Prachtvolle Hietzinger Villenetage auf über 200 m²



Objektnummer: 2132703

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kupelwiesergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	208,00 m²
Nutzfläche:	208,00 m²
Gesamtfläche:	208,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.026,97 €
Kaltmiete	3.635,45 €
Betriebskosten:	608,48 €
USt.:	363,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.













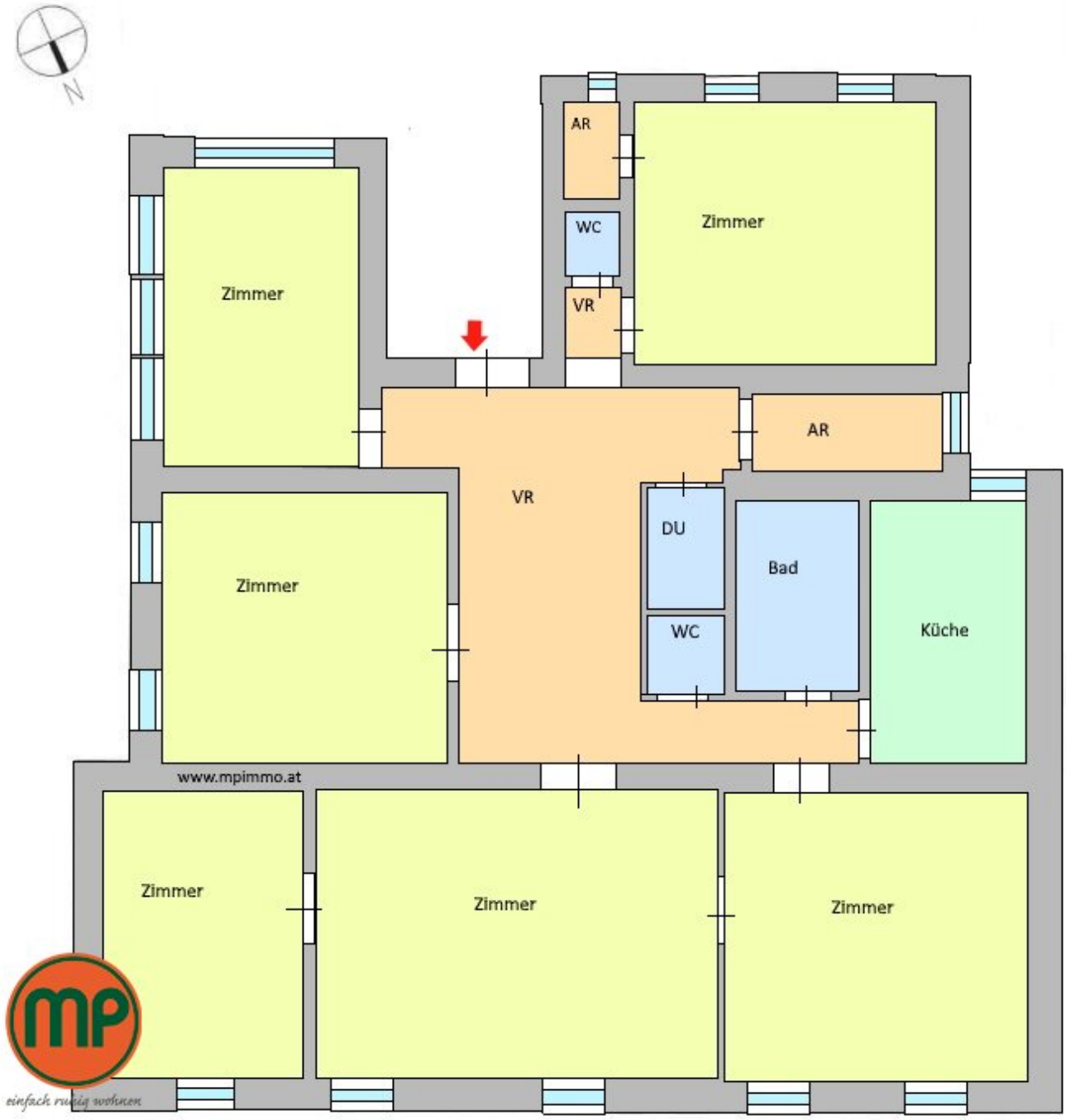


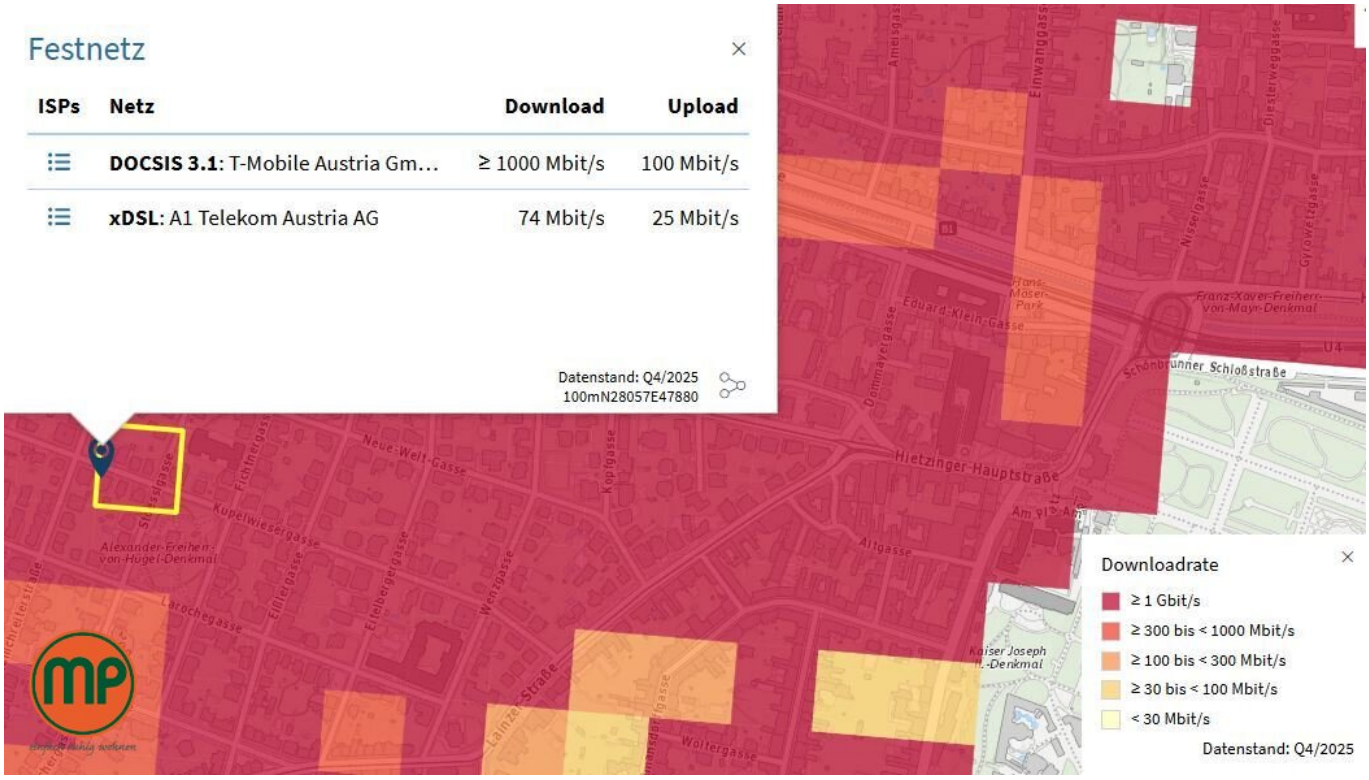


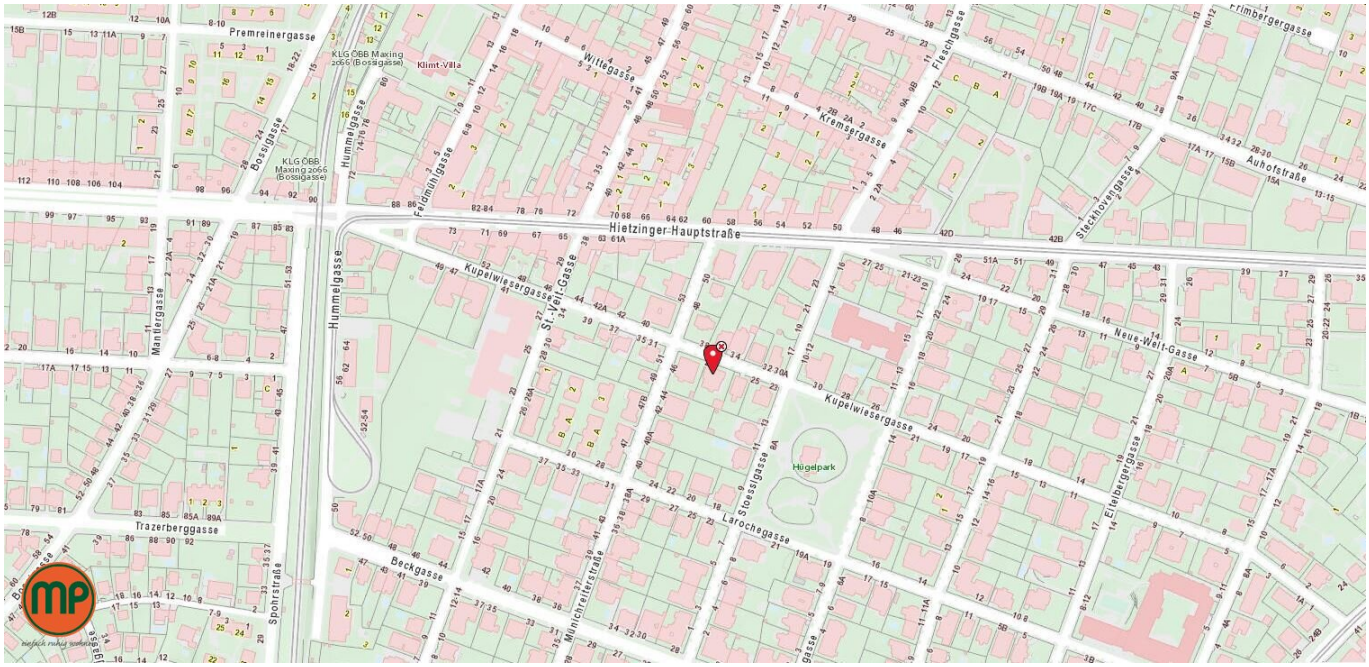




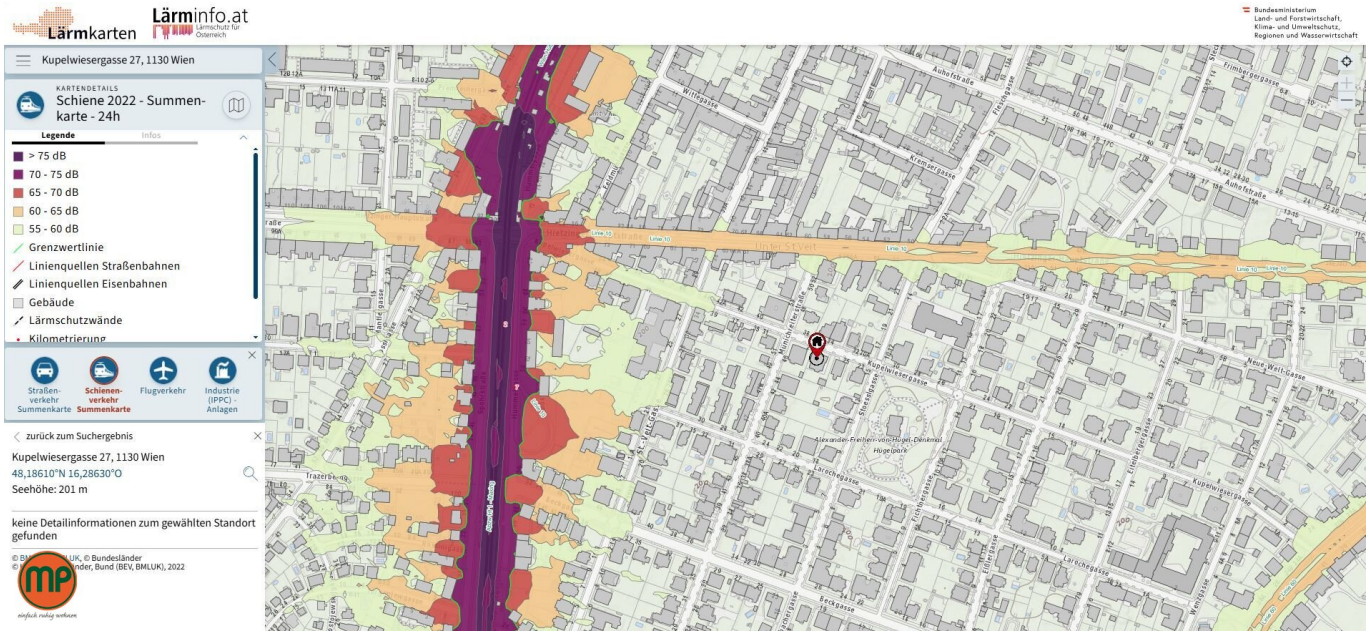


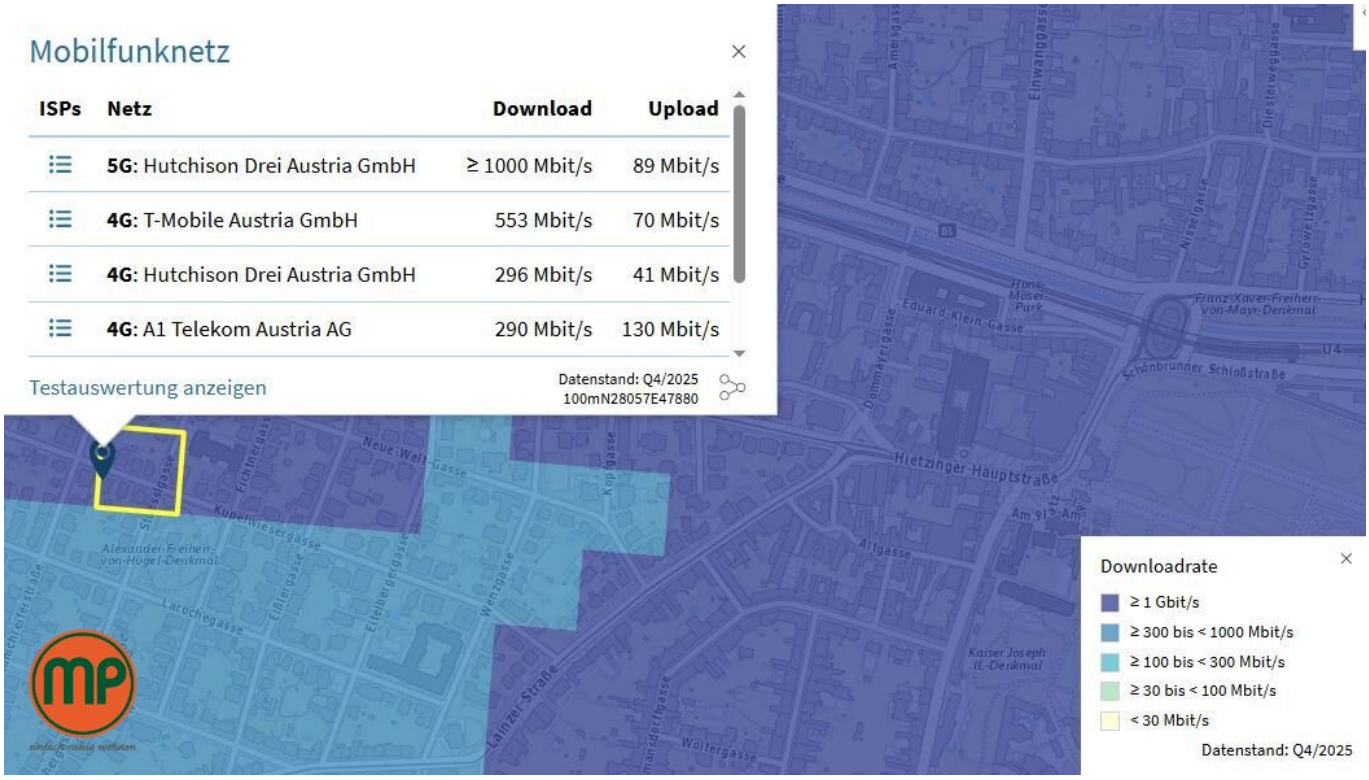

N
AR
Zimmer
WC
VR
Zimmer
AR
VR
DU
Bad
Küche
WC
Zimmer
www.mpimmo.at
Zimmer
Zimmer
Zimmer
einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…
≥ 1000 Mbit/s
100 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG
74 Mbit/s
25 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
100mN28057E47880
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
Hietzinger Hauptstraße
Schloßstraße
Neue Welt Gasse
Kupelwiesergasse
Altgasse
Wattgasse
Wolfergasse
Lainzer Straße
Franz-Xaver-Freiherr-von-Mayr-Denkmal
Franz-Moser-Park
Eduard-Klein-Gasse
Kaiser Joseph II.-Denkmal


Premreinergasse
Wittegasse
Klimt-Villa
Bossigasse
Hummelgasse
Ferdinandgasse
Hietzinger Hauptstraße
Kremsergasse
Fleischgasse
Trimbergergasse
Auhofstraße
Steckhovengasse
Kupelwiesergasse
St.-Veit-Gasse
Neue-Welt-Gasse
Hummelgasse
Mantlergasse
Trazerberggasse
Spohrstraße
Beckgasse
Minichreiterstraße
Stoessigasse
Larochegasse
Hügelpark
Eichbergergasse


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
48,18610°N 16,28630°O
Seehöhe: 201 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Hietzinger Hauptstraße


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Kupelwiesergasse 27, 1130 Wien
48,18610°N 16,28630°O
Seehöhe: 201 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© Bundesländer
© Bundesländer, Bund (BEV, BMLUK), 2022
einfach richtig wohnen
Wittgasse
Auhofstraße
Hietzinger Kai
Unter Steveld
Linie 10
Münichhofergasse
Steinfeldgasse
Kupelwiesergasse
Neue Welt-Gasse
Alexander-Freiherr-von-Hügel-Denkmal
Hügelpark
Larchenstraße
Einwanggasse
Fichtnergasse
Trazerbergasse
Beckgasse
Rennbahnweg
Gürtel
Donau-Oder-Kanal


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
89 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
553 Mbit/s
70 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
296 Mbit/s
41 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
290 Mbit/s
130 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q4/2025
100mN28057E47880
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
Hietzinger Hauptstraße
Altgasse
Lainzer Straße
Schönbrunner Schloßstraße
Hans-Moser-Park
Eduard-Klein-Gasse
Franz-Xaver-Freiherr-von-Mayr-Denkmal
Kaiser Joseph II.-Denkmal
Alexander-Freiherr-von-Hügel-Denkmal
Neue Welt Gasse
Kupferwiesergasse
Larochegasse
Einlegergasse
Eichenstraße
Wertgasse
Waltergasse

Objektbeschreibung

LAGE:

Einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnadressen des 13. Bezirks. U4 mit kurzem Fußweg erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von eleganten Villen, gepflegten Stilaltbauten und begrünten Eigengärten. Die Nahversorgung sichert die **Hietzinger Hauptstraße** mit Geschäften wie **Spar Gourmet** oder der **Bäckerei Schwarz**. Für alles weitere empfiehlt sich das **„Hietzinger Platzl“** mit seinen Einkaufmöglichkeiten und Institutionen wie **Plachutta** oder **Café Dommayer**. Renommierte Schulen und mehrere Kindergärten finden Sie im direkten Umkreis. Das **St. Josef Krankenhaus** gewähreistet Ihre medizinische Versorgung.

Öffentlich binden Sie **U4, 10 und 60** ideal an die ganze Stadt an. Mit dem Auto besteht über die Westeinfahrt eine direkte Autobahnverbindung.

AUSSTATTUNG:

Schon von außen beeindruckt das Gebäude mit seiner filmreifen Schönheit. Innen gleiten Sie über den klassischen **Fischgrätenparkett** durch Ihr neues Zuhause und verlieben Sie sich dabei in den wunderbar erhaltenen **Stuck** und die riesigen **Flügeltüren**. Badezimmer und Toiletten werden Sie mit ihrer Eleganz sprachlos machen. Während die **hohen Fenster** in alle Himmelsrichtungen ein einzigartiges Wohlbefinden schaffen.

Hier die wichtigsten Merkmale für Sie zusammengefasst:

- Über 200 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten
- Außer einem, alle Zimmer separat begehbar
- Dusche und Wanne

- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Vollausgestattete Küche mit Tageslicht
- Master’s Bedroom mit Raum für begehbarem Kleiderschrank
- Nutzung des Gemeinschaftsgartens
- Garagenplatz verfügbar (€ 145 netto / Monat)

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.