

Wien, Döbling - Wien

Liegenschaft in Wien Grinzing - Visualisierung von zwei Townhäusern

Número de propiedad: 2026344018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 277 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.167 m²

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2026344018	Precio de compra	3.980.000 EUR
Superficie habitable	ca. 277 m ²	Comisión	3 % plus UST
Tipo de techo	Techo inclinado	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1414	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



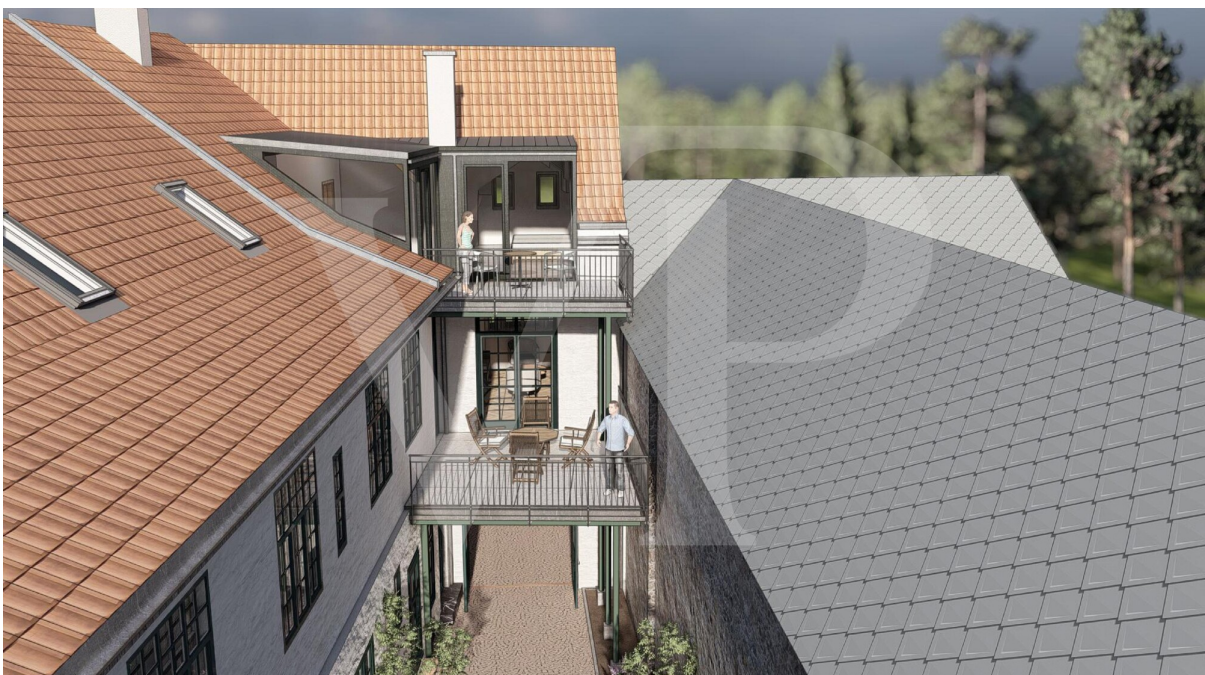
Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



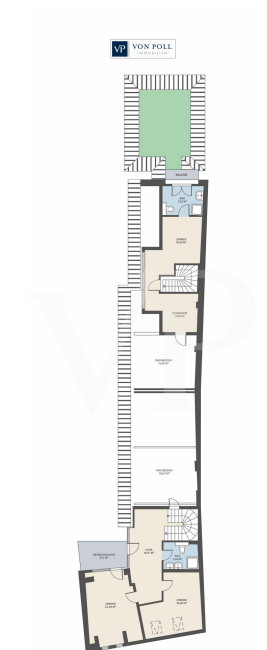
Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Una primera impresión

Im Herzen von Grinzing, einem der exklusivsten und traditionsreichsten Wohnviertel Wiens, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft, erstmals genannt 1414, mit beeindruckendem Entwicklungspotenzial.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.167 m² gelegen, vereint das denkmalgeschützte Haus historischen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Erweiterung.

Die bestehende Wohnfläche von derzeit rund 277 m² erstreckt sich über 4 Ebenen – einem Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1 Obergeschoß und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß.

Für die Immobilie liegen bereits Pläne für mögliche Sanierungen beziehungsweise Erweiterungen vor. Sämtliche Angaben, Pläne und Grundrisse erfolgen jedoch ohne Gewähr, und es wird keinerlei Haftung übernommen.

Hier sehen Sie die Visualisierung für zwei "Townhäuser" plus Garage für 4 Stellplätze.

Es erfolgt eine vertikale Teilung des Hauses in zwei Wohnungen, wobei das Dachgeschoss nur teilweise ausgebaut wird.

Stadthaus 1 zeigt zur Himmelstraße: ca 210 m² Wohnnutzfläche plus Allgemeinflächen, Dachbodenräume, Keller, Balkone, Terrassen und Gärten.

Stadthaus 2 zeigt zum Garten: ca 195 m² Wohnnutzfläche plus Allgemeinflächen, Dachbodenräume, Keller, Balkone, Terrassen und Gärten.

Ein Zubau von ca 25 m² Wohnnutzfläche wäre hier möglich

Pläne finden Sie ebenfalls im Expose.

Für Fragen und detaillierte Informationen bitte ich um Kontaktaufnahme.

Für Fragen und detaillierte Informationen bitte ich um Kontaktaufnahme unter

Heidrun Steiner, Tel +43 660 469 17 60, heidrun.steiner@von-poll.com

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Detalles de los servicios

- Denkmalgeschütztes Haus
- Baugenehmigung für eine Erweiterung bzw Umbauten ist vorhanden

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Todo sobre la ubicación

Verkehrsanbindung:

öffentlicher Verkehr:

- in ca. 80 m: Haltestelle „Himmelstraße“ der Buslinie 38A (Intervall 7'-10')
- in ca. 380 m: Haltestelle „Grinzing“ der Straßenbahnlinie 38 (Intervall 7'-10')

Fußläufig sind folgende Parkanlagen erreichbar:

- in ca. 60 m: Franz-Hengl-Park (306 m², Trinkbrunnen)
- in ca. 170 m: Peter-Alexander-Platz (1.041 m², Trinkbrunnen)
- in ca. 240 m: Parkanlage Ortskern Grinzing (1.375 m²)

Número de propiedad: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - 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