

Wien

Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

Objektnummer: 20253441025



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,39 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 374 m²

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20253441025
Wohnfläche	ca. 91,39 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2009

Kaufpreis	895.000 EUR
Provision	3% zzgl. UST
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Grünruhelage. Das Angebot umfasst 2 nebeneinander liegende Parzellen, die aktuell grundbücherlich getrennt sind. Dieses Juwel bietet die seltene Kombination aus Ruhelage und attraktiver Architektur. Das Haus im Eigentum bietet Ihnen im Erdgeschoß eine offene Wohnküche mit riesigen Fensterflächen für ein optimales Wohngefühl. Direkt anschließend befindet sich der gemütliche Wintergarten mit Ausgang in den sonnigen Garten. Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer mit dazugehörigem Bad. Der Keller bietet neben zwei Räumen auch noch ein zweites Bad sowie einen Abstellraum mit Wärmepumpe. Der Garten lädt zum Entspannen ein, hier hören Sie die Vögel singen und genießen entspannte Stunden im Kreise Ihrer Lieben! Das Nachbargrundstück ist aktuell mit einem Kleingartenhaus in zumindest sanierungsbedürftigem Zustand bebaut. Dieses kann abgetragen werden und die Wohnfläche kann nach Rücksprache mit der MA37 erweitert werden oder es kann ein 2. Baukörper separat geschaffen werden. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Ausstattung und Details

4 Zimmer
2 Bäder
3 WC's
offene Wohnküche
Wärmepumpe
Wintergarten
attraktive Architektur

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Alles zum Standort

Unmittelbare Nähe zum Wienerwald und der American International School Bus 43A in unmittelbarer Nähe

Objektnummer: 20253441025 - 1170 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com