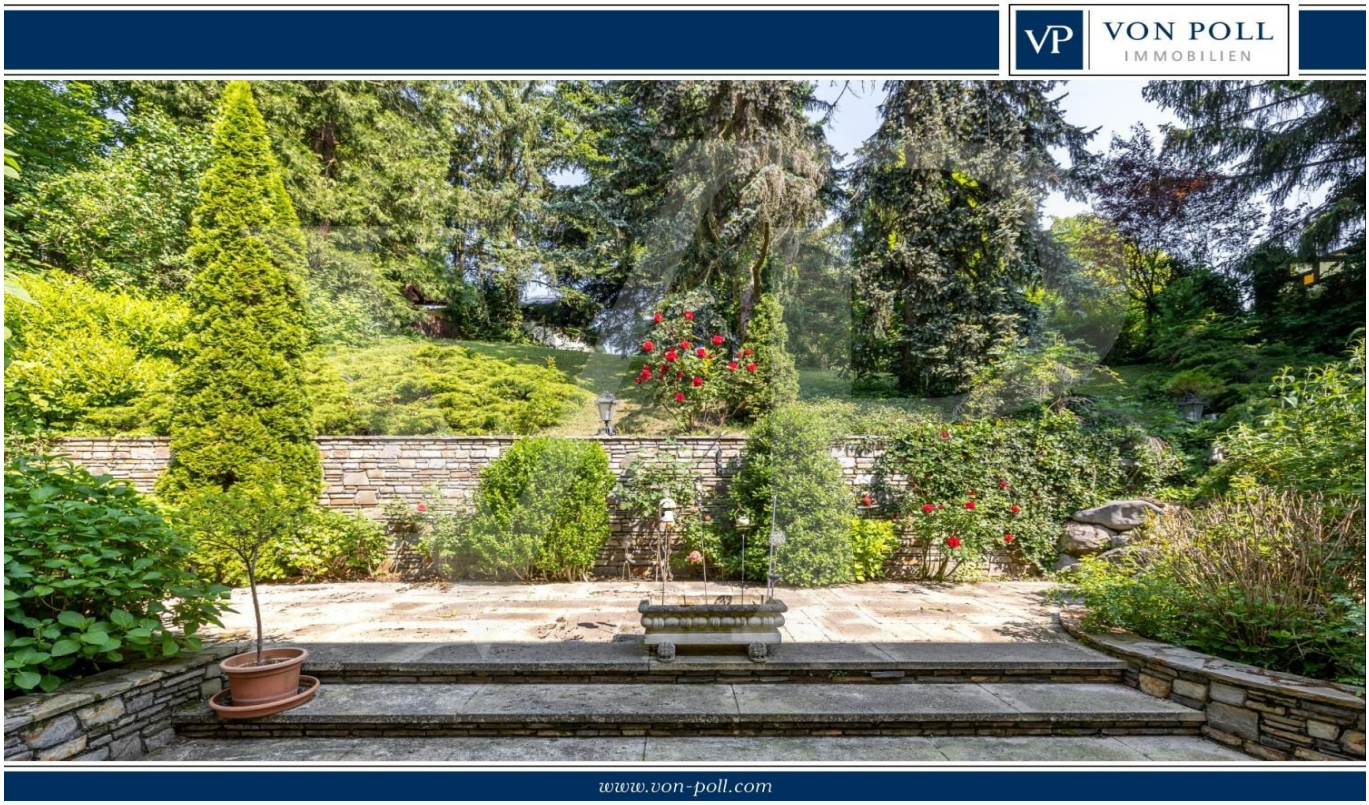
Wien

Villa auf uneinsichtigem Grundstück in absoluter Grünlage Dornbachs

Número de propiedad: 2023344071



PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 300 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.341 m²

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

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

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2023344071
Superficie habitable	ca. 300 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.980.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	3% pus UST
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Certificado energético válido hasta	16.04.2023
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1899

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

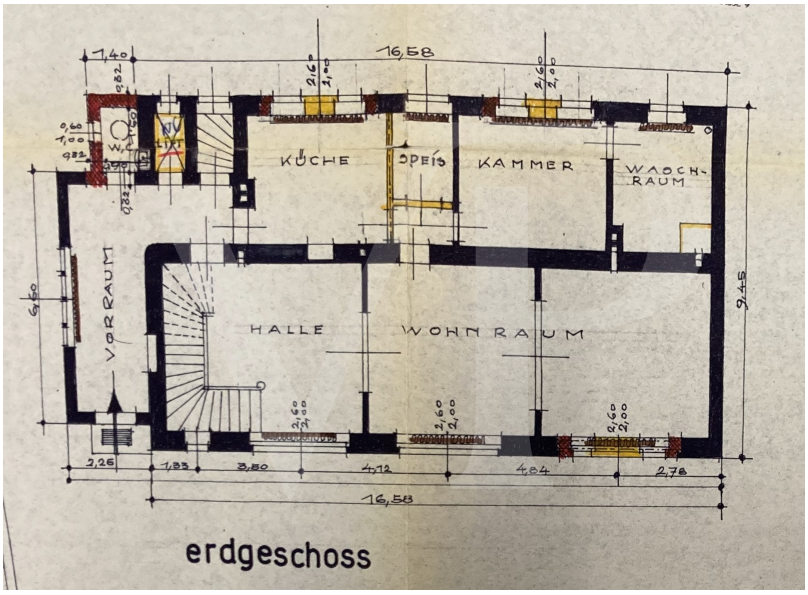
La propiedad

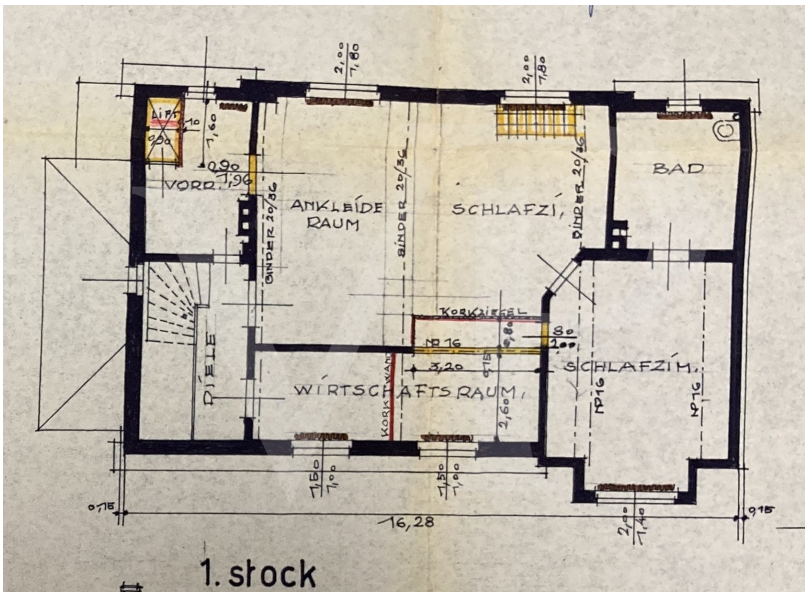


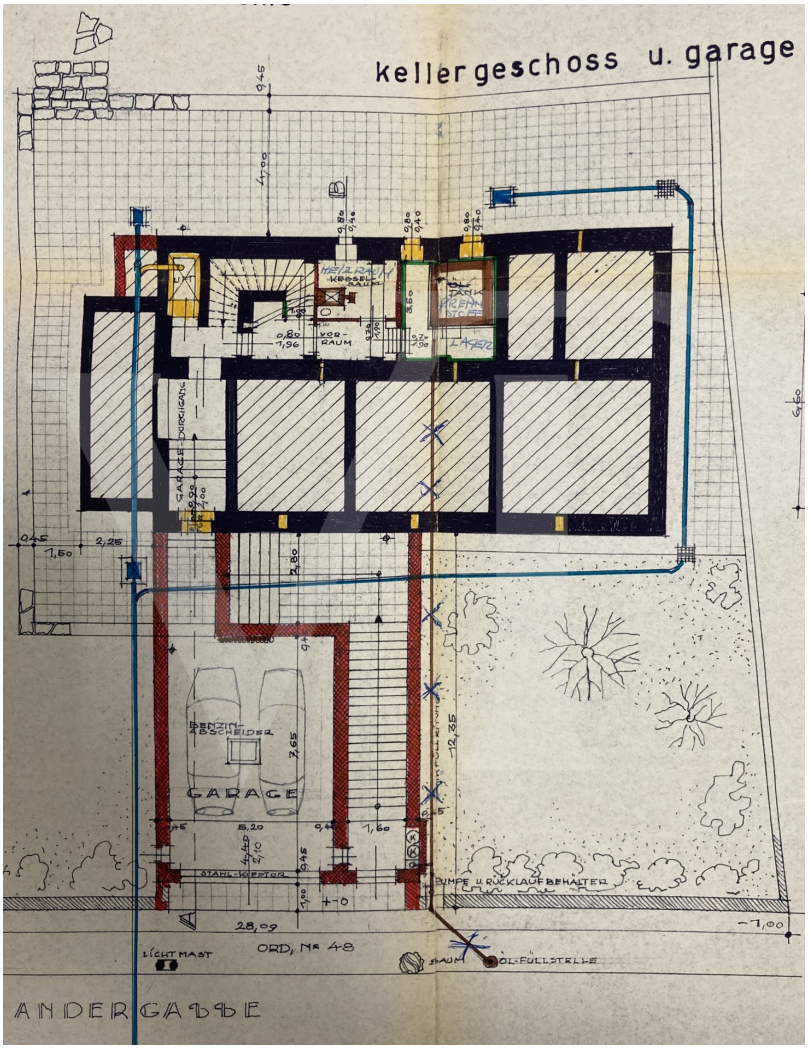


Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

Planos de planta







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: 2023344071 - 1170 Wien

Una primera impresión

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 uneinsehbar. 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!

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 2023344071 - 1170 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: 2023344071 - 1170 Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com