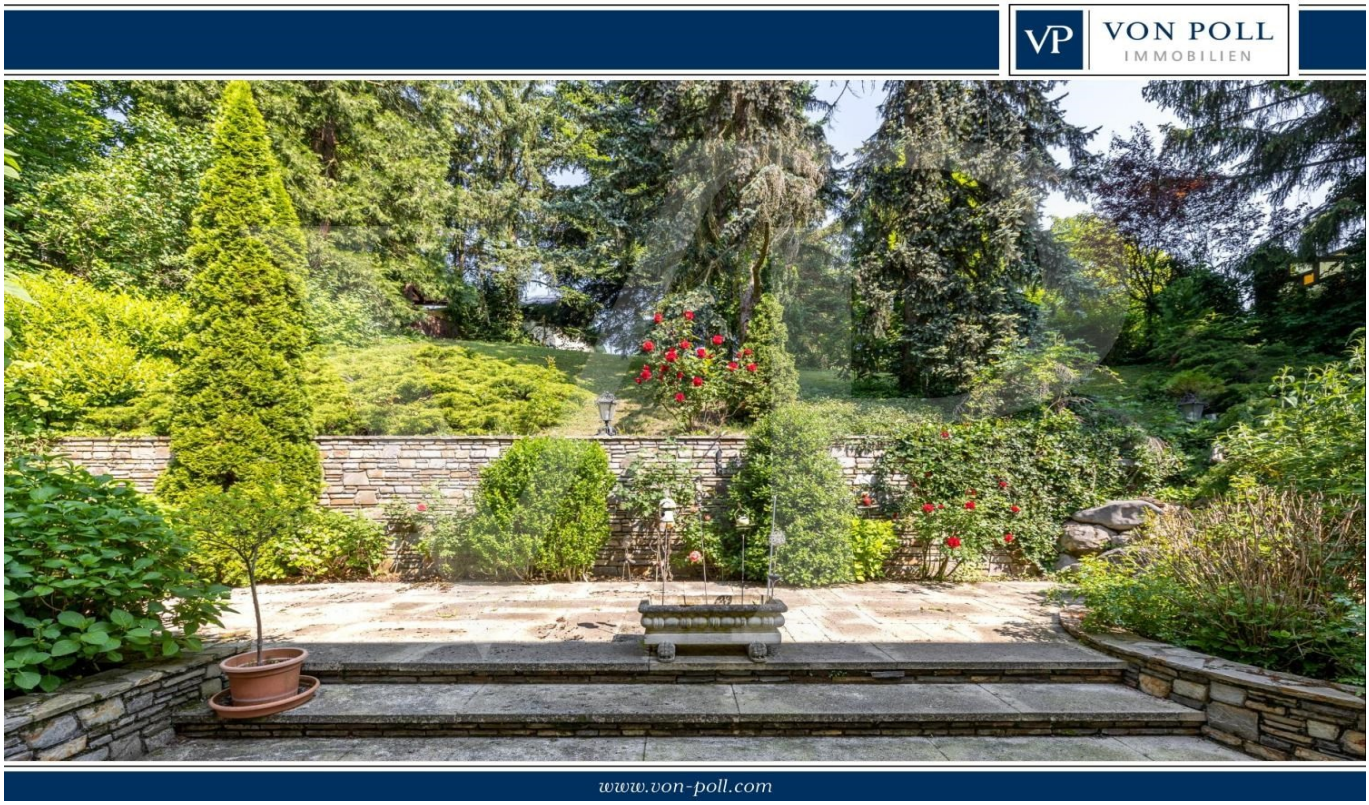
Wien

Villa auf uneinsichtigem Grundstück in absoluter Grünlage Dornbachs

VP azonosító: 2023344071



VÉTELÁR: 1.980.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 300 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.341 m²

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Áttekintés

VP azonosító	2023344071
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1933
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	1.980.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	3% pus UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2023
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1899

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

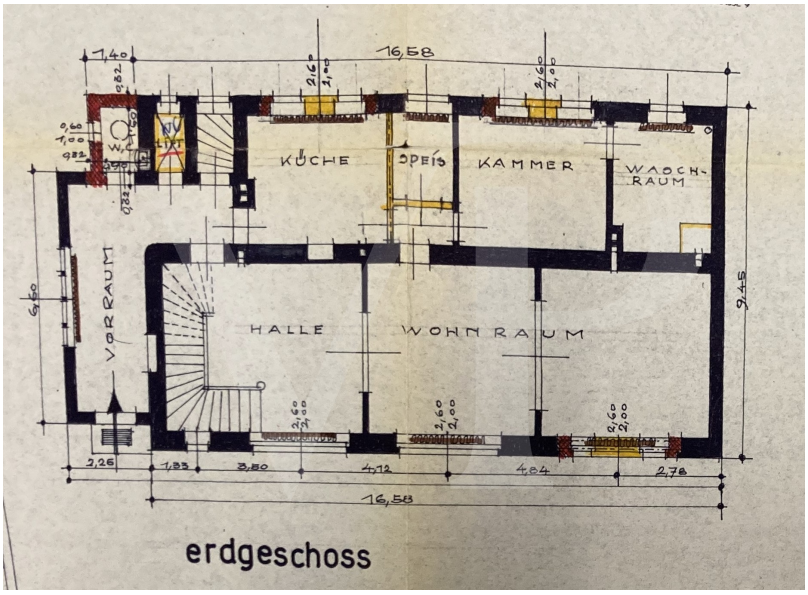
Az ingatlan

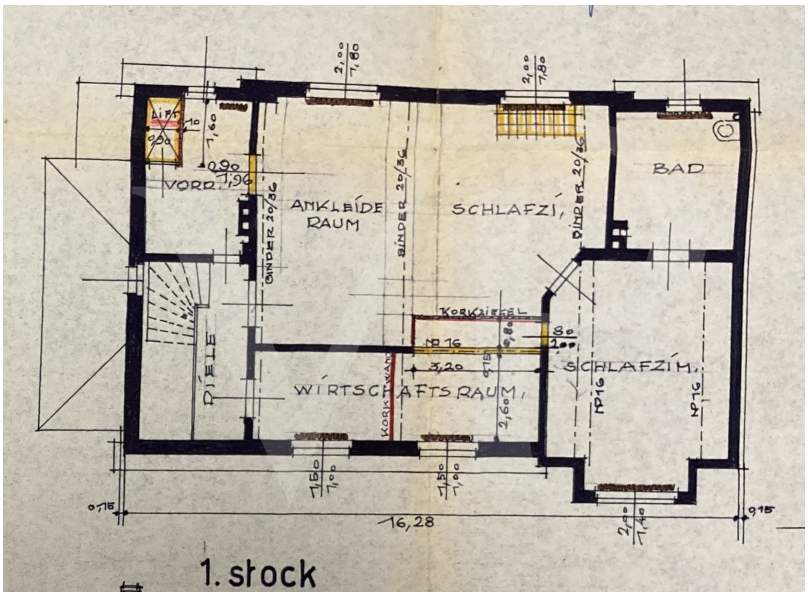
VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

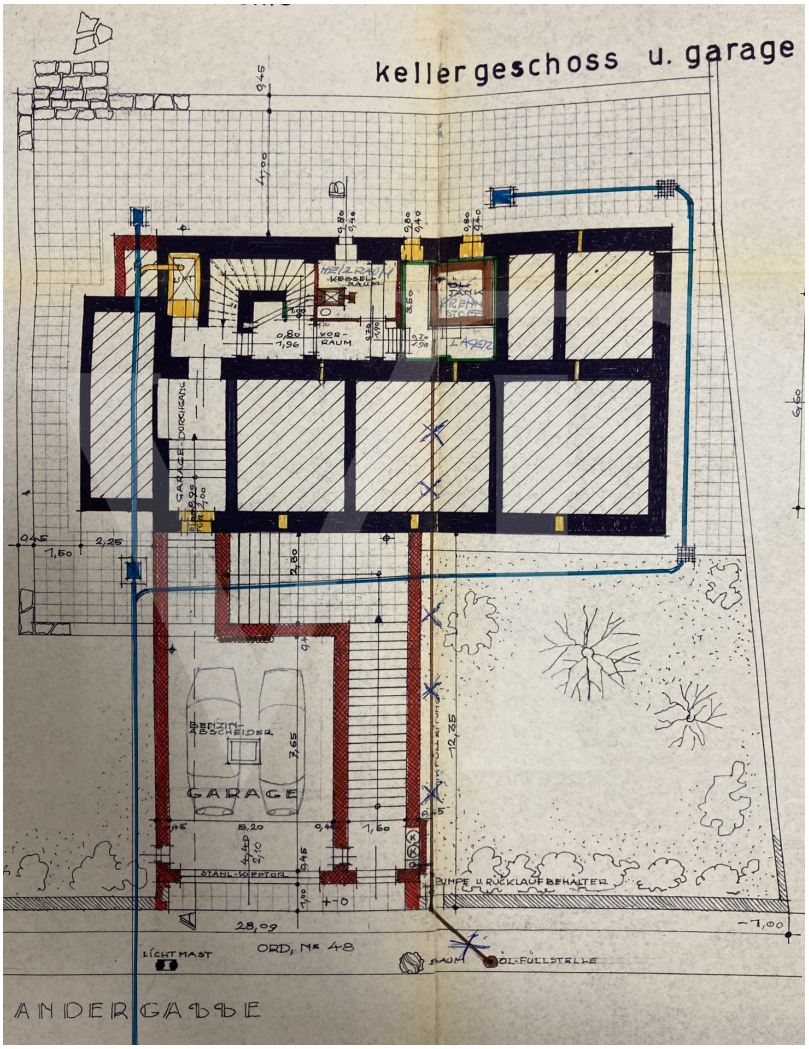
Az ingatlan

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com