

Wien

Villengrundstück mit Potential in wunderbarer Lage von Dornbach

Número de propiedad: 2023344087



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

Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

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

Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2023344087
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
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	3% pus UST
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

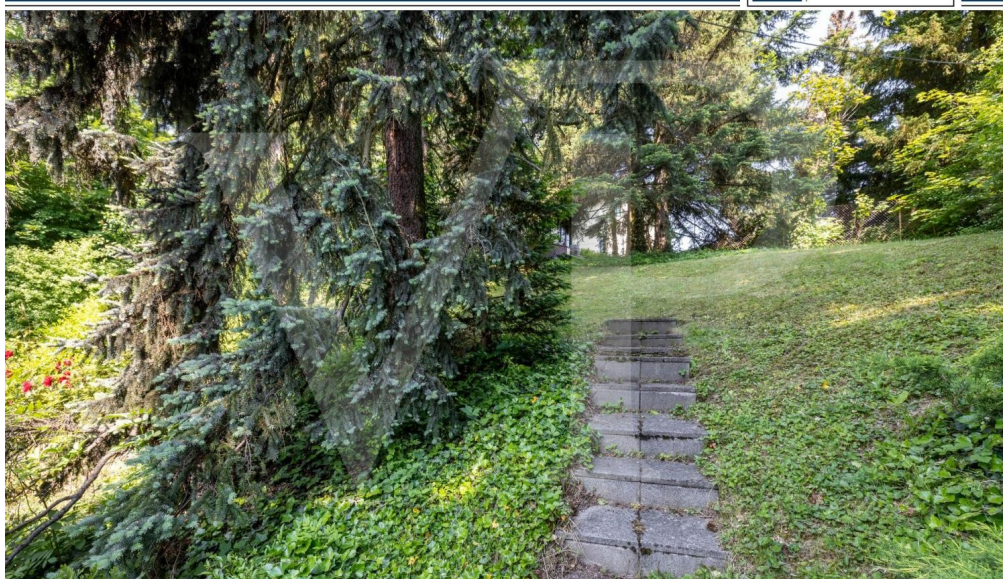
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

Datos energéticos

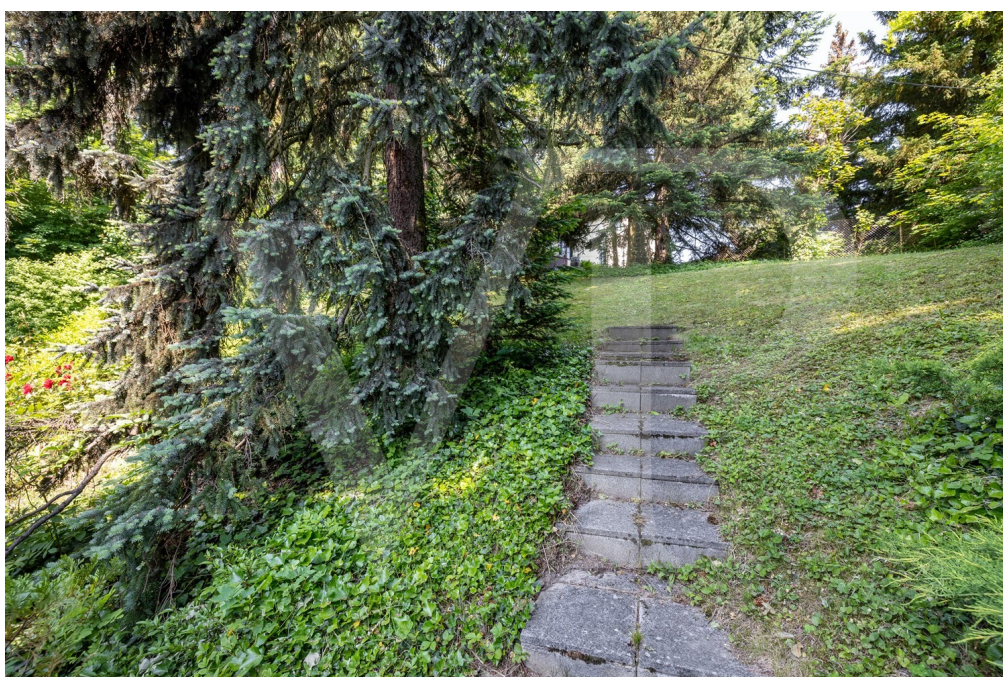
Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.04.2023	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1899

Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



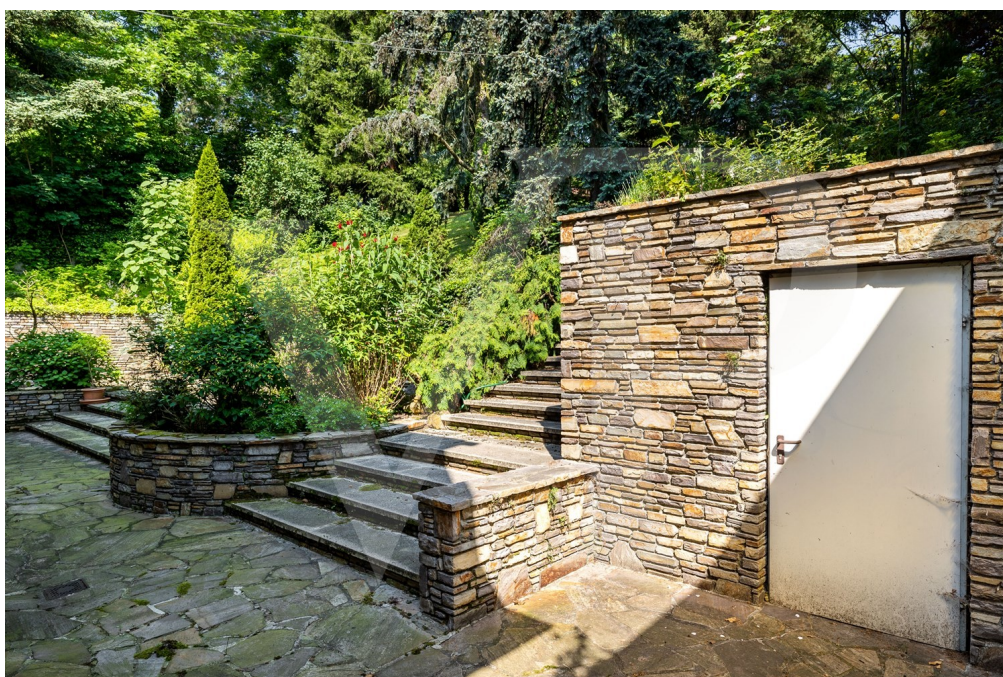
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



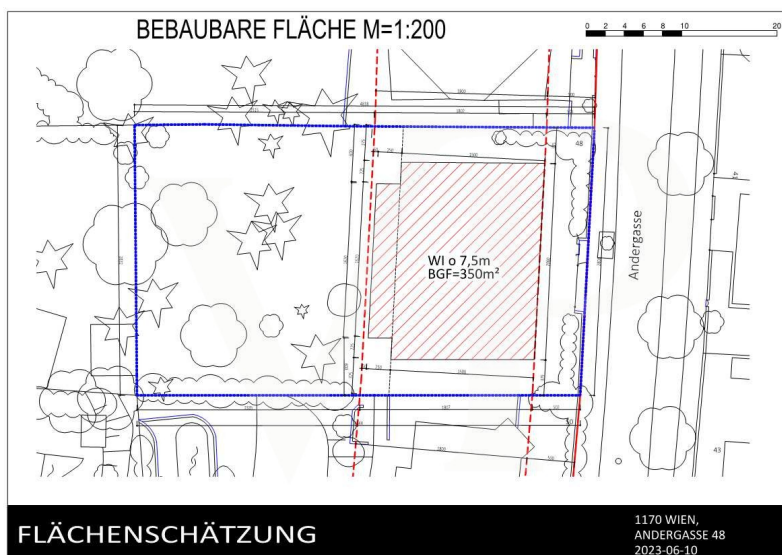
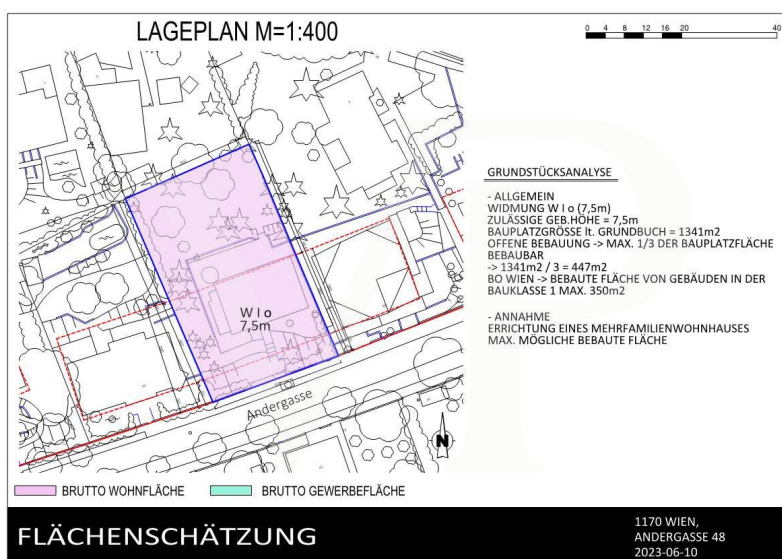
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

La propiedad



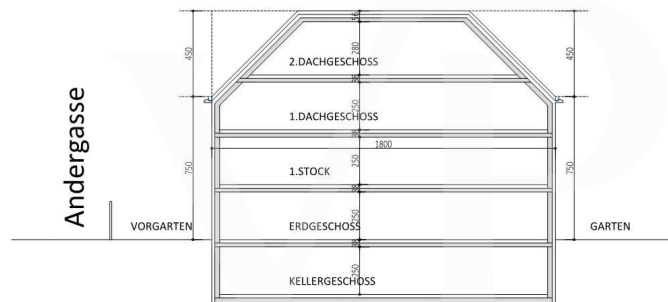
Número de propiedad: 2023344087 - 1170 Wien

Planos de planta



SYSTEMSCHNITT M=1:100

0 1 2 3 4 5 10



FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:WOHNFLÄCHE EG-1.DG = $350 \times 3 \times 0,75 = 788\text{m}^2$ WOHNFLÄCHE 2.DG = $350 \times 0,65 = 228\text{m}^2$ ERZIELBARE WOHNFLÄCHE = $788\text{m}^2 + 228\text{m}^2 = \text{ca. } 1016\text{m}^2$

VERWERTBARE WOHNNUTZFLÄCHEN KÖNNEN DURCH ERKER &
NEBENGEBAUDE VERGRÖßERT WERDEN.
(GEB. TIEFE $\geq 15\text{m}$ -> ZUL. GIEBELFLÄCHE BEACHTEN)

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.

Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.

Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

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: 2023344087 - 1170 Wien

Una primera impresión

Dieses wunderschöne, dicht bewachsene Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, befindet sich im Nobelviertel von Dornbach. Zur Zeit steht eine Villa aus 1933 auf dem Grundstück. Denkmalschutz ist im Grundbuch nicht eingetragen. Anbei finden Sie eine Studie bzgl bebaubarer Fläche. Wir übernehmen für die Studie keine Gewähr. Die Bebaubarkeit muss bitte mit einem Architekten vor Ort geklärt werden. Allgemeine Widmung W I o (7,5m) - zulässige Gebäudehöhe 7,5 m Bauklasse 1 Max. 350 m² Haben Sie Interesse an diesem Baugrund, so vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!

Número de propiedad: 2023344087 - 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: 2023344087 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com