Wien

Villa con permiso de demolición en una zona absolutamente verde en Dornbach

Número de propiedad: 2023344071

PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 300 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.341 m^2

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

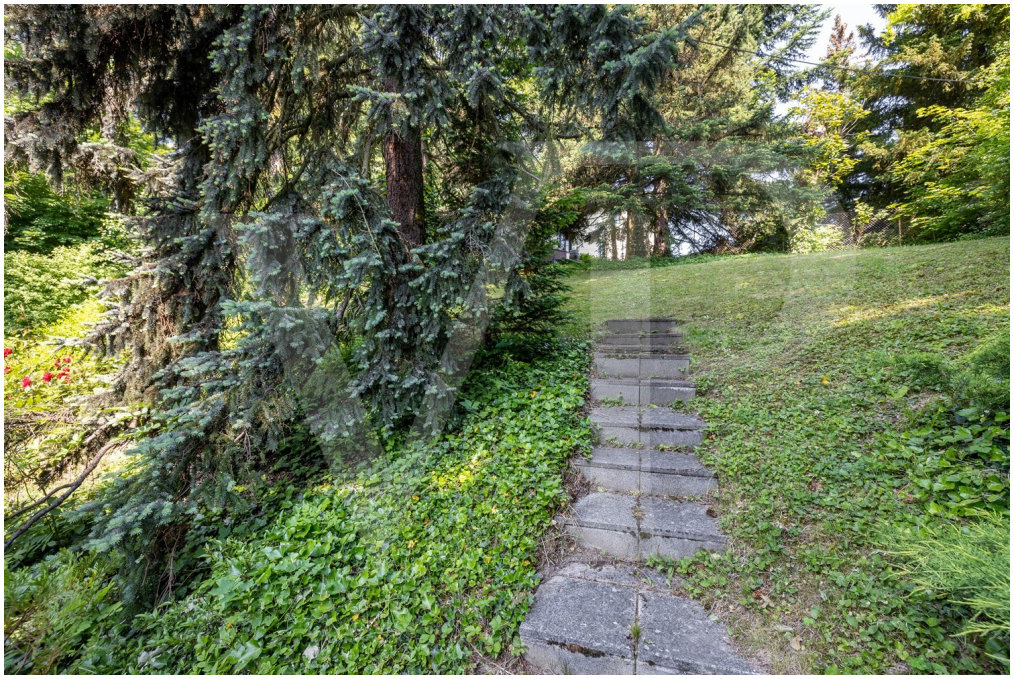
Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1899

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

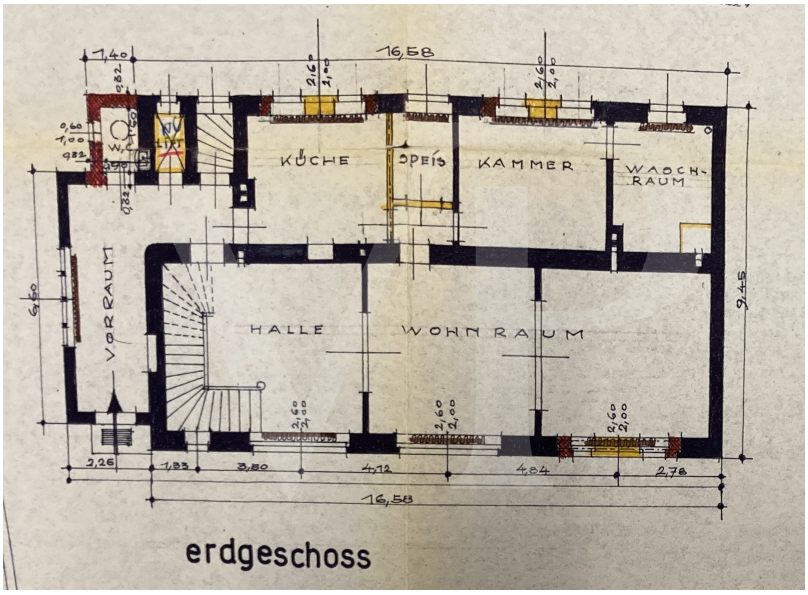
La propiedad

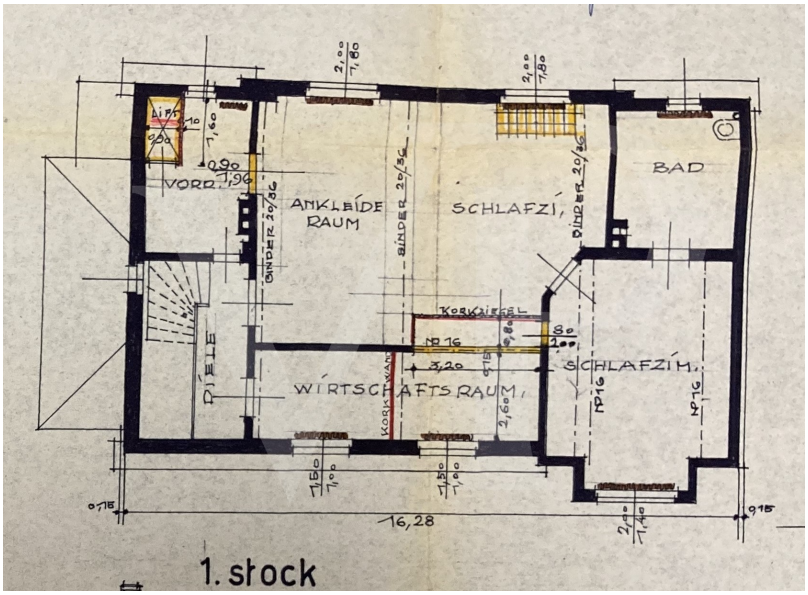
Número de propiedad: 2023344071 - 1170 Wien

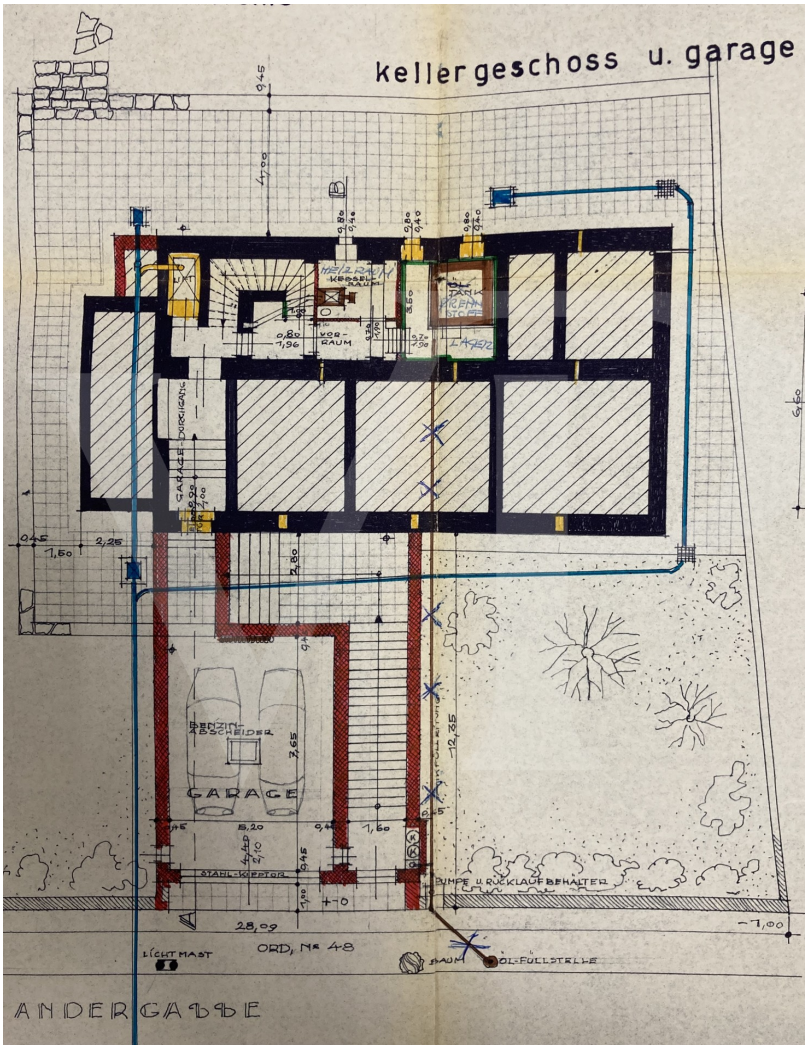
La propiedad

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

Elegante, sofisticada e impresionante, esta villa, construida en 1933, se alza sobre una hermosa parcela con un denso paisaje y árboles maduros, rodeada de otras villas en el exclusivo distrito de Dornbach. Un idílico jardín delantero con escaleras que conducen a la puerta principal no decepciona la primera impresión. Un amplio y versátil recibidor conduce directamente a la luminosa cocina con vistas a la terraza. Desde el recibidor también se accede a una habitación de invitados con baño en suite y aseo independiente. A la derecha del recibidor se encuentra el amplio salón, actualmente dividido en sala de estar y comedor por una puerta de cristal, pero que puede combinarse fácilmente. Desde allí, una escalera curva conduce a la primera planta, donde se encuentran los dormitorios. Para quienes prefieran no subir escaleras, hay un ascensor privado. Tres dormitorios, un baño y un lavadero ofrecen amplio espacio para una familia de cuatro. Actualmente, las habitaciones no tienen acceso central, pero esto podría solucionarse fácilmente construyendo un pasillo, ya que el tamaño de las habitaciones lo permite. La calefacción de gasóleo y el acceso al garaje, con espacio para dos coches, se encuentran en el sótano. El precioso jardín con su amplia terraza garantiza la casi total privacidad de la propiedad. Existe la posibilidad de realizar reformas estructurales en la villa o añadir una piscina. El permiso de demolición está vigente hasta el 9 de octubre de 2029; ¡la casa no está catalogada! Si busca una villa elegante en un entorno verde, póngase en contacto conmigo para concertar una visita. Estaré encantada de mostrarle esta hermosa propiedad.

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

EINE ABBRUCHBEWILLIGUNG BIS 09.10.2029 IST VORHANDEN - DAS HAUS STEHT AUCH NICHT UNTER DENKMALSCHUTZ!

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