

# Hietzing wartet auf Sie



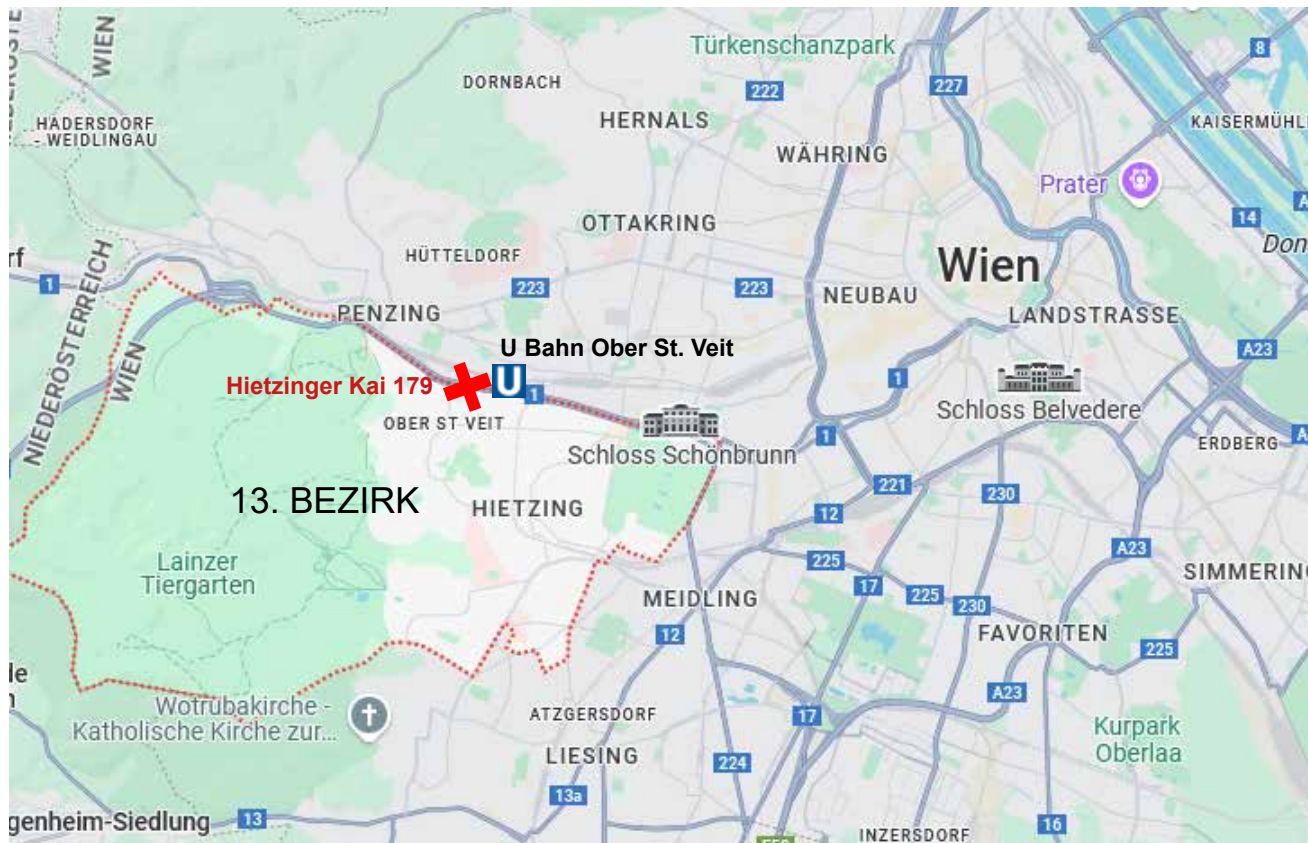
Hietzinger Kai 179, 1130 Wien

Das Zinshaus in Hietzing aus dem 19. Jahrhundert wurde unter Verschmelzung von traditioneller Bausubstanz mit dem Zeitgeist der Moderne, mit viel Fingerspitzengefühl und unter sorgfältiger Erhaltung von Bestandselementen, revitalisiert und erweitert.

Die großzügigen Raumhöhen des Bestandsobjektes wurden auch im Neubaubereich fortgesetzt und steckt das Gebäude voller überraschender Elemente, die Tradition und Moderne elegant vereinen.

Durch die überschaubare Größe des Objektes mit 13 Wohnungen, aufgeteilt auf vier Geschosse und den großzügigen nach Süden orientierten ruhigen Gartenbereich, mit altem Baumbestand, entsteht ein Ort für Rückzug und Weitblick, der das Beste aus dem Einst mit dem Jetzt in sich vereint.

# LAGE



Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens - Hietzing, der 13. Bezirk.

Das Objekt punktet vor allem durch die ideale öffentliche sowie individuelle Verkehrsanbindung. Zur U4 Station sind es nur wenige Gehminuten. Ob Flanieren im Schlosspark Schönbrunn oder das pulsierende Leben der Wiener Innenstadt genießen, beides ist nur wenige U-Bahnstationen entfernt möglich.

Auch der beliebte Wientalradweg am Wienfluss führt Sie direkt „von Ihrer Haustür“ vom Lainzer Tiergarten bis in die Wiener Innenstadt.

U-Bahn Station Ober St. Veit 300 m - U4 Schönbrunn, Karlsplatz (1. Bezirk)

Bushaltestelle Ober St. Veit 250 m - Linien 47A, 54A, 54B, N54

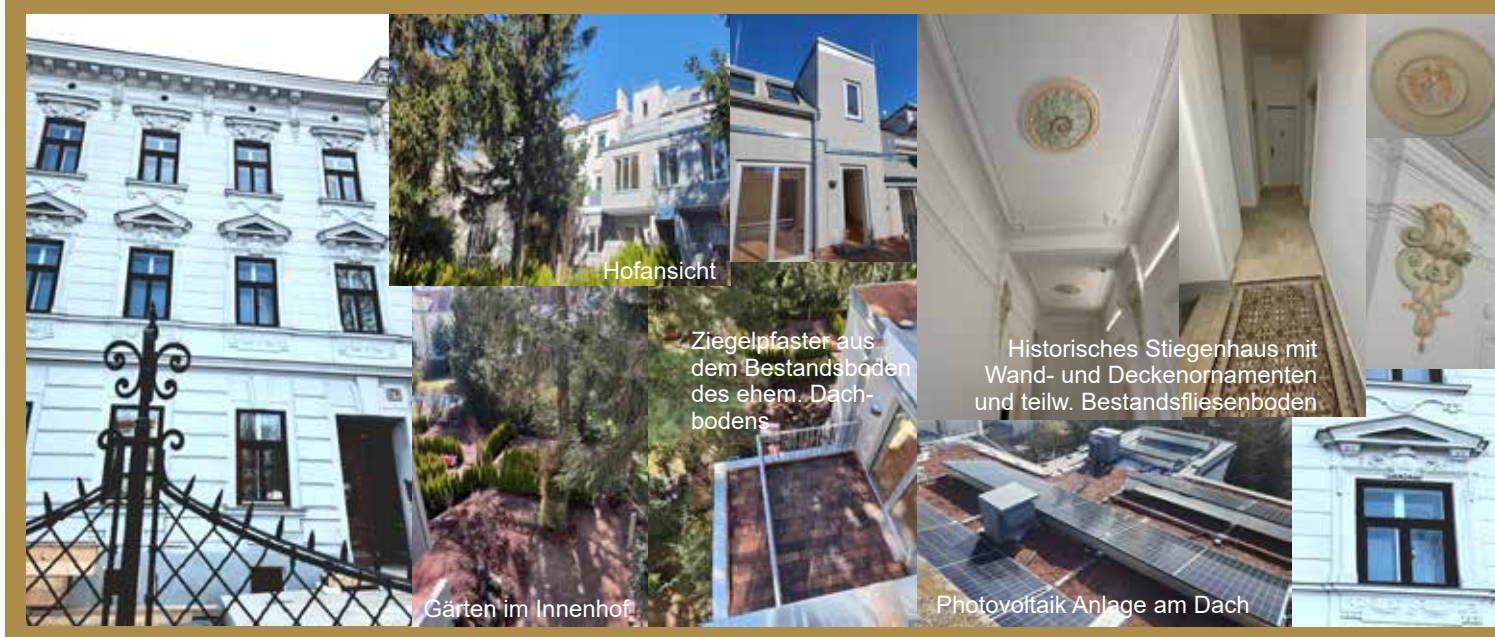
Bahnhof Hütteldorf Westbahn - Richtung Salzburg, Innsbruck, München

Park&Ride Hütteldorf

Die nahezu lückenlose Wiener Infrastruktur und Erreichbarkeit - das umfangreiche gastronomische und kulturelle Angebot, viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten, viele gute Schulen im Bezirk sowie die in der Umgebung angesiedelten Ärzte und Spitäler - ergeben einen idealen Mix für die Bewohner.

Alle Güter des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

# BAU und AUSSTATTUNG



# WOHNUNGSTYPEN

EG	Top 2	2-Zimmer-Wohnung	42 m <sup>2</sup>	Garten 19 m <sup>2</sup>	
EG	Top 3	2-Zimmer-Wohnung	41 m <sup>2</sup>	Garten 13 m <sup>2</sup>	
EG	Top 4	2-Zimmer-Wohnung	48 m <sup>2</sup>	Garten 58 m <sup>2</sup>	Terrasse 8 m <sup>2</sup>
EG	Top 5	2-Zimmer-Wohnung	50 m <sup>2</sup>	Garten 58 m <sup>2</sup>	Terrasse 8 m <sup>2</sup>
1. OG	Top 6	2-Zimmer-Wohnung	33 m <sup>2</sup>		
1. OG	Top 7	2-Zimmer-Wohnung	43 m <sup>2</sup>		
1. OG	Top 8	3-Zimmer-Wohnung	86 m <sup>2</sup>		Terrasse 7 m <sup>2</sup>
1. OG	Top 9	3-Zimmer-Wohnung	53 m <sup>2</sup>		Terrasse 7 m <sup>2</sup>
2. OG	Top 10	2-Zimmer-Wohnung	33 m <sup>2</sup>		
2. OG	Top 11	3-Zimmer-Wohnung	65 m <sup>2</sup>		Terrasse 23 m <sup>2</sup>
2. OG	Top 12	3-Zimmer-Wohnung	56 m <sup>2</sup>		Terrasse 23 m <sup>2</sup>
DG	Top 13	4-Zimmer-Wohnung	83 m <sup>2</sup>	Garten 47 m <sup>2</sup>	Terrasse 4 m <sup>2</sup>
DG	Top 14	3-Zimmer-Wohnung	69 m <sup>2</sup>	Garten 39 m <sup>2</sup>	Terrasse 4 m <sup>2</sup>



## KONTAKT

### J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH

Hauptstraße 26 | A-4040 Linz

+43 732/710 531 | +43 664/18 14 062

office@jbrandstetter.at | www.jbrandstetter.at

Ansprechpartnerin:

Frau Karin Brandstetter

