

## 360° TOUR // HIETZINGER ALTBAU-VILLA



Hausansicht

**Objektnummer: 18096**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1130 Wien              |
| <b>Baujahr:</b>          | 1915                   |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 170,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                      |
| <b>Bäder:</b>            | 2                      |
| <b>WC:</b>               | 3                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                      |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 4.950,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.000,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.500,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 500,00 €               |
| <b>USt.:</b>             | 450,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

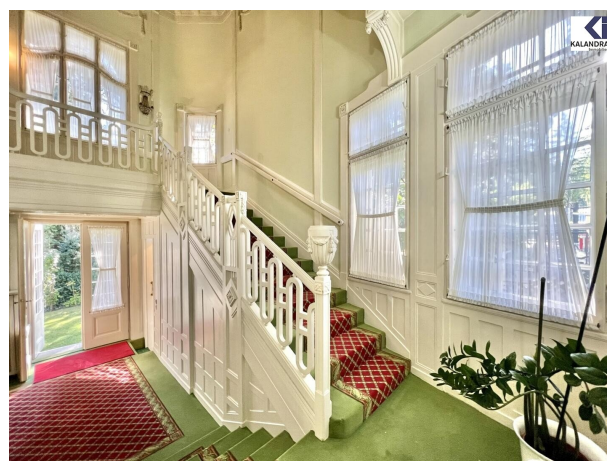
## Ihr Ansprechpartner



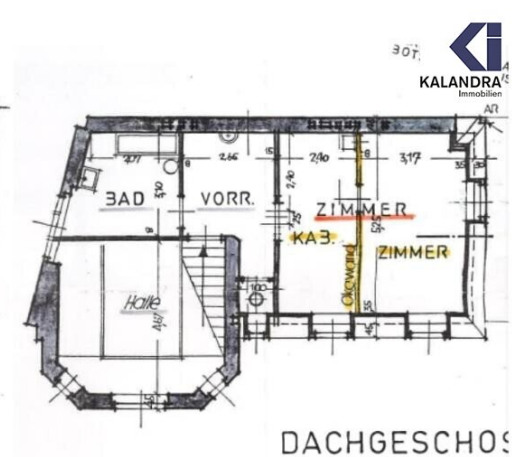
**Mag. Robin Kalandra**

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



























# 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>

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

## **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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap