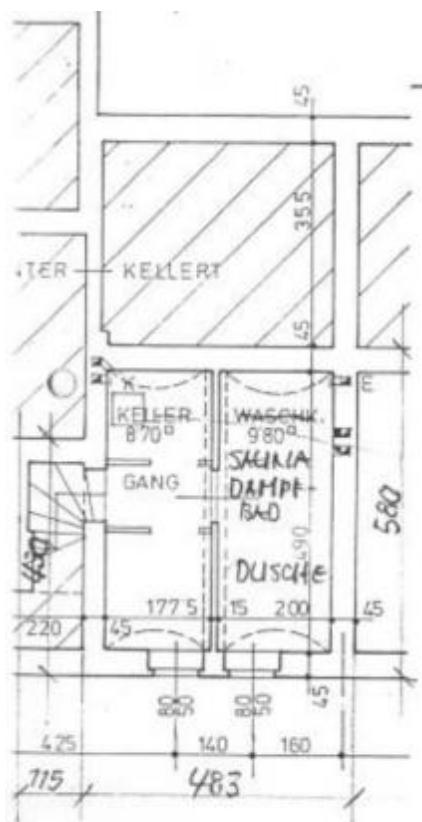
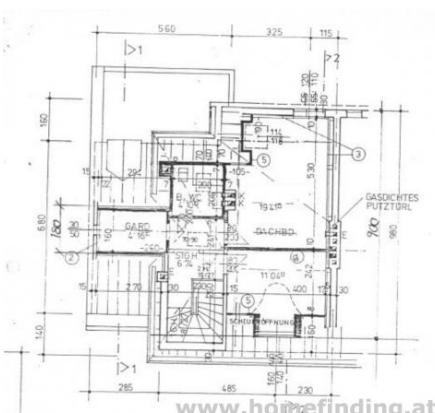
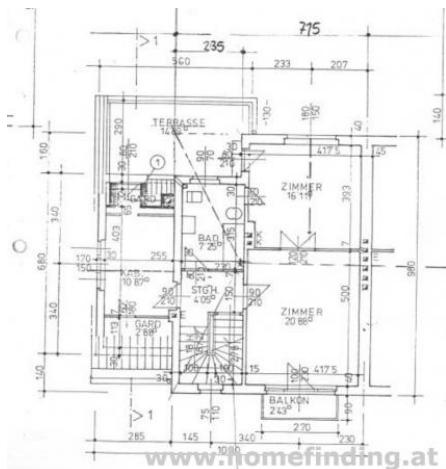
► 1130 Wien, Nähe: Küniglberg, Würzburggasse

€ 3.720,-/Monat



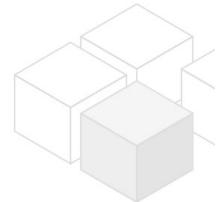
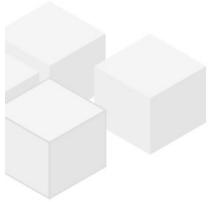
Pläne





www.homefinding.at

~~Keller~~
[.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



Zur Immobilie

beziehbar: 1.4.2026

Wunderschöne Altbauvilla in Grünlage am Küniglberg nahe dem Schloßgarten Schönbrunn.

VIDEO: <https://youtu.be/FQjPGjn5nFk>

LAGE

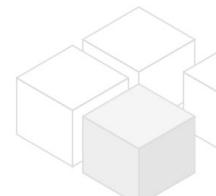
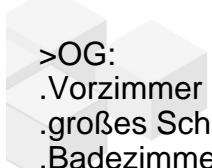
Der nahe Lainzer Platz bzw Hietzing Zentrum bieten eine tolle Nahversorgung. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die Innenstadt in ca. 30 Minuten.

OBJEKT

Das Haus selbst bietet folgende Räume:

>EG:

- .Vorzimmer
- .großes ca 37m² Wohn-Esszimmer
- .Küche mit Abstellraum
- .Garderobe
- .Gäste-WC
- .kleines Zimmer mit Kamin und Ausgang in den Garten.



>OG:

- .Vorzimmer
- .großes Schlafzimmer
- .Badezimmer
- .kleines Schlafzimmer.

>DG:

- .Vorzimmer
- .2 kleine Schlafzimmer
- .Duschbad.

>KG:

- .Vorzimmer
- .Sauna
- .Heizraum

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Carport.

Der Energieausweis wurde angefordert

KOSTEN

Miete: inkl MwS, inkl BK

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer

5655

Immobilientyp

Haus

Kosten

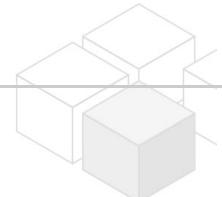
| | |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete | € 3.103,52 |
| Bruttomiete | € 3413.87 |
| Betriebskosten brutto | € 306.13 |
| Gesamt miete | € 3.720,- |

Basisdaten

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 253m ² |
| Grünfläche | 250m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Bad | 3 |
| WC | 2 |
| Alter | Altbau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | 1.4.2026 |
| Vertragsart | befristet |

Ausstattung

| | |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | Carport |
| Küche | ja |



Angaben zum Energieausweis

| | |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | D |
|-------------------|---|

Lage

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Verkehrsanbindung | Bus > Hietzing |
| Nähe | Küniglberg, Würzburggasse |