

## 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: 5/18027  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Wien  
Adresse: 1130 Wien  
Kaufpreis: € 1.950.000,-  
Wohnfläche: 210,00 m²  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### HIETZINGER ALTBAU-VILLA

#### HIETZINGER ALTBAU-VILLA

Die Stilvilla in zentraler Lage von Hietzing mit ca. 210 m² Wohnfläche und 313 m² Grundstück gliedert sich wie folgt:

#### Raumaufteilung:

Erdgeschoss:  
Entree, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche, WC, Vorgarten, Garage

1.Obergeschoss:  
Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, ein weiteres Schlafzimmer, Bad, WC

Dachgeschoss:  
zwei Schlafzimmer, Bad, Küchenzeile

Keller:  
Technikräume, Abstellräume und der direkte Zugang zur Garage

**Ausstattung:**  
Parkettboden  
Gas-Etagenheizung  
Hauselektrik modernisiert

Geschäfte des täglichen Bedarfs und die U-Bahnlinie (U4) sind fußläufig erreichbar.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

---

Kaufpreis: € 1.950.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: 210,00 m²  
Grundstückgröße: 313,00 m²  
Terrassenfläche: 103 m²  
Kellerfläche: 107 m²

---

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| beziehbar ab:         | 14.05.23 (sofort) |
| Zimmer:               | 5                 |
| Bäder:                | 2                 |
| WC:                   | 3                 |
| Keller:               | voll unterkellert |
| Anzahl der Terrassen: | 2                 |
| Möblierung:           | Küche             |
| Heizung:              | Gasetagenheizung  |
| Baujahr:              | 1900              |
| Zustand:              | sehr gut          |
| Geschosszahl:         | 2                 |
| Garage:               | 1                 |

---













