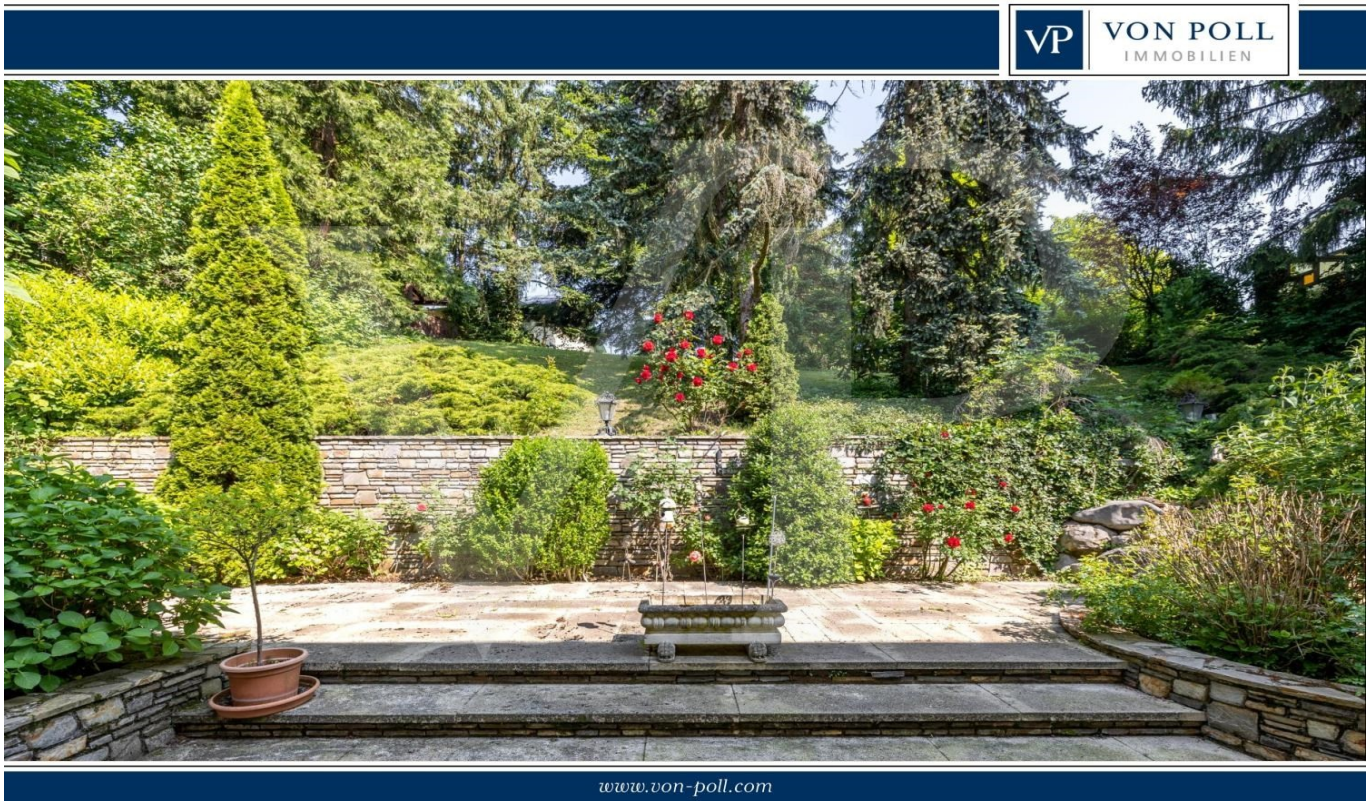
Wien

Villa auf uneinsichtigem Grundstück in absoluter Grünlage Dornbachs

CODICE OGGETTO: 2023344071



PREZZO D'ACQUISTO: 1.980.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 300 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.341 m^2

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2023344071
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.980.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	3% pus UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2023
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1899

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

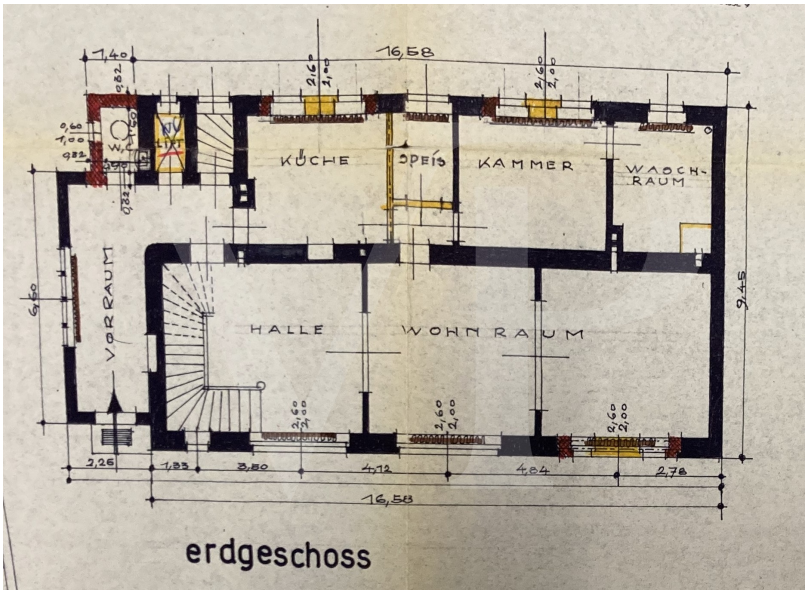
La proprietà

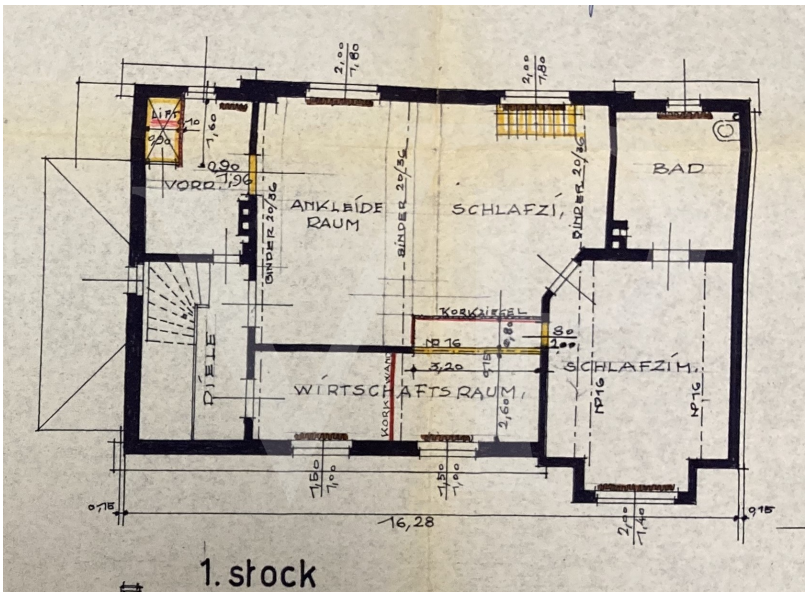


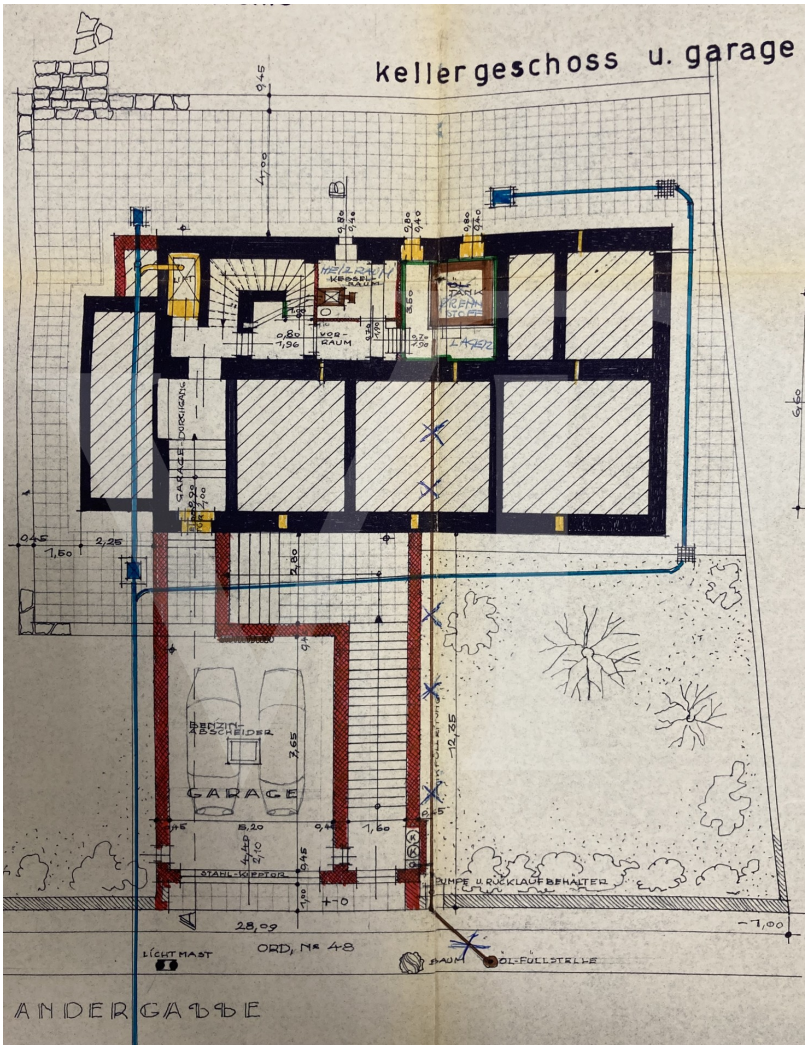


CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 2023344071 - 1170 Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com