

Kontakt



Mag. Robin Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
E-Mail : robin@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/17921
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Wien
Adresse: 1130 Wien, Hietzing
Kaufpreis: € 1.500.000,-
Wohnfläche: ca. 193,85 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

360° TOUR // EINFAMILIENHAUS IN HIETZING

EINFAMILIENHAUS in GRÜNRUHELAGE von SPEISING

Dieses in einer ruhigen Gasse Hietzing gelegene Einfamilienhaus gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Gartengeschoß (ca. 94m²):

Vorraum, ein ca. 50m² großes Wohn- & Eßzimmer mit Ausgang auf eine große Terrasse und in den südlich ausgerichteten Garten, Küche (ca. 13m²), großes Badezimmer (ca. 7m²), Schlafzimmer (ca. 10m²), separates WC; eine Innenstiege führt in das

Obergeschoß: (ca. 99,79m²):

Galerie (ca. 11m²), 2 Schlafzimmer (ca. 29m² & 12m²), großes Wellness-Badezimmer (ca. 22m²) mit Wanne, Doppelwaschbecken & Sauna, Loggia (ca. 4m²), WC;

Kellergeschoß:

ein großes Zimmer mit Fenster zum Garten, anschließender Wäscherraum, Garage mit direktem Zugang zum Haus; ein zweiter Abstellplatz für einen PKW befindet sich direkt vor der Garage am Grundstück.

Ausstattung:

- Parkettboden
- in Küche & Sanitärräumen Fliesenbelag
- Einbauküche
- Terrasse
- Kabel- & Satelliten-TV
- Garage

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer in Auftrag gegeben und wird nachgereicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVPGY>

DETACHED HOUSE in GREEN & QUIET NEIGHBOURHOOD of "SPEISING"

Located in a quiet alley in a cottage area this detached house is divided as follows:

Layout:

Garden level (ca. 94m²):

anteroom, approx. 50m² living/ dining room with exit to a terrace and into the south-facing garden, kitchen (ca. 13m²), bathroom (ca. 7m²), bedroom (ca. 10m²), separate toilet, an internal stairway leads to the

1st floor (ca. 99,79m²):

gallery (ca. 11m²), 2 bedrooms (ca. 29m² & 12m²), large wellness bathroom (ca. 22m²) with tub, double washbasin & sauna, loggia (ca. 4m²), toilet;

Basement:

spacious room with window into the garden, adjoining laundry room, garage with direct access to the house; possibility for a second parking space in front of the garage on the private property.

Equipment & furnishing:

- parquet flooring

- tiles in the kitchen & sanitary rooms
- fully equipped kitchen
- terrace
- cable & satellite TV
- garage

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVPGY>

Kaufpreis:	€ 1.500.000,-
Betriebskosten:	€ 250,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

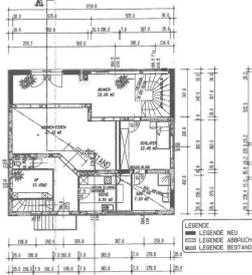
Wohnfläche:	ca. 193,85 m ²
Grundstücksgrösse:	459,00 m ²
Terrassenfläche:	250 m ²
verbaute Fläche:	176,00 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	1964
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	links
Garage:	1

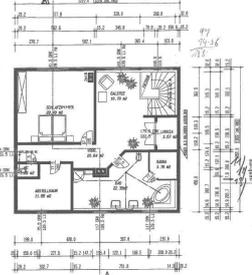




Grundriss: ERDGESCHOSS



Grundriss: OBERGESCHOSS



LEGENDE
 ■■■■ LEGENDE NEU
 ■■■■ LEGENDE ABRUCH
 ■■■■ LEGENDE BESTAND

BEBAUTE FLÄCHE ALT : 82,20m²
 BEBAUTE FLÄCHE NEU : 36,53m²
 BEBAUTE FLÄCHE GESAMT : 118,73m²

SCHNITT A-A M 1/100









