# HIETZINGER EINFAMILIENVILLA MIT AUSBAUPOTENTIAL

Garten

**Objektnummer: 18026**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Wohnfläche:** | 127,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 1.600.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

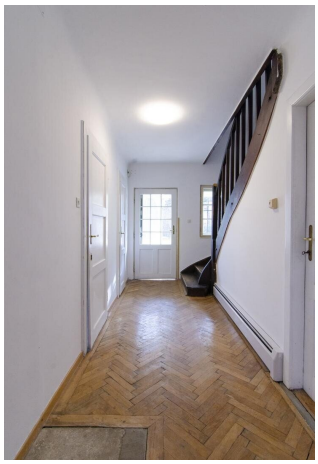
## Ihr Ansprechpartner

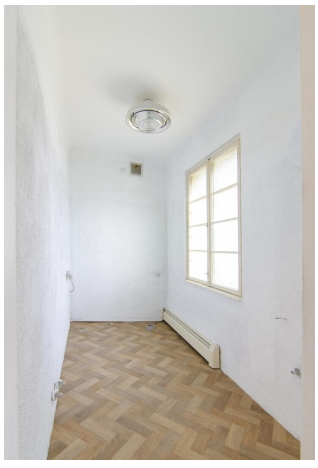
**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Dachboden
8m2
Zimmer
8m2
Gang
6,5m2
Zimmer
8m2
Stiege
Zimmer
23m2
Stiege
Gang
6m2
Zimmer
7,5m2
Bad
4,5m2
Veranda
6,5m2
Wohnzimmer
23,5m2
Küche
11,0m2
VR
6,0m2
WC
1,2m2
DG
OG
EG
BESTAND





# Objektbeschreibung

HIETZINGER EINFAMILIENVILLA MIT AUSBAUPOTENTIAL

Dieses in bester Hietzinger Lage gelegene Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise mit ca. 127m² Wohnfläche wird mit einer Bebauungsstudie mit mehreren Varianten zur Flächenerweiterung (ein oder zweigeschossiger Zubau), sodass die Wohnfläche auf 142 bzw. 152 m² vergrößert werden kann zum Kauf angeboten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Entree, Wohnzimmer 23m² ,11m² Küche, WC, Veranda 6m², Garten

1.Obergeschoss:
2 Schlafzimmer (23m² & 7m²), Bad, WC

Dachgeschoss:
zwei Schlafzimmer( je 9 m²), Dachboden

Keller:
Abstellräume

Die Fassade wurde erneuert.

Anbei eine Bebauungsstudie mit mehreren Varianten zur Flächenerweiterung

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap