

Charmantes Wohnen in Hietzinger Villenviertel



Objektnummer: 5132707

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kupelwiesergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,91 m ²
Nutzfläche:	48,91 m ²
Gesamtfläche:	48,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	756,93 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	143,07 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



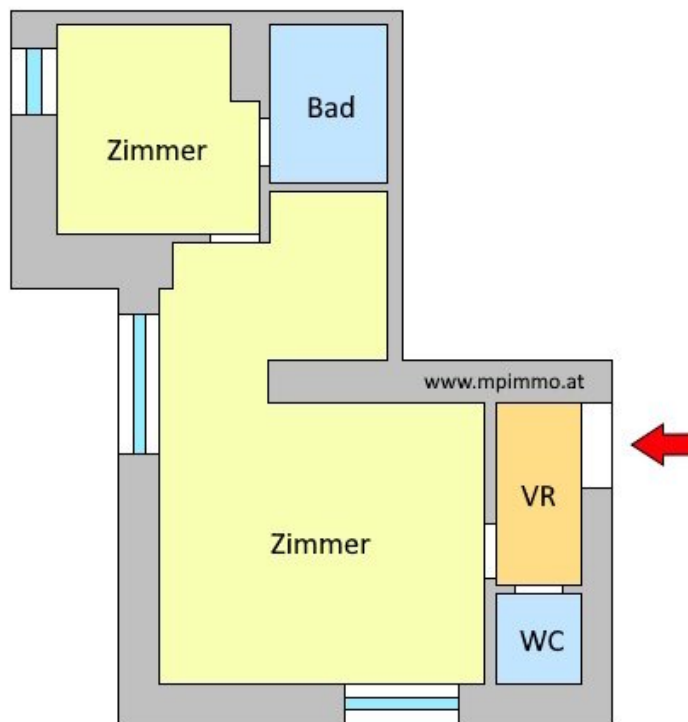
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.





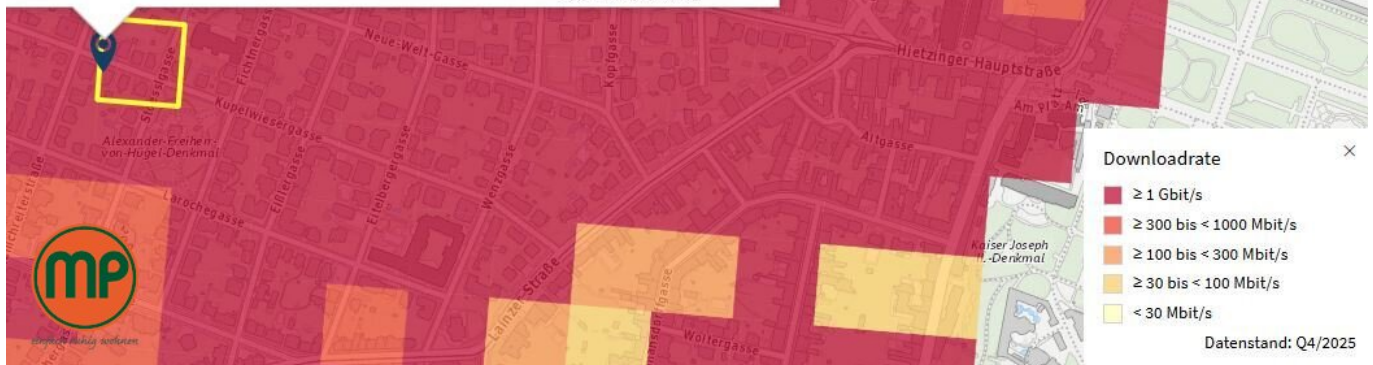


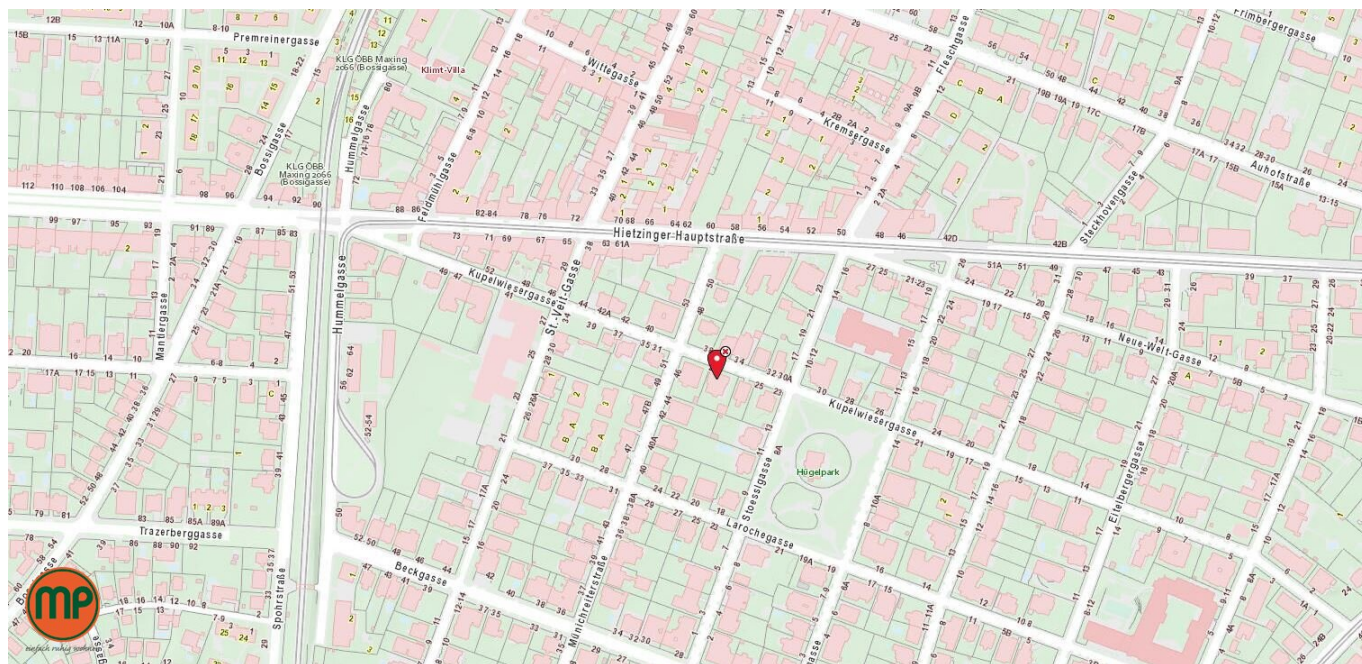


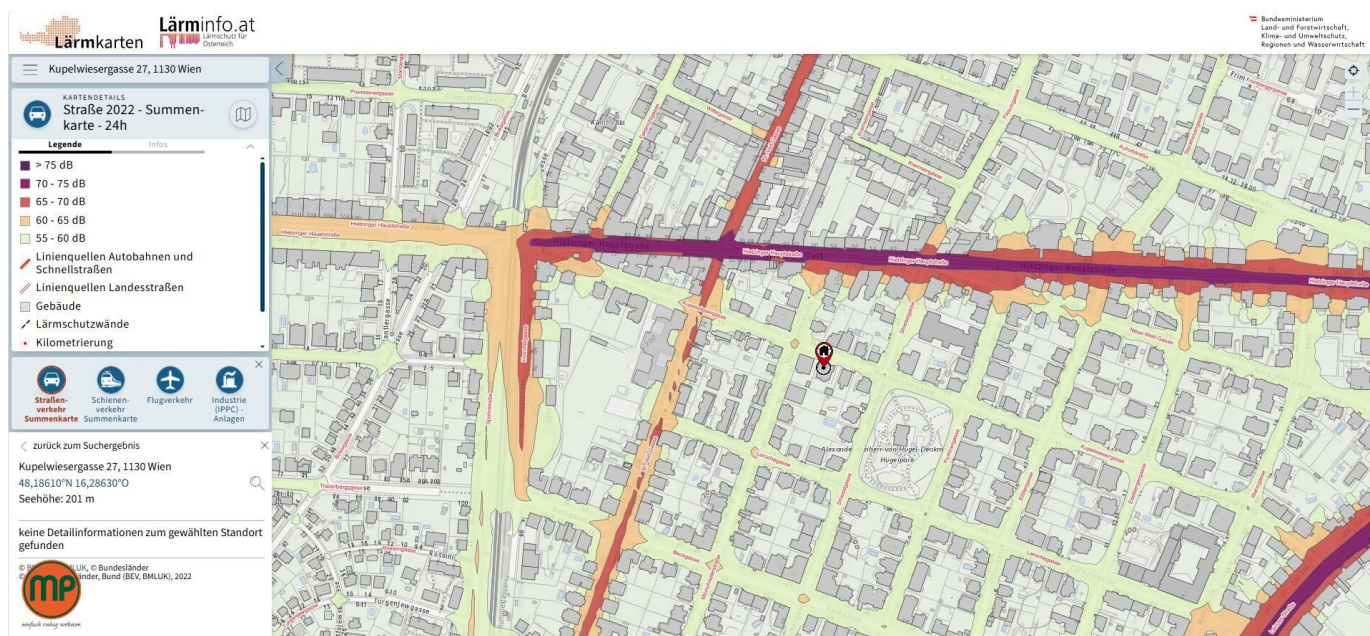
Festnetz

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







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



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

LAGE:

Ruhiges Wohnen in attraktiver Lage des 13. Bezirks, kombiniert mit einer hervorragenden öffentlichen Anbindung durch die nahegelegene U4.

INFRASTRUKTUR:

Die Umgebung beeindruckt mit eleganten Villen, gepflegten Altbauten und viel Grün. Die Hietzinger Hauptstraße sowie das Hietzinger Platzl bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und beliebte Gastronomiebetriebe wie Plachutta und das Café Dommayer. Schulen, Kindergärten und das St. Josef Krankenhaus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die U4 sowie die Straßenbahnlinien 10 und 60 sorgen für eine hervorragende öffentliche Anbindung, während die Westeinfahrt eine rasche Verbindung mit dem Auto ermöglicht.

AUSSTATTUNG:

Die **47,67 m²** große **Dachgeschosswohnung** befindet sich in einer gepflegten Villa und ist über das Stiegenhaus (**ohne Lift**) erreichbar. Sie verfügt über einen **Vorraum**, eine **großzügige Wohnküche** und ein **separates Schlafzimmer**. Das **Badezimmer** mit Wanne ist **getrennt** vom **WC** angelegt. Darüber hinaus ist der **Gemeinschaftsgarten** frei für Sie zugänglich.

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.