

Wien – Wien

# Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

VP azonosító: 2023344100



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

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 444 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Áttekintés

VP azonosító	2023344100	Vételár	1.150.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 122 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	3% zzgl. UST
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Hasznos terület	ca. 71 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Elektromosság

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Az ingatlan



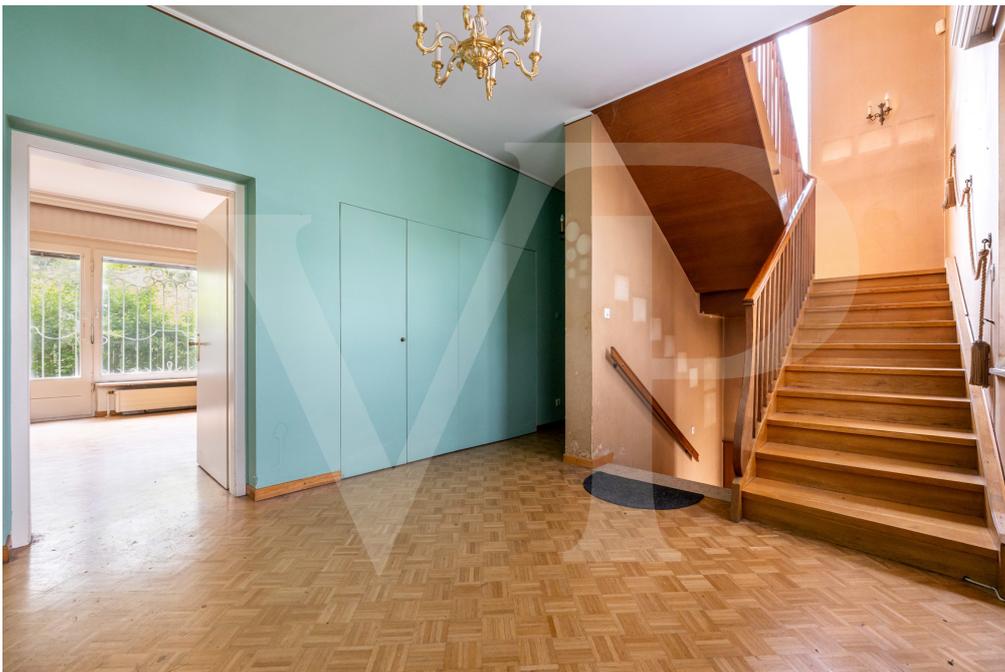
VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Alaprajzok





VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Részletes felszereltség

6 Zimmer

1 Bad

2 WC`s

Keller

Garage

Garten mit Altbaumbestand

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület  
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)