

Wien – Wien

Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

CODE DU BIEN: 2023344100



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 444 m²

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344100
Surface habitable	ca. 122 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Électrique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

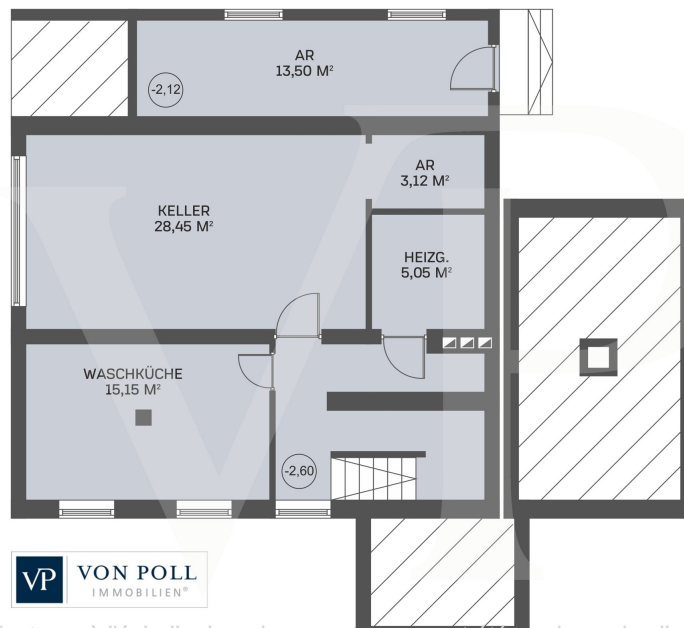
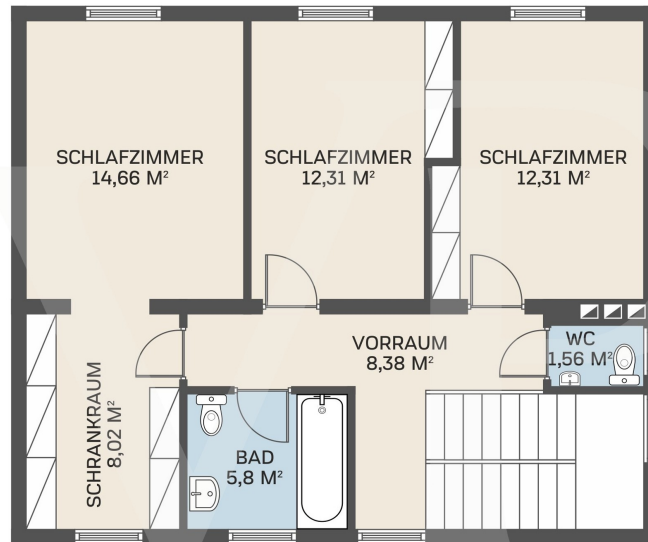
La propriété



CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Une première impression

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus unweit des roten Berges Das Haus bietet eine sehr zeitgemäße Aufteilung mit einem großen Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist separat, kann aber auch in den Wohnraum integriert werden. Im Erdgeschoß befindet sich noch der Vorraum und ein separates Gäste WC. Im Obergeschoß erwarten Sie aktuell 3 Schlafzimmer, wobei eines einen begehbaren Kleiderschrank bietet. Hier könnte alternativ auch ein Homeoffice Platz finden. Das Bad mit Wanne sowie das separate WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Keller bietet sich reichlich Stauraum, die Möglichkeit für einen Hobbyraum oder ein Gästezimmer. Das Haus befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand. Es wurden aber seit ca. 1967 keine wesentlichen Arbeiten mehr durchgeführt. Besonders Elektrik, Heizung, Fenster, Dach und Bäder bedürfen einer Überarbeitung um die Liegenschaft an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Der Dachausbau ist unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten sowie der Bauordnung denkbar. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Détails des commodités

6 Zimmer

1 Bad

2 WC`s

Keller

Garage

Garten mit Altbaumbestand

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Tout sur l'emplacement

Zentrale Lage von Ober St. Veit 150 m zum Naherholungsgebiet Roter Berg
Bushaltestelle Linie 54B ums Eck U-Bahn Ober St. Veit in 15 Minuten zu Fuß oder 6
Fahrminuten mit dem Bus erreichbar Schulen wie das Bundesrealgymnasium in der
Fichtnergasse oder auch die Dominikanerinnen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

CODE DU BIEN: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com