

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

*Número de propiedad: 20253441025*



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 374 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 20253441025 - 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: 20253441025 - 1170 Wien

## De un vistazo

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Número de propiedad  | 20253441025  |
| Superficie habitable | ca. 91,39 m² |
| Habitaciones         | 4            |
| Dormitorios          | 3            |
| Baños                | 2            |
| Año de construcción  | 2009         |

|                        |                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 895.000 EUR                                                           |
| Comisión               | 3% zzgl. UST                                                          |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                               |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441025 - 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: 20253441025 - 1170 Wien

## Una primera impresión

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Grünruhelage. Das Angebot umfasst 2 nebeneinander liegende Parzellen, die aktuell grundbücherlich getrennt sind. Dieses Juwel bietet die seltene Kombination aus Ruhelage und attraktiver Architektur. Das Haus im Eigentum bietet Ihnen im Erdgeschoß eine offene Wohnküche mit riesigen Fensterflächen für ein optimales Wohngefühl. Direkt anschließend befindet sich der gemütliche Wintergarten mit Ausgang in den sonnigen Garten. Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer mit dazugehörigem Bad. Der Keller bietet neben zwei Räumen auch noch ein zweites Bad sowie einen Abstellraum mit Wärmepumpe. Der Garten lädt zum Entspannen ein, hier hören Sie die Vögel singen und genießen entspannte Stunden im Kreise Ihrer Lieben! Das Nachbargrundstück ist aktuell mit einem Kleingartenhaus in zumindest sanierungsbedürftigem Zustand bebaut. Dieses kann abgetragen werden und die Wohnfläche kann nach Rücksprache mit der MA37 erweitert werden oder es kann ein 2. Baukörper separat geschaffen werden. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## Detalles de los servicios

4 Zimmer  
2 Bäder  
3 WC's  
offene Wohnküche  
Wärmepumpe  
Wintergarten  
attraktive Architektur

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## Todo sobre la ubicación

Unmittelbare Nähe zum Wienerwald und der American International School Bus 43A in unmittelbarer Nähe

Número de propiedad: 20253441025 - 1170 Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)