

Wien – Wien

Wunderschönes Grundstück mit Villa in Grünlage von Dornbach

CODE DU BIEN: 2023344071



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.341 m²

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 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: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344071
Surface habitable	ca. 300 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1933
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.980.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	3% plus UST
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

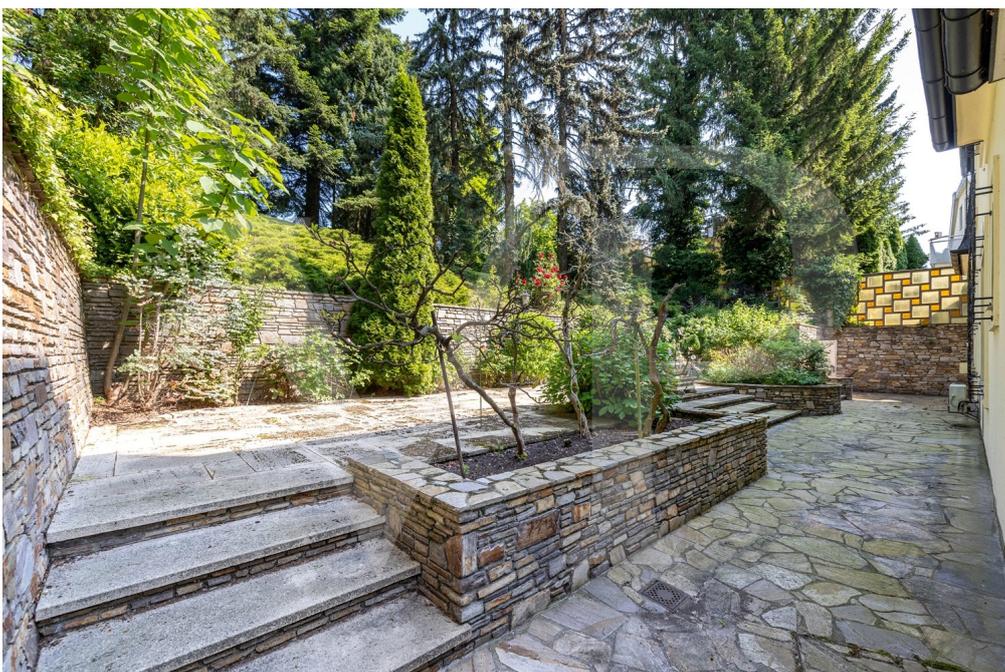
CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2023	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide		

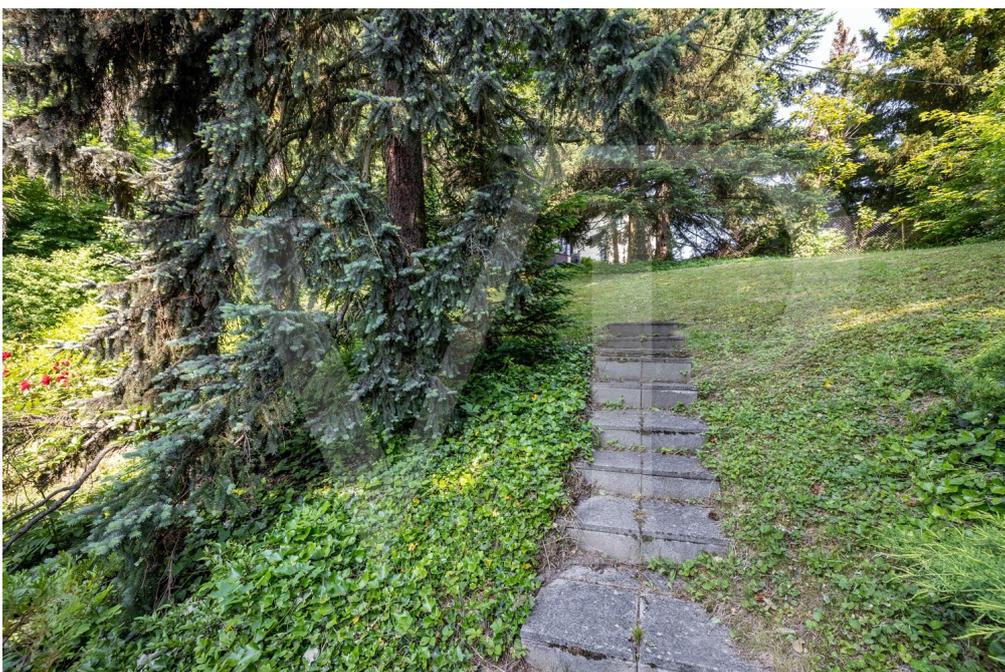
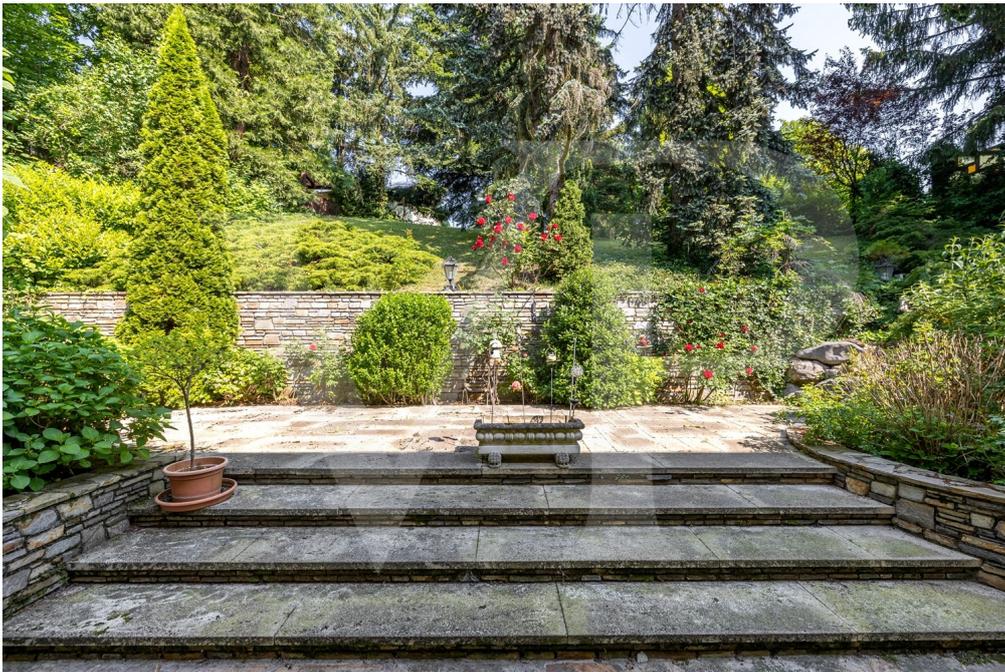
CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



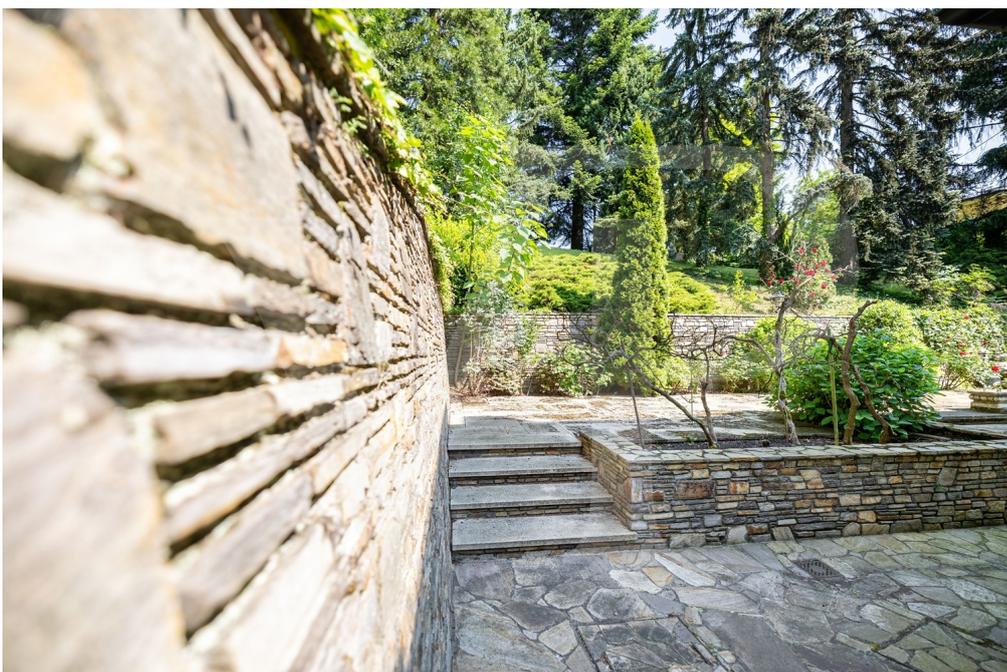
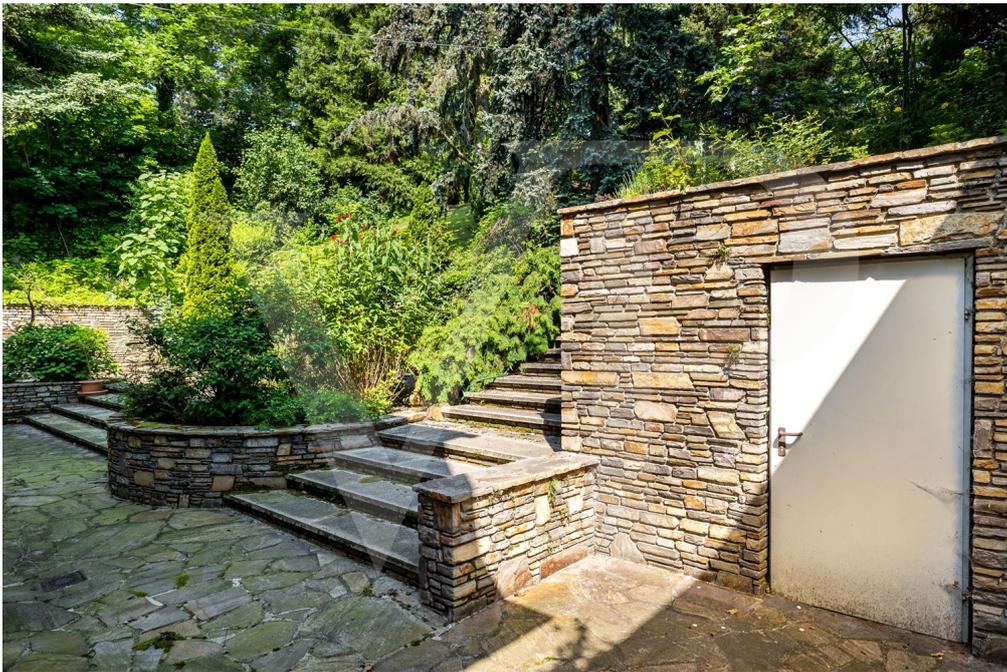
CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



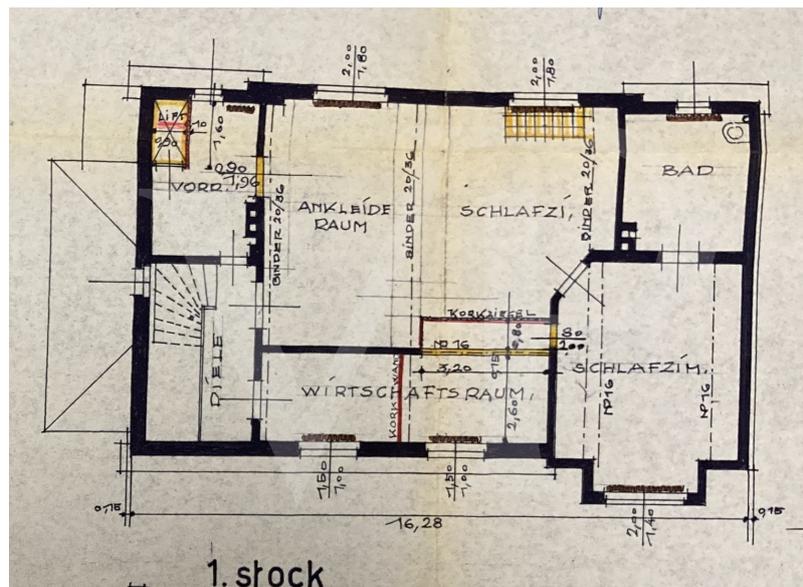
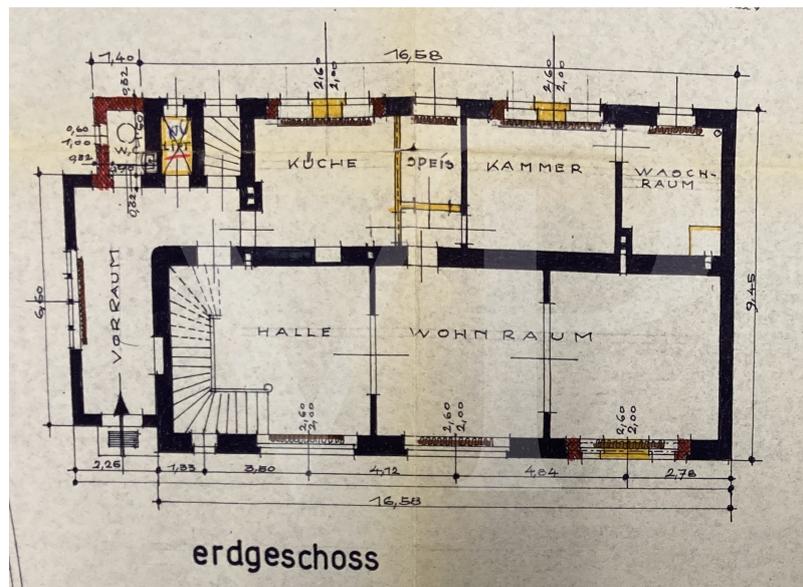
CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien – Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 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