

Prachtvolle Jugendstilvilla mit Eigengarten in Hietzinger Ruhelage zur Miete



Objektnummer: 4357

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	234,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	262,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 304,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.224,23 €
Kaltmiete (netto)	3.949,30 €
Kaltmiete	4.749,30 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	474,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



KR Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH









SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBI
SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBI
SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBI
SEIT 1980
CHALUPA
IMMOBILIEN







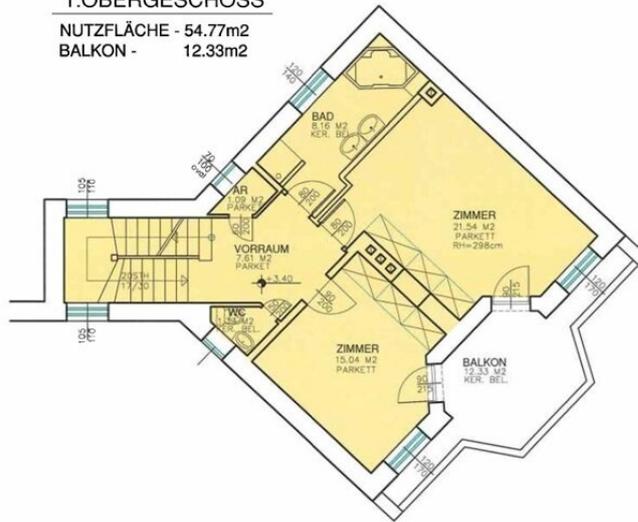




1.OBERGESCHOSS

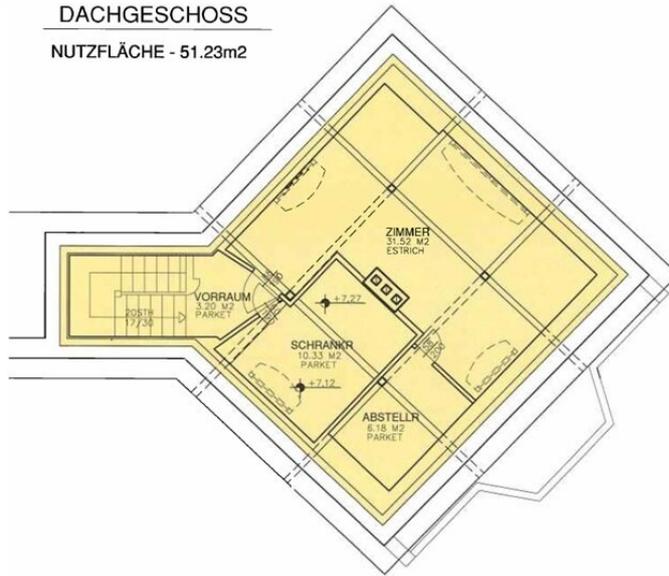
NUTZFLÄCHE - 54.77m²

BALKON - 12.33m²



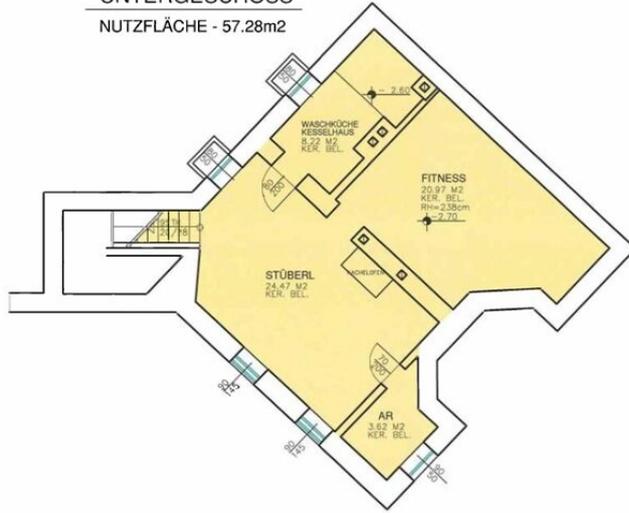
DACHGESCHOSS

NUTZFLÄCHE - 51.23m²

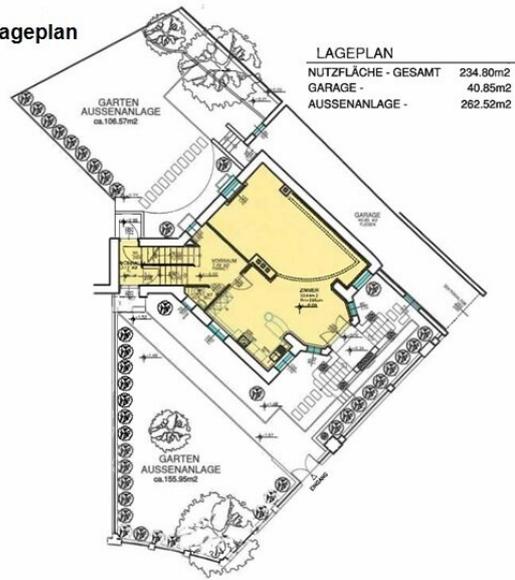


UNTERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE - 57.28m²



Planskizze Lageplan



Objektbeschreibung

Die 1913 vom Architektenpaar Hermann Aichinger und Heinrich Schmid in der Nachfolge des Jugendstils konzipierte Villa liegt in einer gefragten Hietzinger Ruhelage und gelangt ab sofort zur befristeten Vermietung auf 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht).

AUFTEILUNG

Rund 234 m² Wohnfläche bieten ausreichend Platz und Stauraummöglichkeiten und teilen sich auf 4 Ebenen wie folgt auf:

EG:

- Entrée mit Stiegenaufgang zum Halbstock
- offen gestaltete Wohn-/Ess-Küche mit modernen Einbauten aus Kirschholz sowie Siemens Einbaugeräten
- Ausgang in den vorderen Garten
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Zugang zur Garage

1. OG:

- 2 Schlafzimmer mit praktischen, deckenhohen Schrankverbauten und Zugang zum Balkon
- helles Badezimmer mit Eckbadewanne, Doppelwaschbecken und Dusche
- separates WC und Waschbecken
- kleiner Abstellraum

DG:

- interessantes Dachgeschoss mit 2 Dachzimmern - als Jugendzimmer, Büro, Fitnessraum oder begehbare Garderobe nutzbar

UG:

- geräumiger Kellerraum mit gemütlichem Kachelofen
- Waschküche mit Waschmaschine, Wäschetrockner und Heizkessel (Gaszentralheizung)
- Fitness/Hobbyraum/Partykeller
- Abstellraum

AUSSTATTUNG

Die Villa wurde vor einigen Jahren aufwändig saniert und technisch modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurde eine Alarmanlage eingebaut, die Außenfenster erneuert und die Gartenberegnungsanlage automatisiert.

Der äußerst gepflegte Garten mit altem Baumbestand teilt sich in zwei Himmelsrichtungen und ist im hinteren Bereich vollkommen uneinsichtig.

Das rund 60 m² große Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Weinkeller, Fitnessraum oder Partykeller.

Die hauseigene Garage wird mitvermietet und ist in der Gesamtmiete bereits berücksichtigt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Liegenschaft – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und

Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap