



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT WINTERGARTEN & TERRASSE IN CHARMANTEM LANDHAUS IN WILHERING ZU MIETEN

ADRESSE: 4073 WILHERING



## DETAILINFORMATIONEN

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| WOHNFLÄCHE   | ca. 99,68 m <sup>2</sup> |
| KELLERFLÄCHE | ca. 5 m <sup>2</sup>     |
| ETAGE        | 1. Etage                 |
| ZIMMER       | 4                        |
| BÄDER        | 1                        |
| WCS          | 1                        |
| ABSTELLRÄUME | 1                        |
| GARAGEN      | 1                        |
| STELLPLÄTZE  | 1                        |
| TERRASSEN    | 1 = 12,38m <sup>2</sup>  |
| NUTZUNGSART  | Wohnen                   |
| BEZIEHBAR    | Februar 2026             |
| MIETDAUER    | 5 Jahre                  |
| MOBILIAR     | Küche                    |



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 10% UST

780,38 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

191,88 €

### GESAMTMIETE

972,26 €

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4073 WILHERING

## 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten & Terrasse in charmantem Landhaus in Wilhering zu mieten

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ihren einzigartigen Altbaucharme und eine einmalige, ruhige Lage in Wilhering. Große Fenster sorgen für ein freundliches und einladendes Ambiente. Der Wintergarten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein – ideal für junge Familien, die Wert auf ein stilvolles und komfortables Zuhause legen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über wenige Treppenstufen erreichbar. Eine Garage und ein Parkplatz sind vorhanden. Kosten für Strom, Heizung und Parkplatz kommen noch extra hinzu und sind im Mietpreis nicht inkludiert.

### Raumaufteilung

Bad - WC - Küche - Schlafzimmer - Wohnzimmer - Kinderzimmer - Abstellraum - Terrasse - Wintergarten - Garage

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung in Wilhering mit idealer Infrastruktur für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist gut.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmakers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



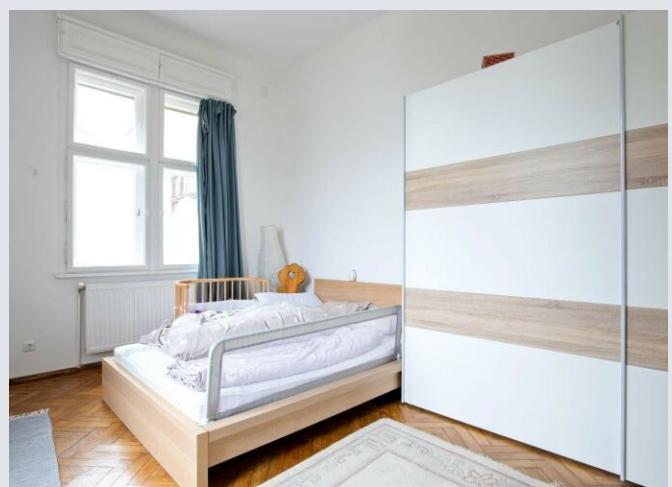
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



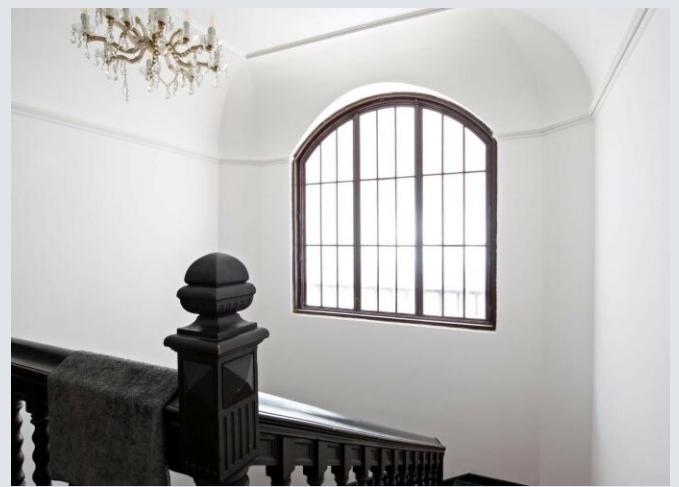
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



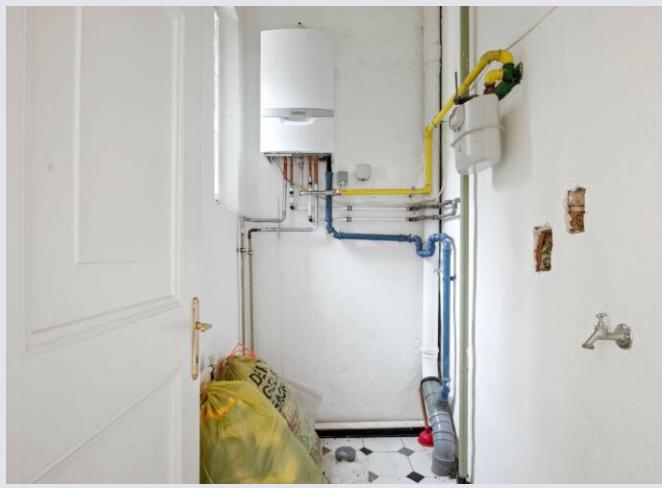
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE FOTOS

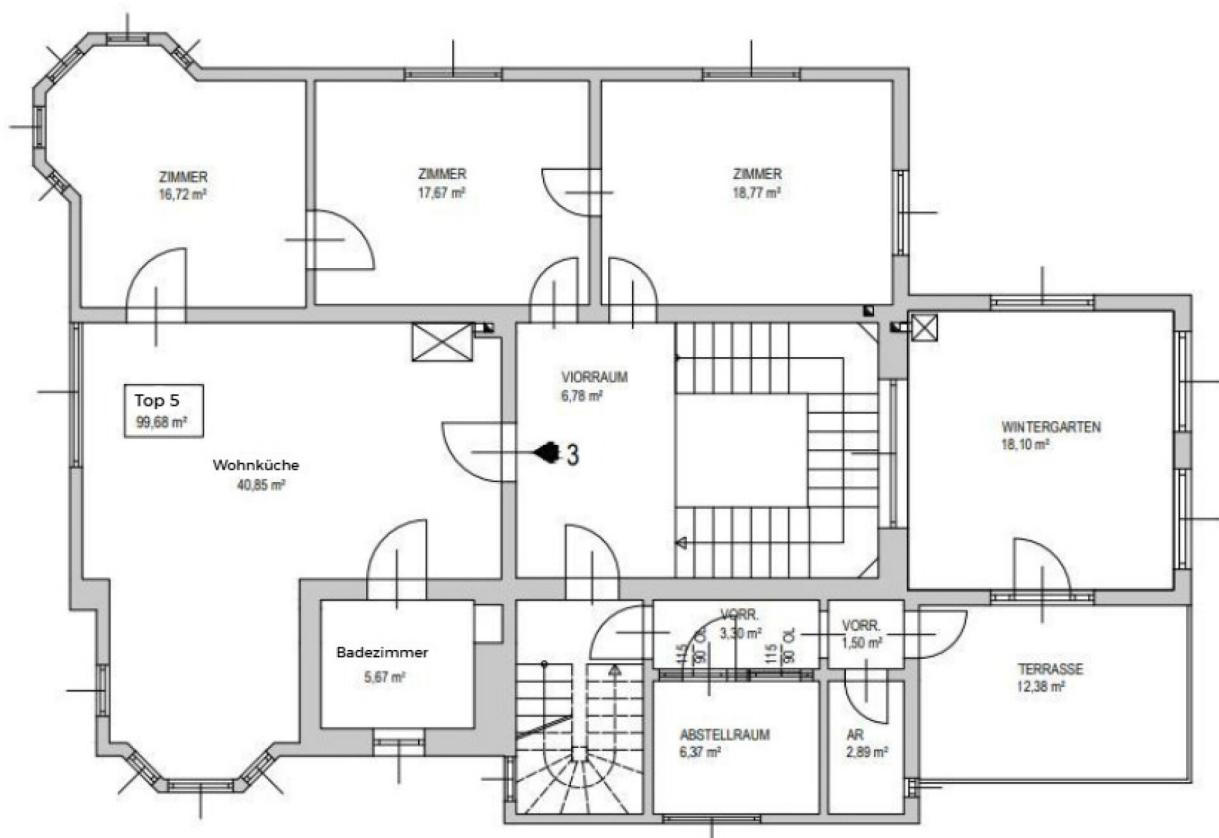
ADRESSE: 4073 WILHERING



# WEITERE PLÄNE

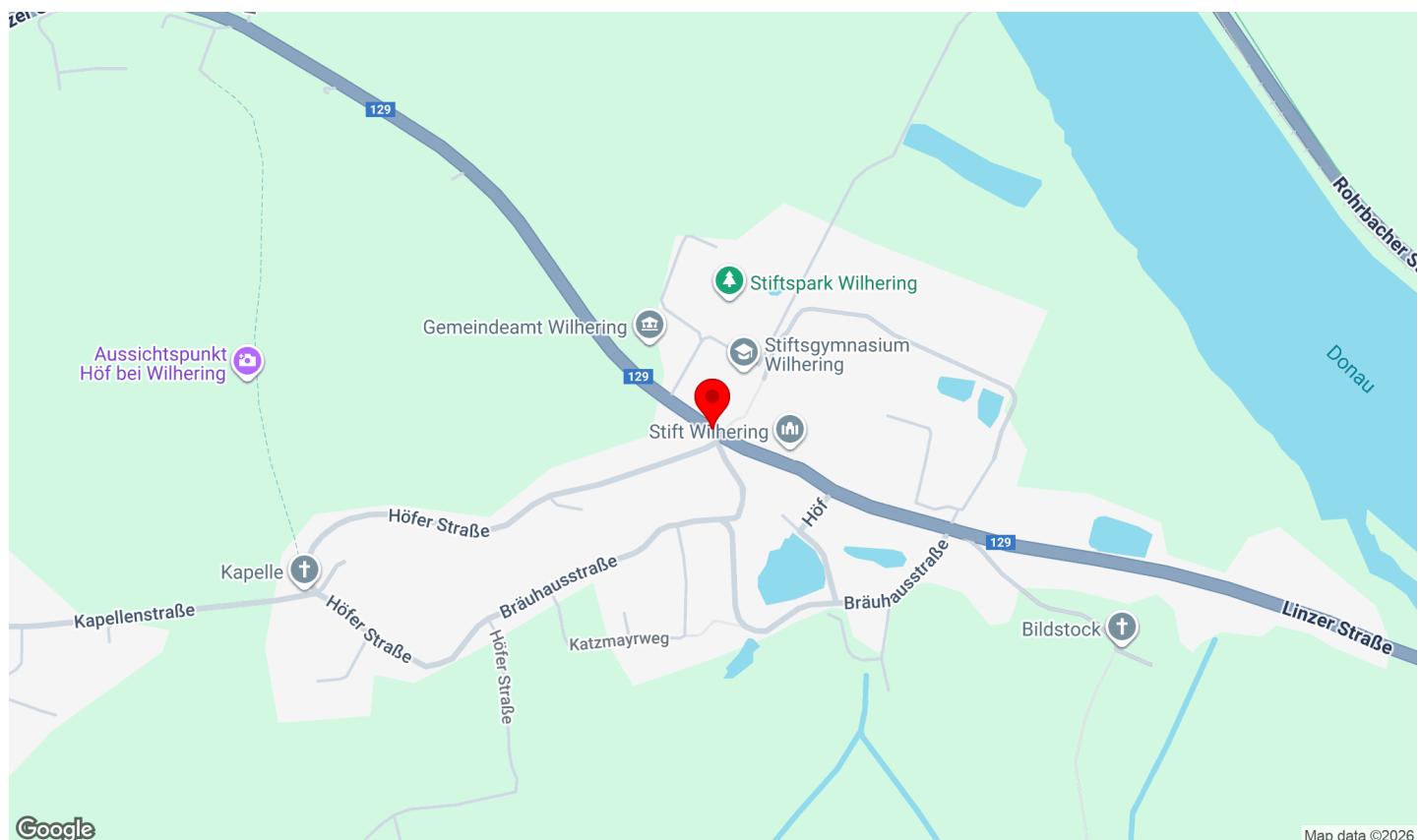
ADRESSE: 4073 WILHERING

## 1.OBERGESCHOSS



# LAGE

**ADRESSE: 4073 WILHERING**



Map data ©2026

## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 2.500 m |
| Apotheke    | 3.000 m |
| Krankenhaus | 7.500 m |
| Klinik      | 3.500 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 2.500 m |
| Bäckerei        | 2.000 m |
| Einkaufszentrum | 6.500 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 1.000 m |
| Straßenbahn       | 4.500 m |
| Bahnhof           | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 6.000 m |
| Flughafen         | 9.500 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 1.000 m |
| Kindergarten  | 500 m   |
| Universität   | 6.000 m |
| Höhere Schule | 6.500 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 2.000 m |
| Geldautomat | 2.000 m |
| Post        | 2.500 m |
| Polizei     | 2.500 m |

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

