

Wien – Wien

# Wunderschönes Grundstück mit Potential in Grünlage von Dornbach

Número de propiedad: 2023344087



[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: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

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

Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	2023344087	Precio de compra	1.980.000 EUR
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Tipo de objeto	Terreno
Habitaciones	6	Comisión	3% pus UST
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1933		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 2023344087 - 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	Año de construcción según el certificado energético	1899

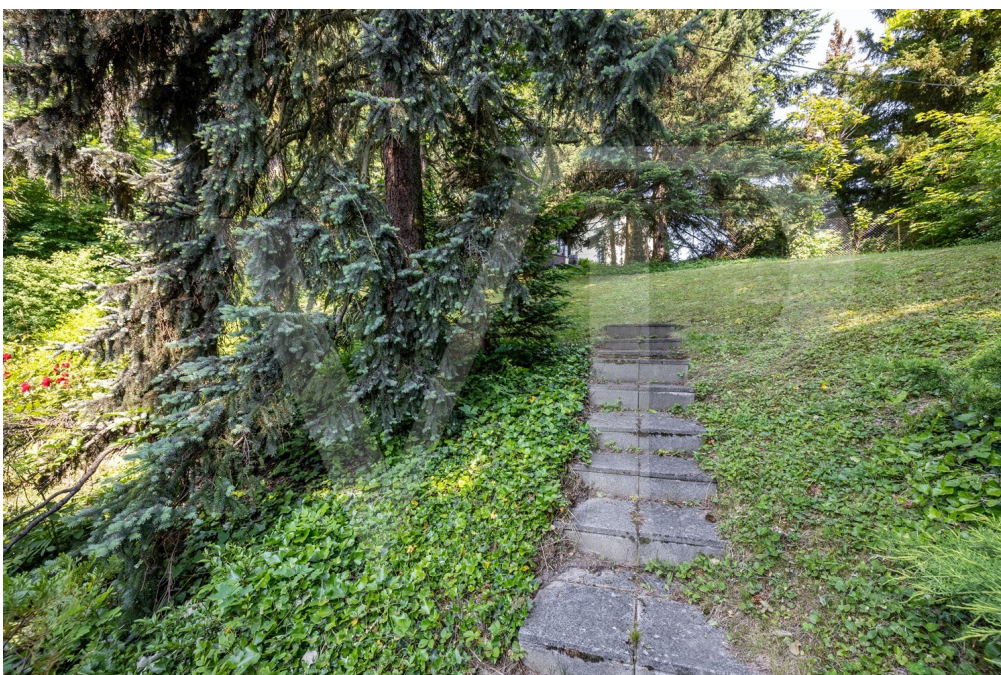
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## La propiedad



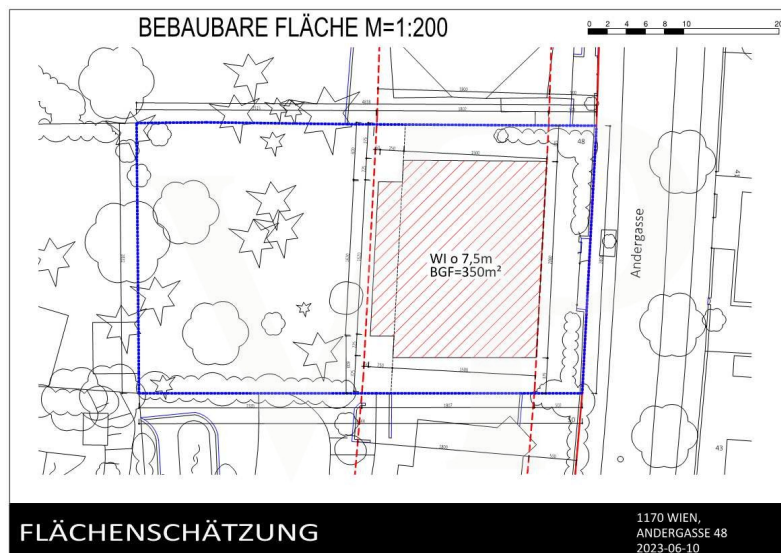
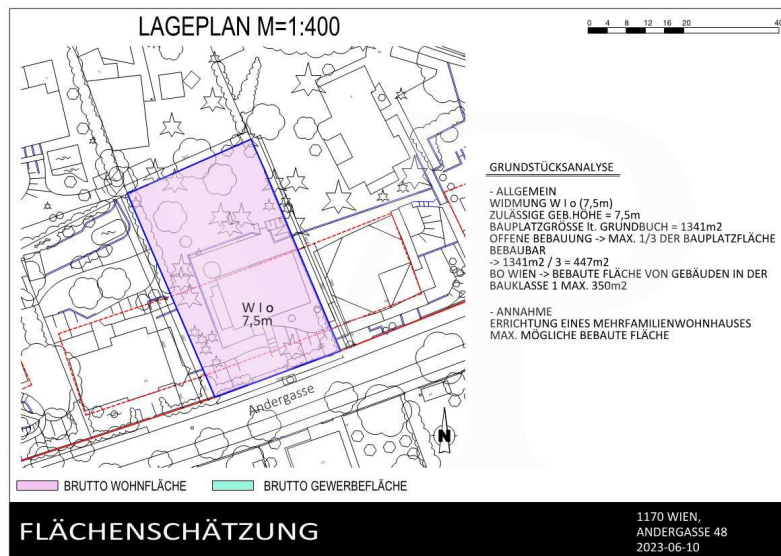
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

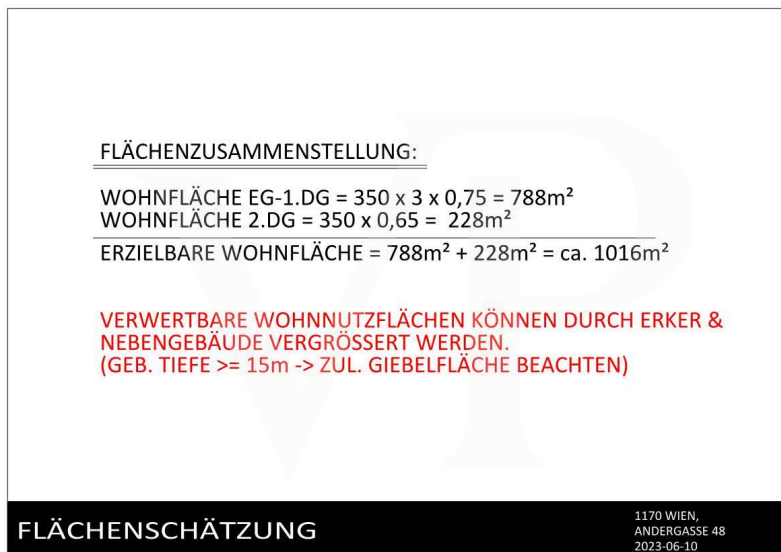
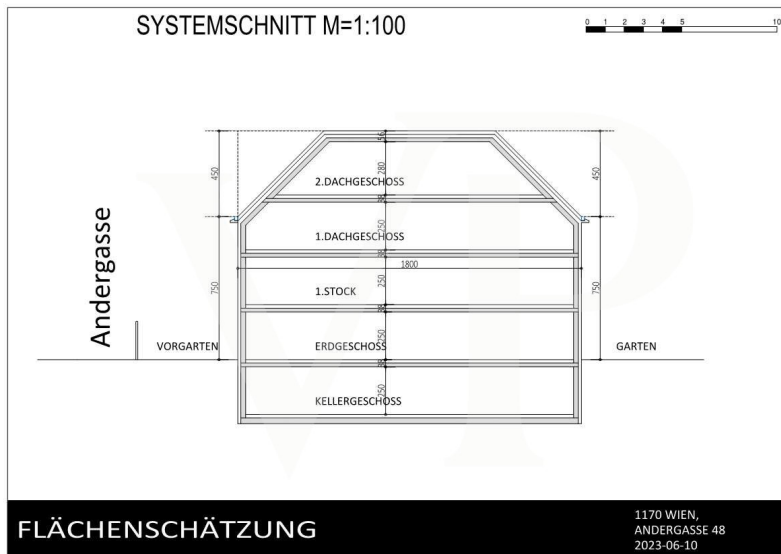
## La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## Planos de planta





**HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT**

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.  
Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.  
Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.

**FLÄCHENSCHÄTZUNG**1170 WIEN,  
ANDERGASSE 48  
2023-06-10

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien – Wien

## Una primera impresión

Dieses wunderschöne, dicht bewachsene Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, befindet sich im Nobelviertel von Dornbach. Zur Zeit steht eine Villa aus 1933 auf dem Grundstück. Denkmalschutz ist im Grundbuch nicht eingetragen. Anbei finden Sie eine Studie bzgl bebaubarer Fläche. Wir übernehmen für die Studie keine Gewähr. Die Bebaubarkeit muss bitte mit einem Architekten vor Ort geklärt werden. Allgemeine Widmung W I o (7,5m) - zulässige Gebäudehöhe 7,5 m Bauklasse 1 Max. 350 m<sup>2</sup> Haben Sie Interesse an diesem Baugrund, so vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!



Número de propiedad: 2023344087 - 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: 2023344087 - 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)