

HIETZINGER EINFAMILIENVILLA MIT AUSBAUPOTENTIAL



Garten

Objektnummer: 18026

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

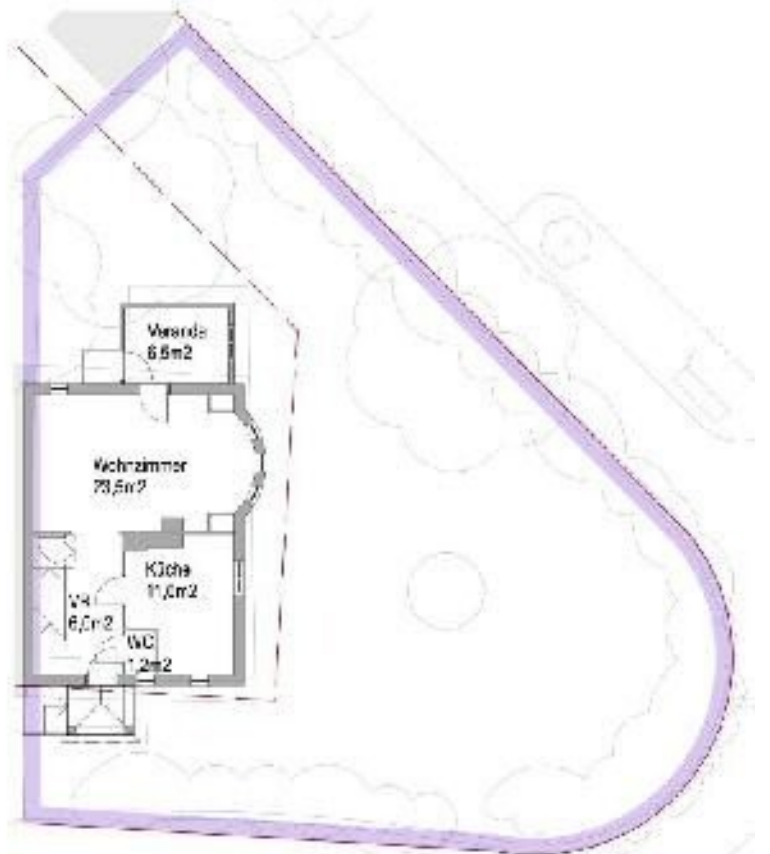




EG



EG

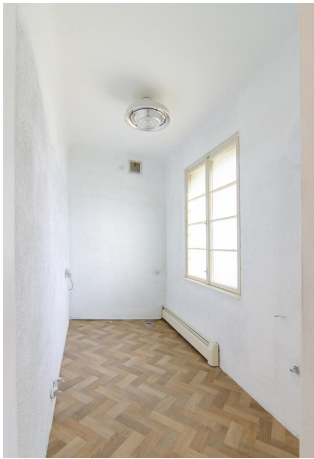


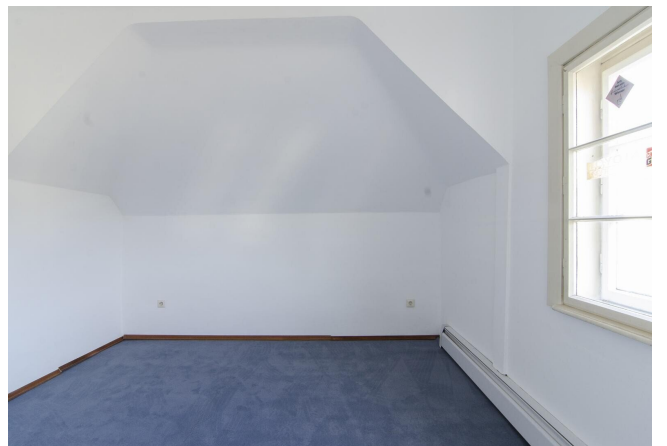
EG

BESTAND N

















Objektbeschreibung

HIETZINGER EINFAMILIENVILLA MIT AUSBAUPOTENTIAL

Dieses in bester Hietzinger Lage gelegene Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise mit ca. 127m² Wohnfläche wird mit einer Bebauungsstudie mit mehreren Varianten zur Flächenerweiterung (ein oder zweigeschossiger Zubau), sodass die Wohnfläche auf 142 bzw. 152 m² vergrößert werden kann zum Kauf angeboten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Entree, Wohnzimmer 23m², 11m² Küche, WC, Veranda 6m², Garten

1.Obergeschoss:

2 Schlafzimmer (23m² & 7m²), Bad, WC

Dachgeschoss:

zwei Schlafzimmer(je 9 m²), Dachboden

Keller:

Abstellräume

Die Fassade wurde erneuert.

Anbei eine Bebauungsstudie mit mehreren Varianten zur Flächenerweiterung

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap