

Wien – Wien

# Wunderschönes Grundstück mit Villa in Grünlage von Dornbach

Número de propiedad: 2023344071



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.341 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	2023344071	Precio de compra	1.980.000 EUR
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Casa	
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3% pus UST
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1933		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.04.2023	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

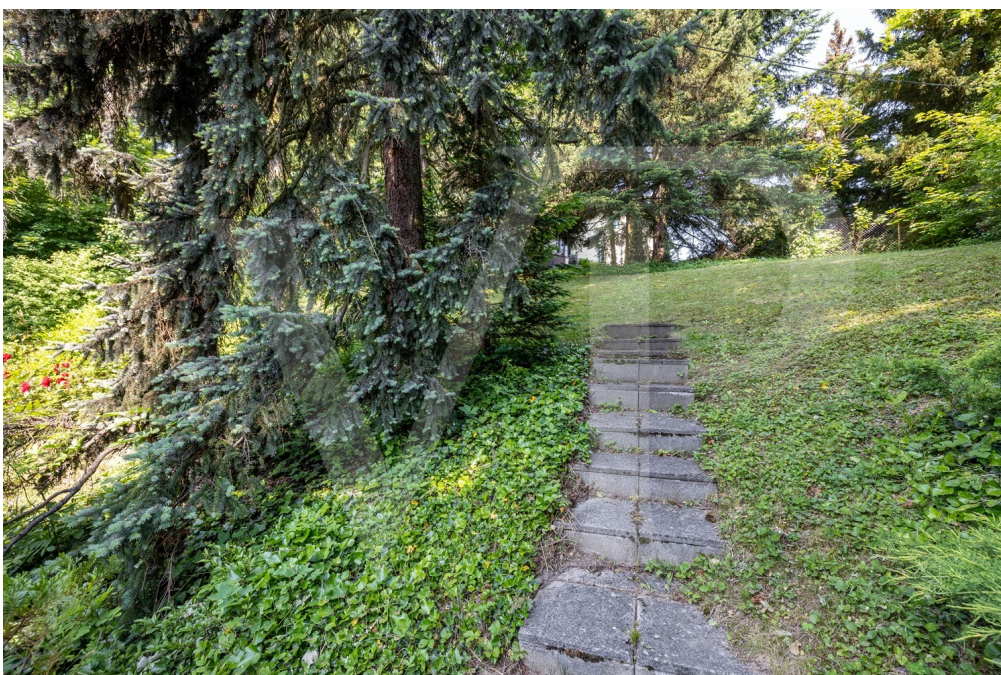
## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

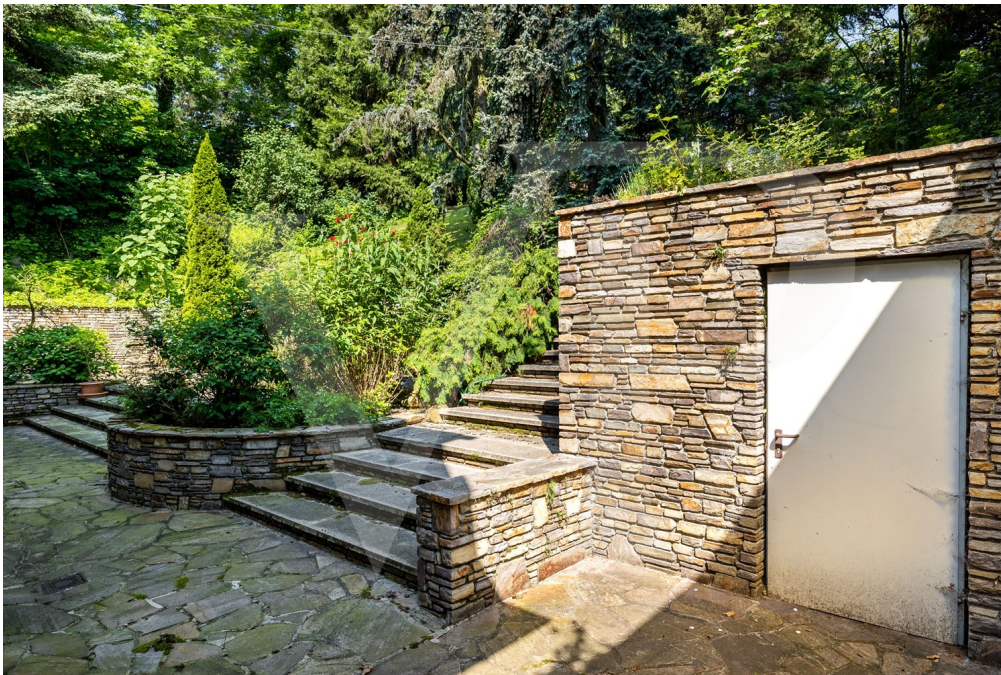
## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





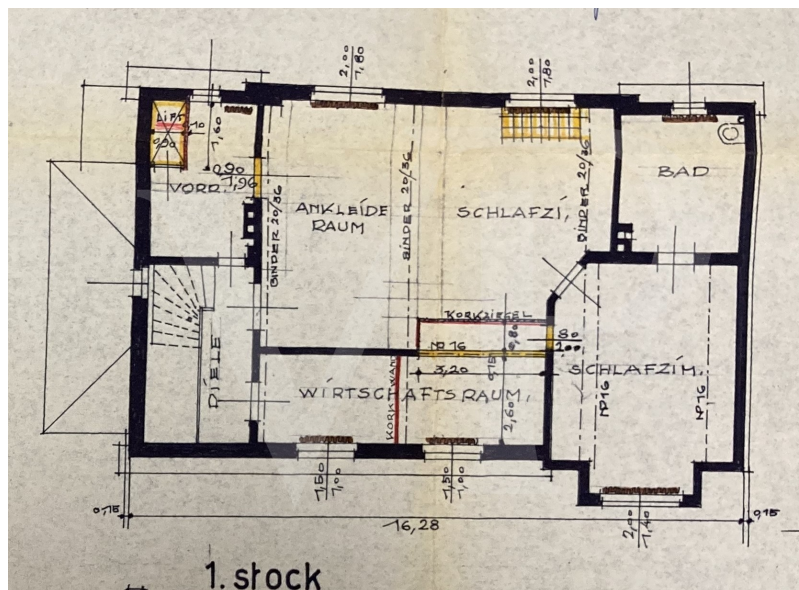
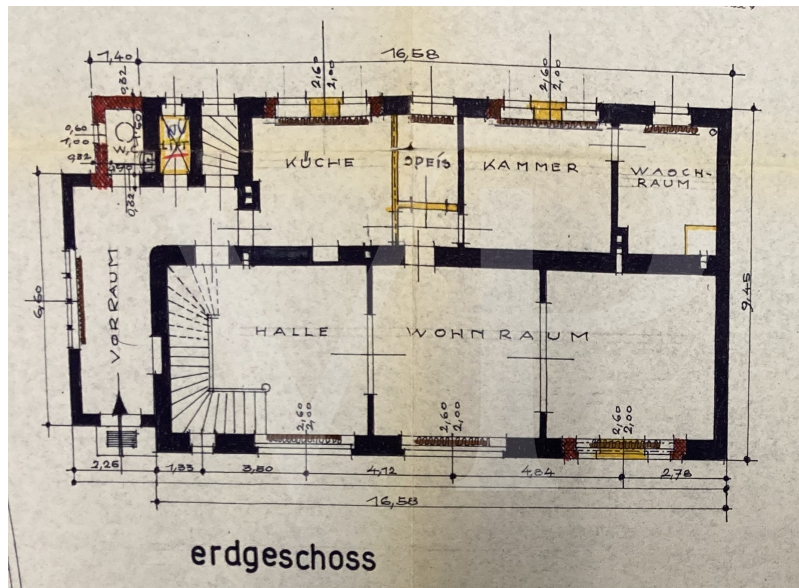
Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Planos de planta







Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Una primera impresión

Elegant, gediegen und eindrucksvoll steht diese Villa aus dem Jahr 1933 auf einem wunderschönen, dicht bewachsenen Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, im Nobelviertel von Dornbach. Ein idyllischer Vorgarten mit Treppe zur Haustür enttäuscht nicht den ersten Eindruck von außen. Ein großes Vorzimmer, vielfältigst nutzbar, entlässt einen direkt in die helle Küche mit Blick auf die Terrasse. Ein Gästezimmer mit Bad und Gäste-WC ist ebenso vom Vorzimmer erreichbar. Rechterhand vom Vorzimmer liegt der große Wohnraum, das derzeit mit einer Glastüre in Wohn- und Essbereich unterteilt ist, jedoch jederzeit miteinander verbunden werden kann. Von dort aus führt eine geschwungene Treppe in den ersten Stock, in dem sich die Schlafräume befinden. Wer nicht gerne Treppen steigt, benutzt dafür den hauseigenen Lift. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Wirtschaftsraum bieten hier genügend Platz für eine vierköpfige Familie. Zurzeit sind die Zimmer nicht zentral begehbar – aber dies wäre durch den Bau eines Ganges leicht möglich, denn die Größen der Zimmer lassen dies zu. Im Keller befindet sich die Ölheizung und ebenso der Zugang zur Garage, die für zwei Autos Platz bietet. Die Lage des wunderschönen Gartens mit der großen Terrasse macht das Grundstück beinahe uneinsichtig. Die Möglichkeit an der Villa bauliche Veränderungen oder einen Pool zu errichten, ist gegeben. Die Villa wurde bis vor einigen Wochen bewohnt! Wenn Sie eine stilvolle Villa in Grünlage suchen, so vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!



Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Detalles de los servicios

- Villa auf 2 Ebenen mit Keller und Garage
- 6 Zimmer
- Küche extra
- Großer Garten
- Gäste WC
- Personenaufzug im Haus

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Todo sobre la ubicación

Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist zu Fuß erreichbar.  
Die Straßenbahnlinien 2 und 10 in der Dornbacherstraße fahren zum Schottentor und die  
Buslinie 44A fährt fast bis zum Grundstück.

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)