Repräsentatives Wohnen in Hietzing – Großzügige Villenetage mit 6 Zimmern

Objektnummer: 3132704

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kupelwiesergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	198,68 m²
Nutzfläche:	198,68 m²
Gesamtfläche:	198,68 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	4.375,28 €
Kaltmiete (netto)	3.408,18 €
Kaltmiete	3.966,62 €
Betriebskosten:	558,44 €
USt.:	408,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

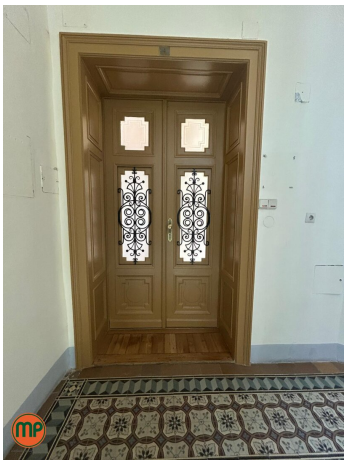
Ihr Ansprechpartner

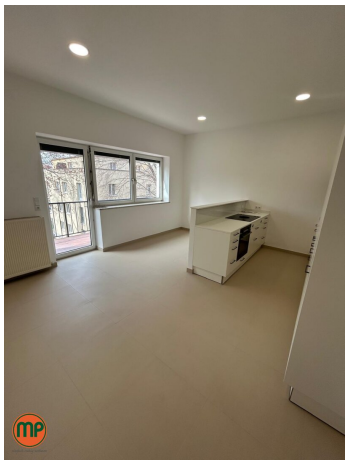
Lara Mähr

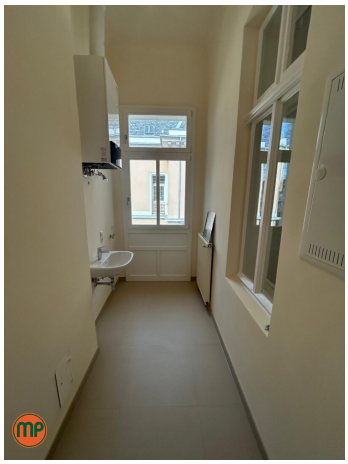
Mag. Pfeifer Immobil
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

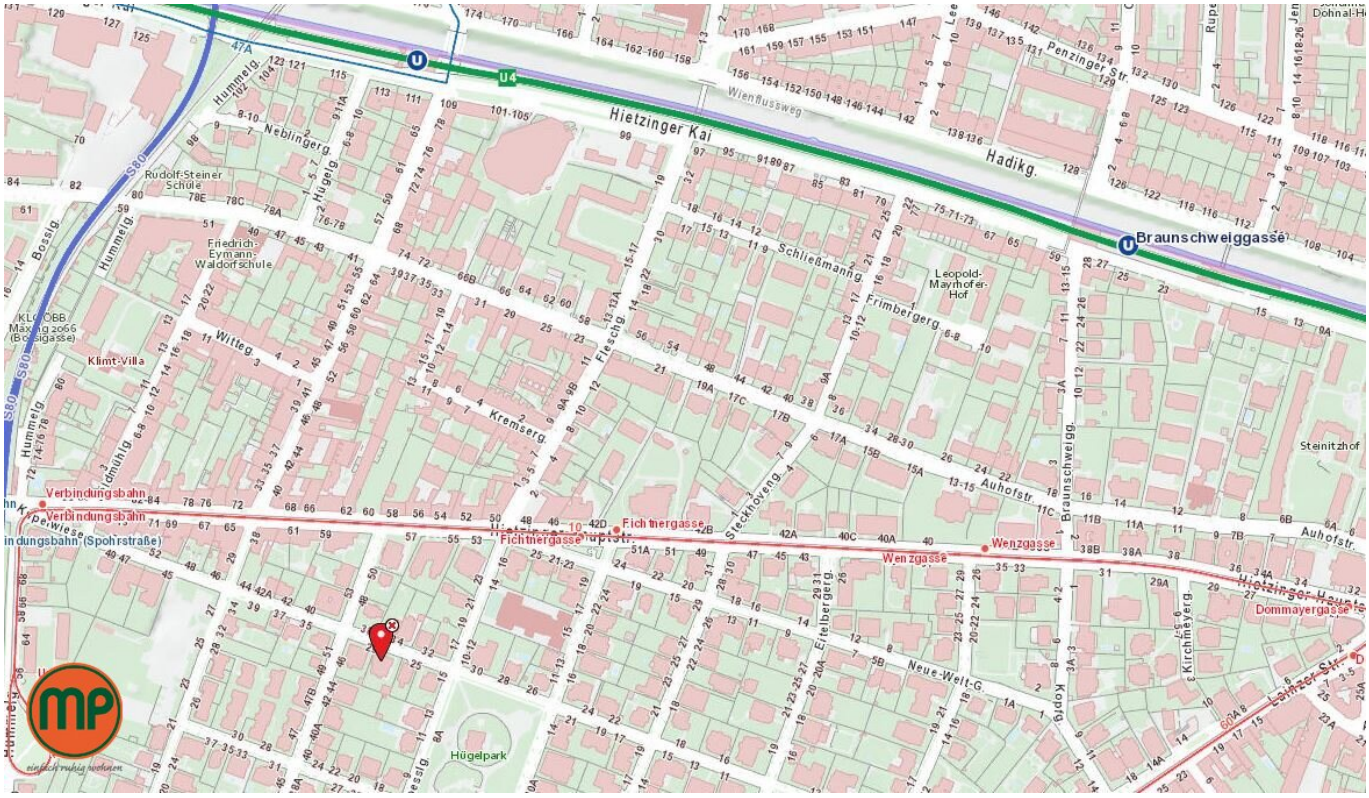
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

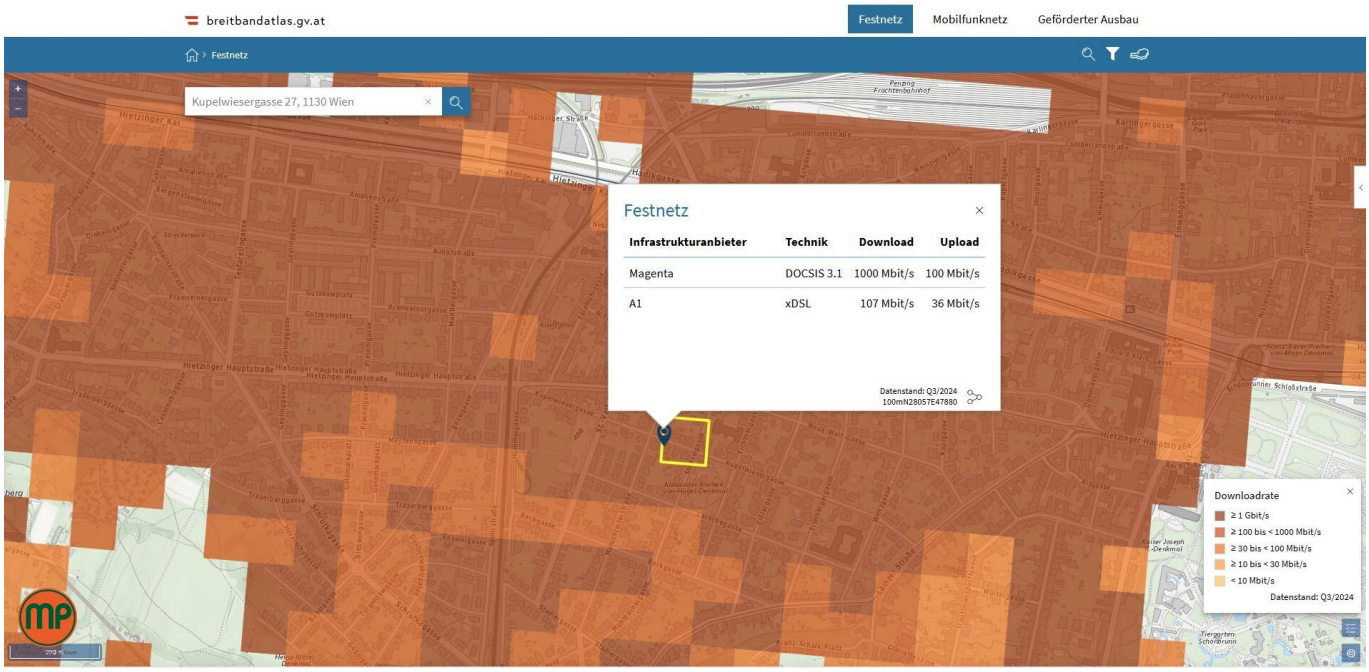






Balkon
AR
Küche
198,68 m²
WC
Zimmer
AR
Vorraum
Bad
Zimmer
Zimmer
www.mpimmo.at
Zimmer
Zimmer
Zimmer
mp
einfach ruhig wohnen


Hietzinger Kai
Hadikg.
Braunschweiggasse
Wienflussweg
Penzinger Str.
Neblingerg.
Hummelg.
Hügelg.
Rudolf-Steiner Schule
Friedrich-Eymann-Waldorfschule
Bossig.
Klimt-Villa
Witteg.
Kremserg.
Fleschg.
Schließmanng.
Frimbergerg.
Leopold-Mayrhofer-Hof
Steinitzhof
Auhofstr.
Braunschweigg.
Steckhoveng.
Verbindungsbahn
Fichtnergasse
Wenzgasse
Dommayergasse
Eitelbergerg.
Neue-Welt-G.
Kirchmeyerg.
Koptg.
Lainzer Str.
Hügelpark
Hummelg.
Bossig.
S80
U4
einfach ruhig wohnen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 107 Mbit/s | 36 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28057E47880
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Lärmkarten

Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

1130 Wien, Kupelwiesergasse 27

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

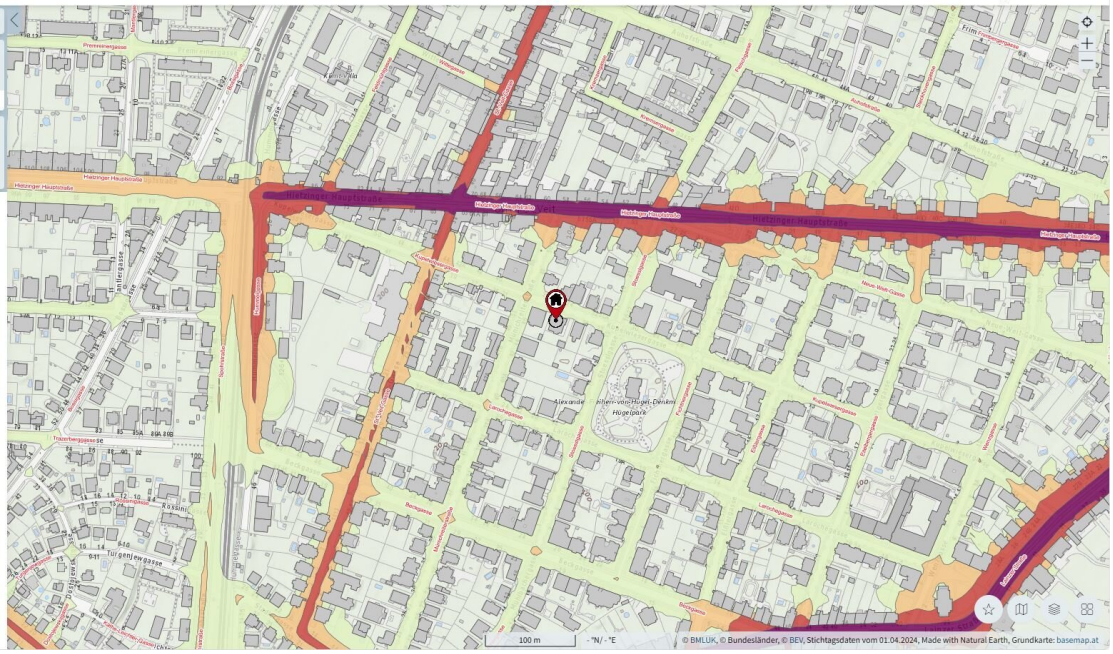
Straßenverkehr Summenkarte | Schienenverkehr Summenkarte | Flugverkehr | Industrie (IPPC) - Anlagen

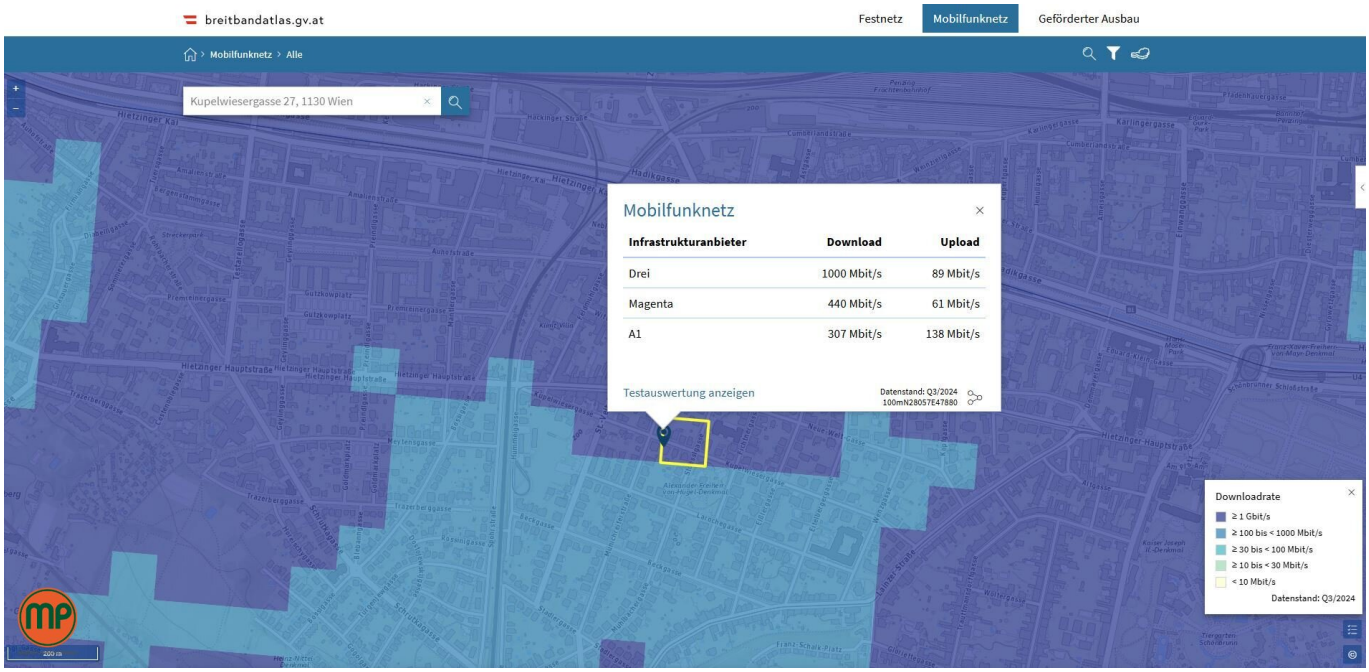
zurück zum Suchergebnis

Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
48,18610°N/16,28630°E
Seehöhe: 201 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden

© BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022


Hietzinger Hauptstraße
Hietzinger Kaiserstraße
Hietzinger Hauptstraße
Hietzinger Hauptstraße
Hietzinger Haupt


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter Download Upload
Drei 1000 Mbit/s 89 Mbit/s
Magenta 440 Mbit/s 61 Mbit/s
A1 307 Mbit/s 138 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28057E47880
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Nur unweit vom Schloss Schönbrunn entfernt gelangt diese exklusive und frisch sanierte Wohnung zur Vermietung.

INFRASTRUKTUR:

Inmitten des traditionsreichen 13. Wiener Gemeindebezirks entfaltet sich ein Wohnumfeld, das geprägt ist von historischer Eleganz, außergewöhnlicher Ruhe und einer nahezu ländlichen Atmosphäre – mitten in der Metropole. Der Bezirk Hietzing zählt nicht ohne Grund zu den begehrtesten Wohnlagen Wiens: Die harmonische Verbindung aus prachtvoller Architektur, weitläufigen Grünflächen und dezentem urbanem Komfort macht diesen Ort zu einer exklusiven Adresse für gehobene Ansprüche.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch ihre noble Villenstruktur und eine gewachsene Nachbarschaft, in der sich Privatheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereinen. Zahlreiche Grünanlagen, wie das weitläufige Erholungsgebiet Roter Berg oder die liebevoll gestalteten Parkanlagen, bieten Raum für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Nur wenige Minuten entfernt lädt auch das UNESCO-Weltkulturerbe Schloss Schönbrunn mit seinen historischen Gärten und dem weitläufigen Areal zu erlesenen Stunden im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz hervorragend: Die nahegelegene U4 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Auch die Nahversorgung ist durch eine gewachsene Grätzlstruktur mit charmanten Geschäften, gehobener Gastronomie und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bestens gewährleistet. Ob traditionsreicher Heuriger oder moderne Kulinarik– Hietzing erfüllt alle kulinarischen Ansprüche mit Leichtigkeit.

Das Bildungsangebot umfasst eine Vielzahl angesehener Schulen unterschiedlicher Ausrichtungen, während die medizinische Versorgung durch das nahegelegene Krankenhaus Hietzing und zahlreiche Fachärzt*innen gewährleistet ist.

Diese hervorragende Lage vereint Ruhe, Geschichte und gehobene Lebensqualität auf einzigartige Weise.

AUSSTATTUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese ca. 199 m² große Altbauwohnung vereint klassischen Stil mit moderner Wohnqualität.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der als zentraler Verteiler zu vier der insgesamt sechs Zimmer fungiert. Die Räume sind geprägt von beeindruckender Raumhöhe, kunstvollem Stuck, historischen Flügeltüren sowie hochwertigem Parkettboden – all das verleiht der Wohnung ihren unverwechselbaren Altbaucharme.

Die vielseitige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Ankleidezimmer. Dank der großzügigen Fensterflächen sind die Zimmer lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. An eine Klimaanlage finden Sie ebenfalls in einigen Zimmern.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit sandfarbenen Fliesen, einer Badewanne, einer modernen Dusche und einem WC. Ein weiteres, separates WC mit kleinem Handwaschbecken befindet sich entlang des Vorraums – ideal für Gäste.

Auch an Stauraum wurde gedacht: Zwei separate Abstellräume – einer beim Eingang, einer angrenzend an die Küche – bieten ausreichend Platz für Haushaltsutensilien und Vorräte.

Die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten und ebenfalls sandfarbenen Fliesen fügt sich harmonisch in das elegante Gesamtbild ein und bietet Raum zum Kochen und Genießen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der charmante Balkon – ein ruhiger Rückzugsort, der besonders in den Sommermonaten zum Verweilen einlädt.

Diese stilvolle Wohnung vereint Großzügigkeit, klassische Substanz und modernen Komfort – ein echtes Juwel für Liebhaber gehobener Wohnkultur.

Die Wohnung wird mittels Gas- Etagenheizung beheizt. Ein Garagenplatz ist im Mietpreis inkludiert.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap