

## **360° TOUR // HIETZINGER ALTBAU-VILLA**



Hausansicht

**Objektnummer: 18564**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	450,00 €

## Ihr Ansprechpartner



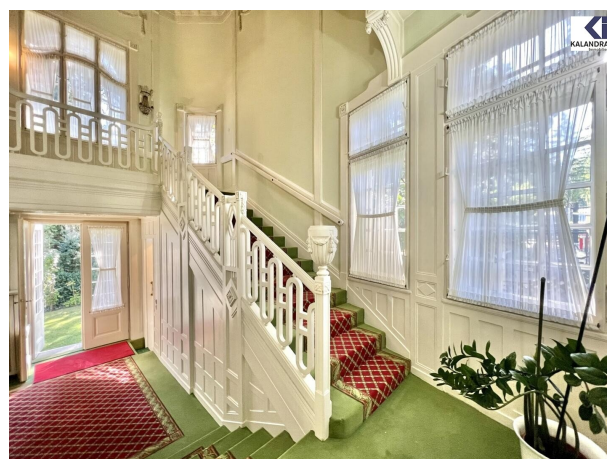
### **Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

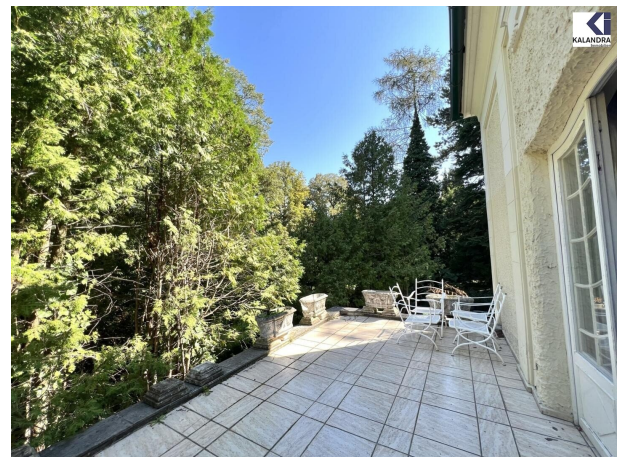
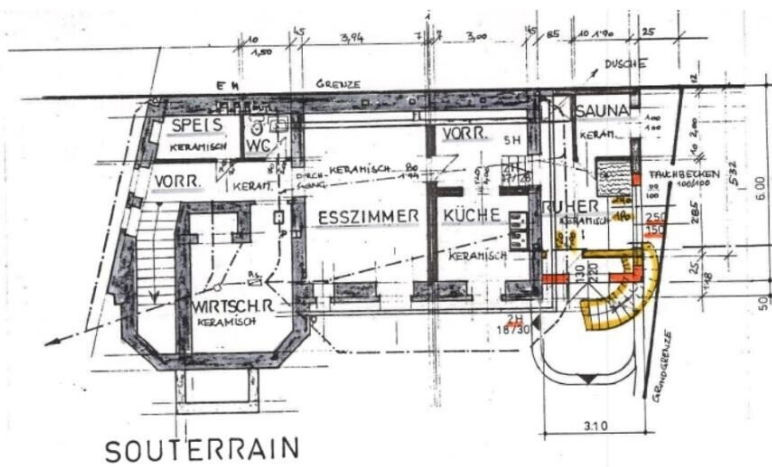
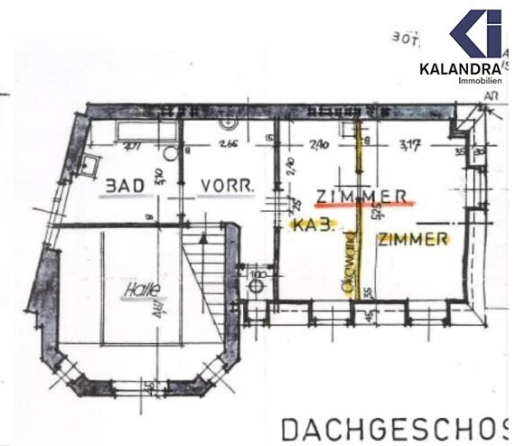
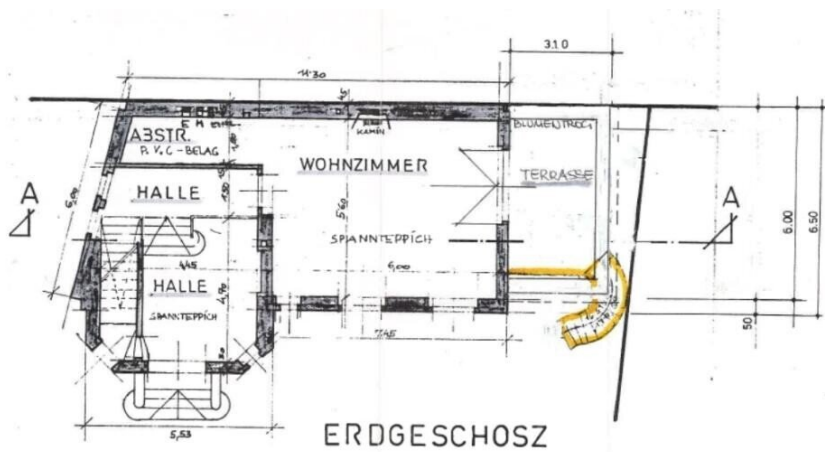
T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

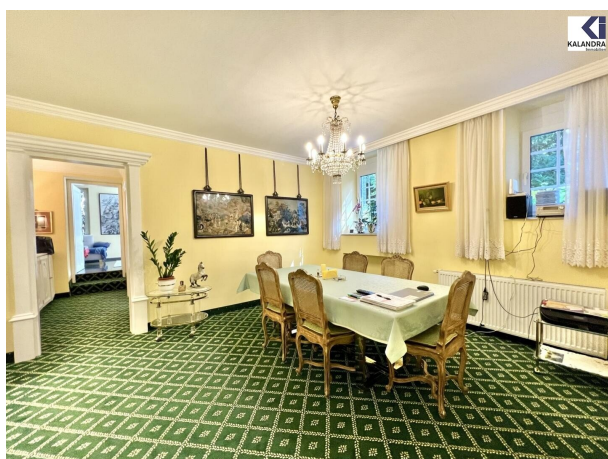












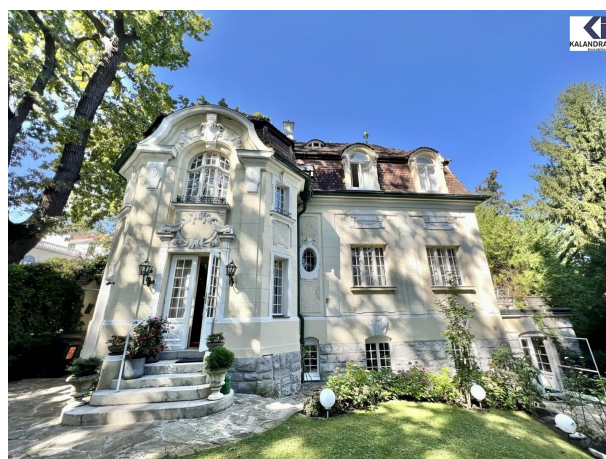
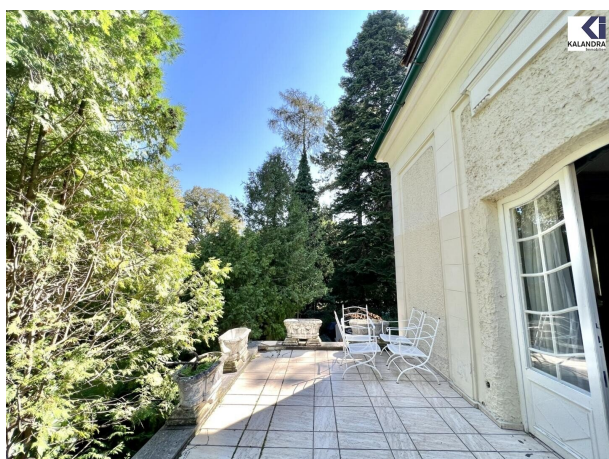














## Objektbeschreibung

### HIETZINGER ALTBAU-VILLA

Die Stilvilla (ca. BJ 1915) in zentraler Lage von Hietzing, mit ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche und 240m<sup>2</sup> Gartenfläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Entree und große Halle (ca. 29m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (ca. 42m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten;

Untergeschoß:

Gang, Eßzimmer (ca. 24m<sup>2</sup>), Vorraum & Küche (zusammen ca. 18m<sup>2</sup>), Speis, WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, ein weiteres großes Schlafzimmer (ca. 15m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf eine Terrasse in den Garten, Badezimmer, WC;

Dachgeschoß: Vorraum, Schlafzimmer (ca. 19m<sup>2</sup>), Badezimmer (6,50m<sup>2</sup>), begehbare Garderobe (ca. 10m<sup>2</sup>).

Ausstattung:

- Teppichboden
- gesamte Hauselektrik modernisiert
- Gas-Zentralheizung

Geschäfte des täglichen Bedarfs und die U-Bahnlinie (U4) sind fußläufig erreichbar.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZ7F>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m





Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap