

**Charme, Raum & Ruhe: Ihr persönliches Stück  
Altbau-Geschichte in Hietzing!**



**Objektnummer: 8428/94-1**

**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 m²
<b>Nutzfläche:</b>	568,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	63,75 m²
<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 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



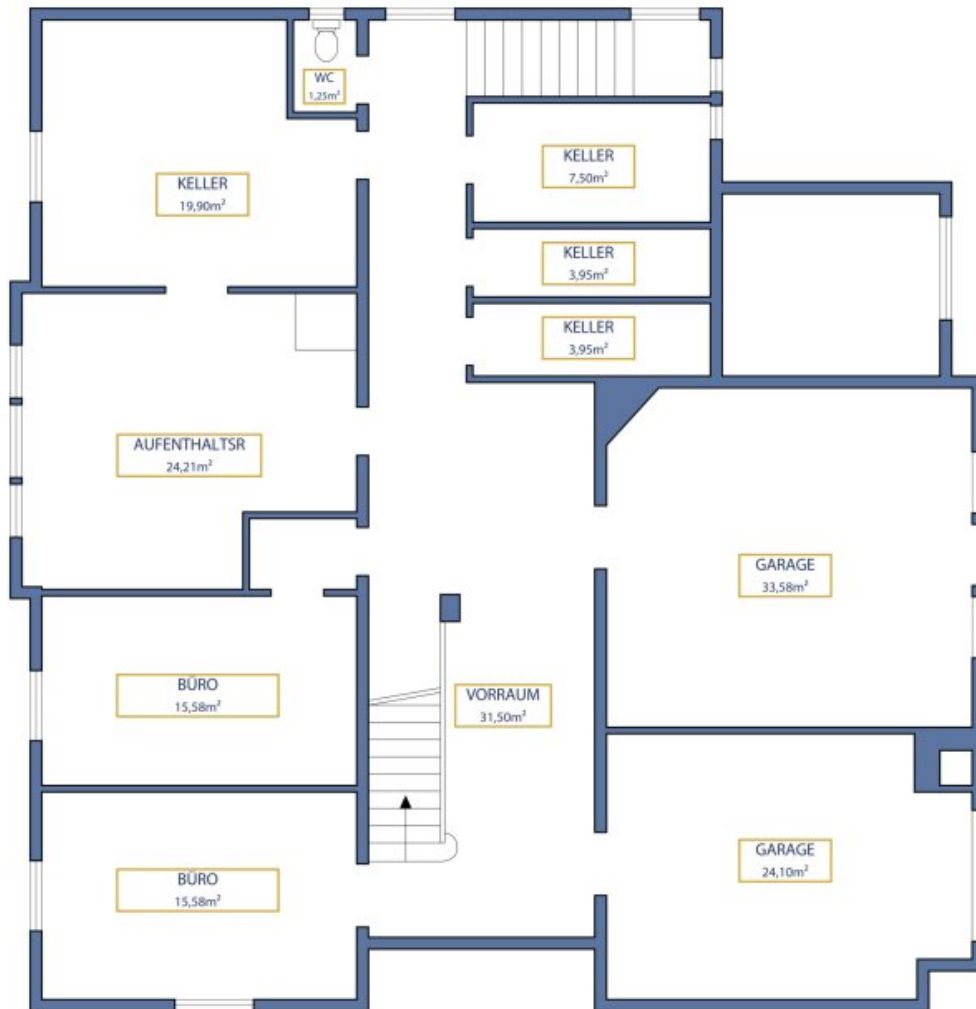
**Anja Kirst**



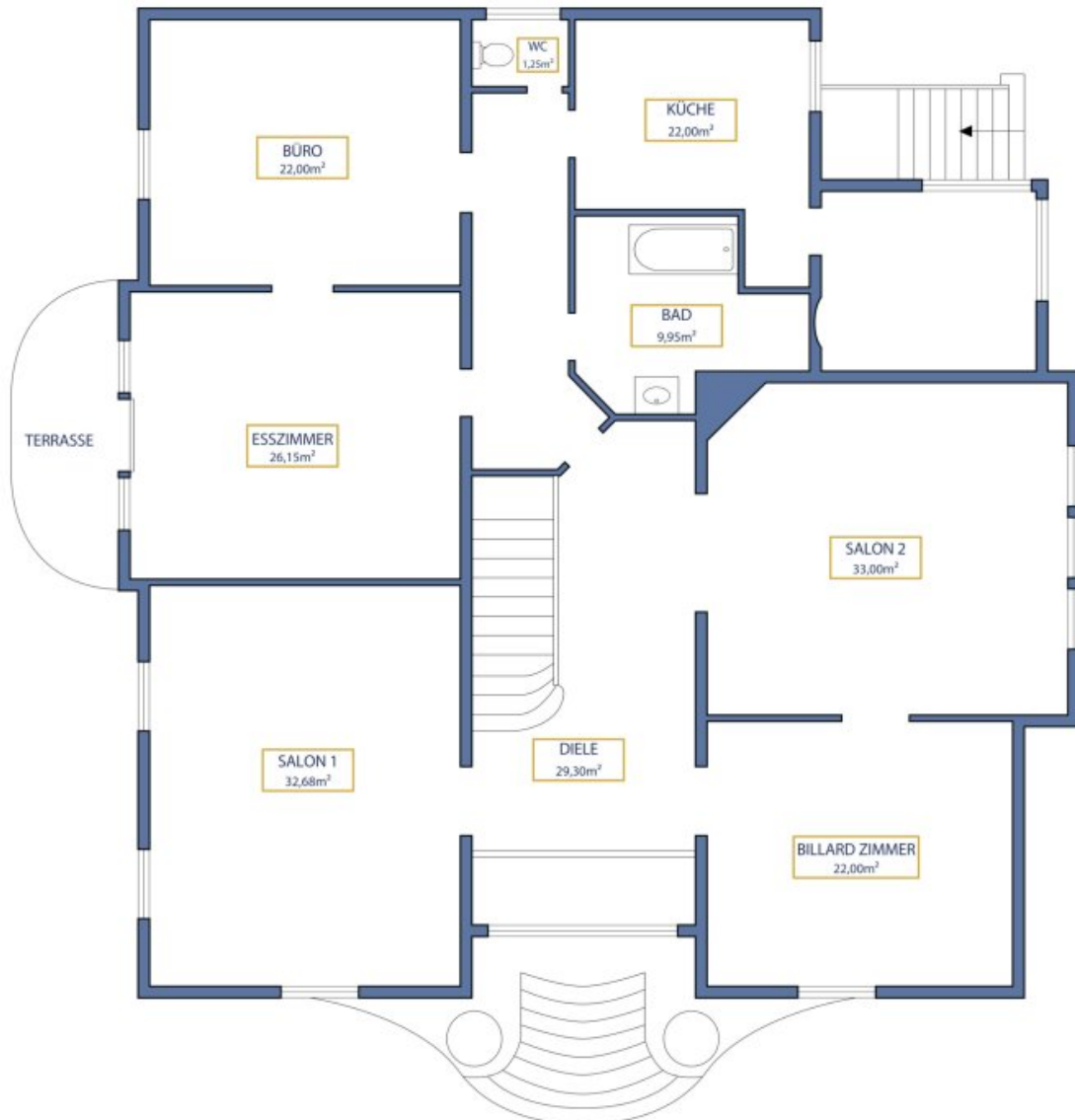




## SOUTERRAIN



## 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!

To see all the pictures of this property, please request our comprehensive exposé.

Send us your enquiry and you will immediately receive the exposé with complete images and a detailed description.

PLEASE SEND YOUR ENQUIRY WITH FULL CONTACT DETAILS!

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