

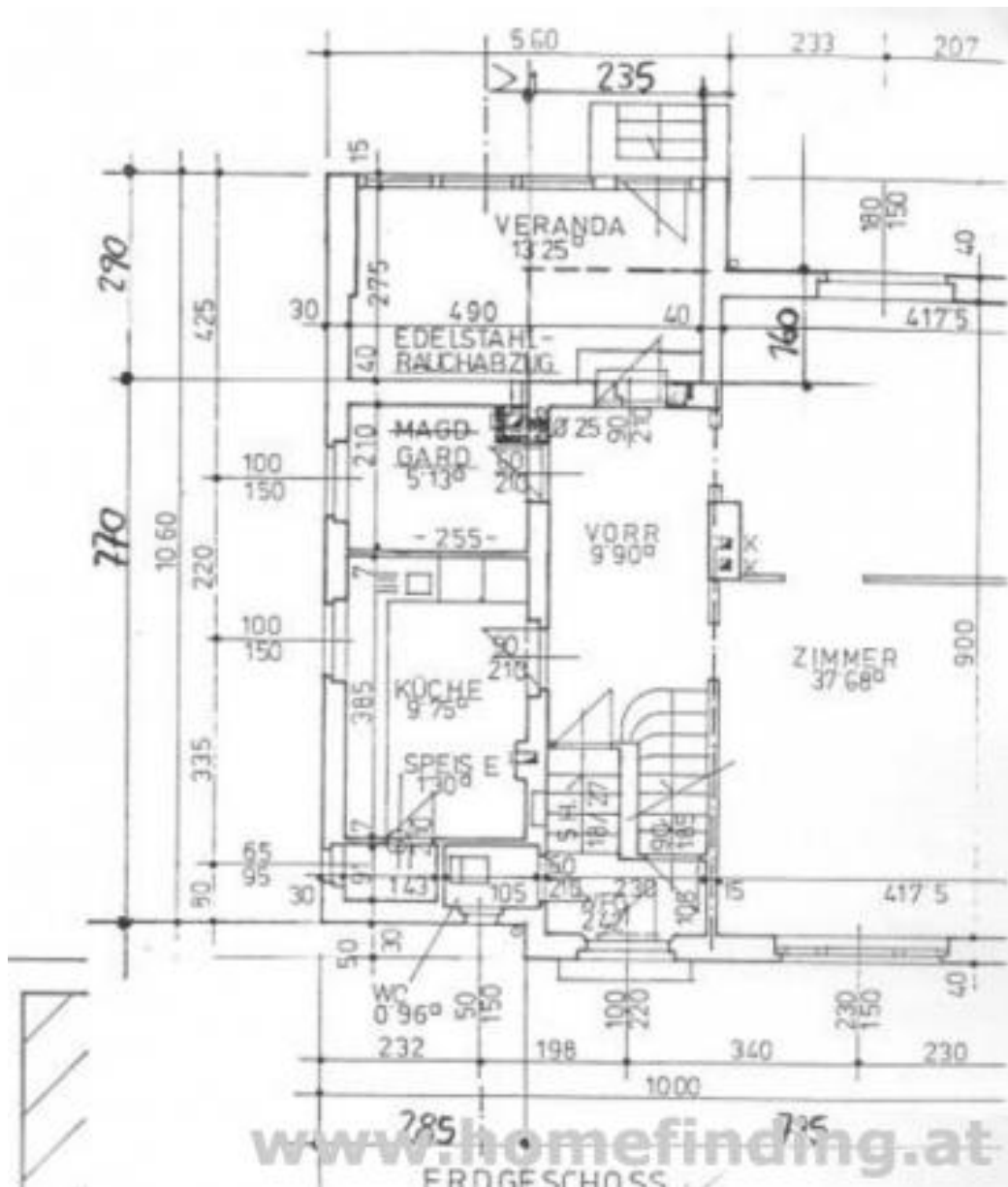
# schöne Altbauvilla am Küniglberg - 5 Schlafzimmer

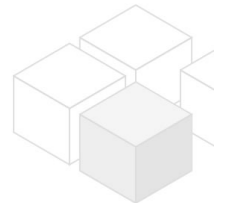
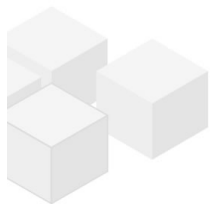
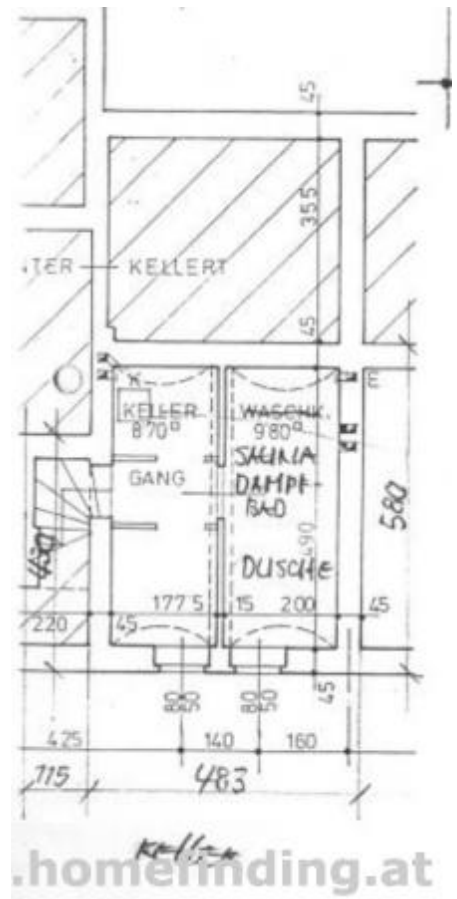
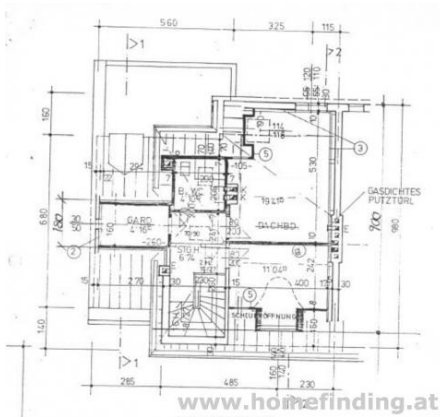
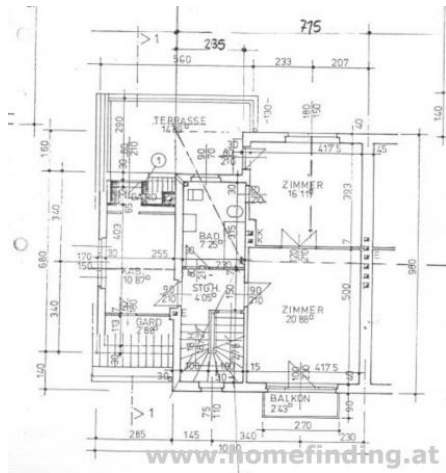
📍 1130 Wien, Nähe: Küniglberg, Würzburggasse

€ 3.720,-/Monat



Pläne





## Zur Immobilie

beziehbar: 1.4.2026

Wunderschöne Altbauvilla in Grünlage am Königlberg 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 MwSt, 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
Gesamtmiete	€ 3.720,-

## Basisdaten

Wohnfläche	253m <sup>2</sup>
Grünfläche	250m <sup>2</sup>
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	Königlberg, Würzburggasse