

## **Stilvoll wohnen, professionell arbeiten: Stilaltbau-Villa mit Gartenidylle im Herzen von Hietzing!**



**Objektnummer: 8428/94**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1907
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	384,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	568,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	63,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	744,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	4.500.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.570,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Anja Kirst**

SIMPLICITY Immobilien GmbH  
Draschestraße 17 / 24  
1230 Wien



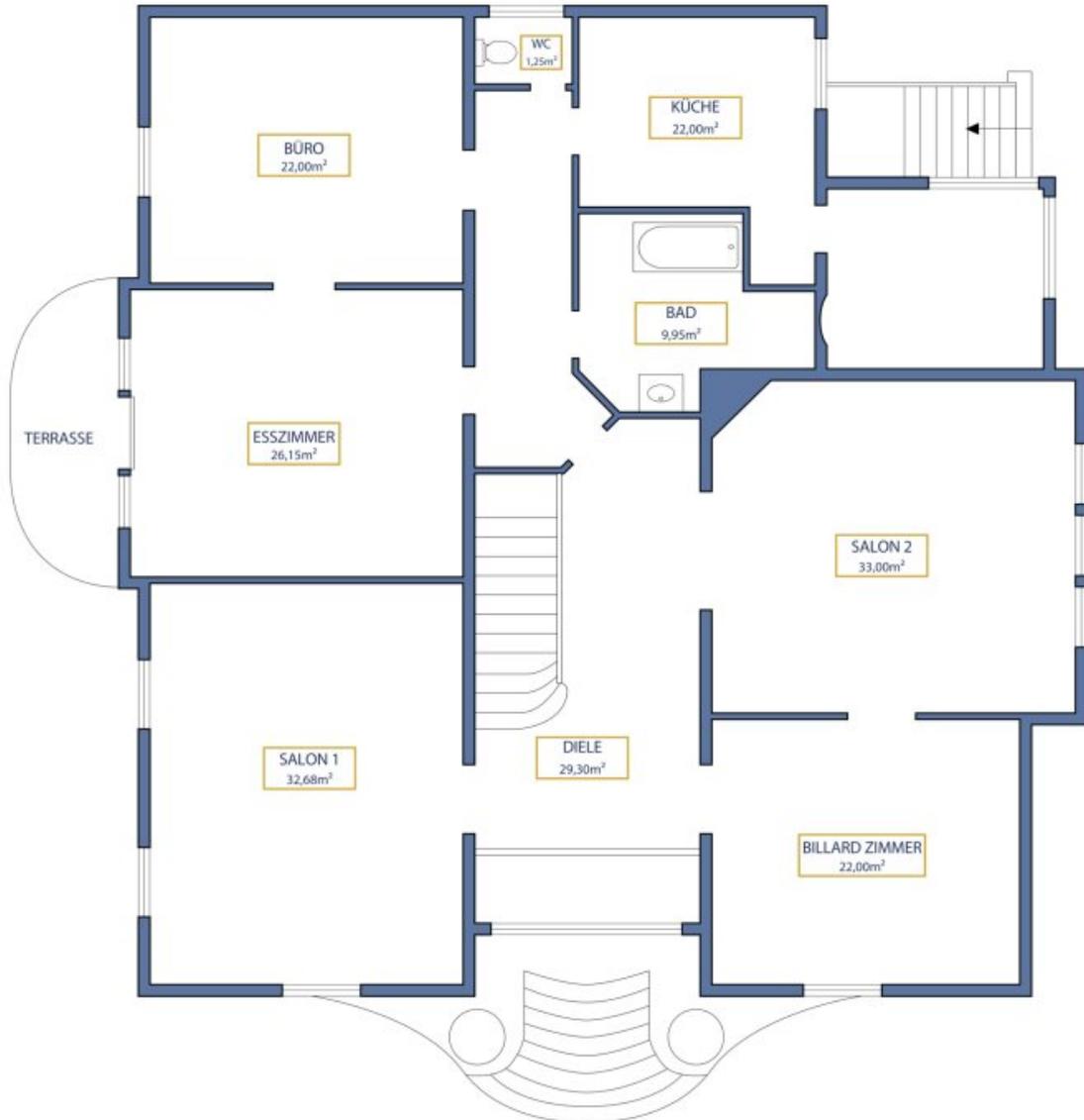




## SOUTERRAIN



# HOCHPARTERRE



## OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte unser umfangreiches Exposé an.

Senden Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten umgehend das Exposé mit vollständigem Bildmaterial und detaillierter Beschreibung.

BITTE SENDEN SIE IHRE ANFRAGE MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap