

Wien

Stilvilla mit Potenzial in der Feldkellergasse

Número de propiedad: 20263443200



PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 245 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 295 m²

Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20263443200
Superficie habitable	ca. 245 m ²
Habitaciones	8
Dormitorios	7
Baños	3

Precio de compra	845.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	3% zzgl. UST
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



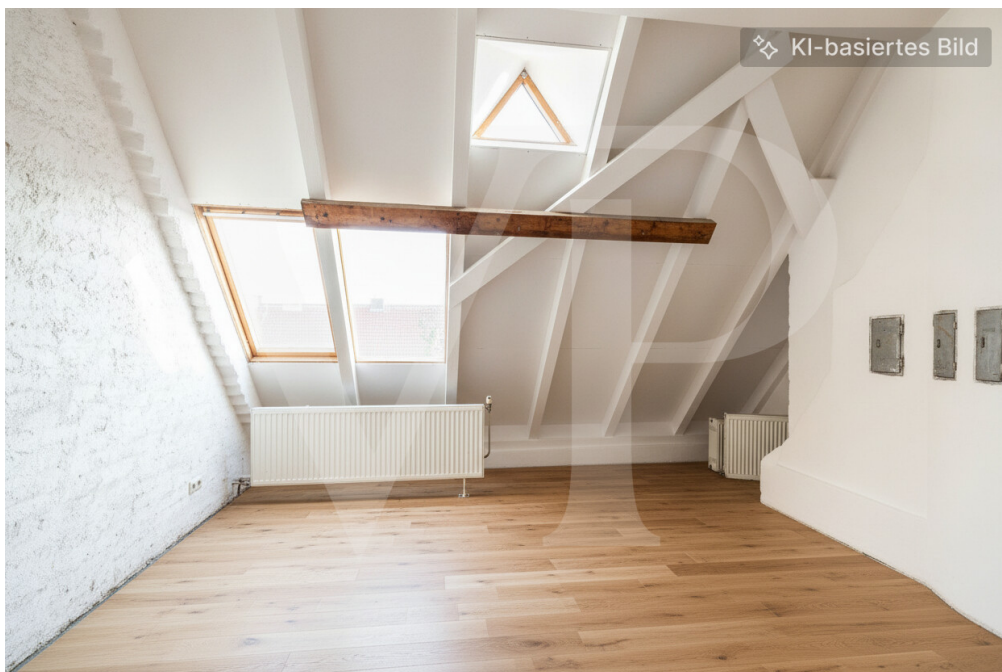
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



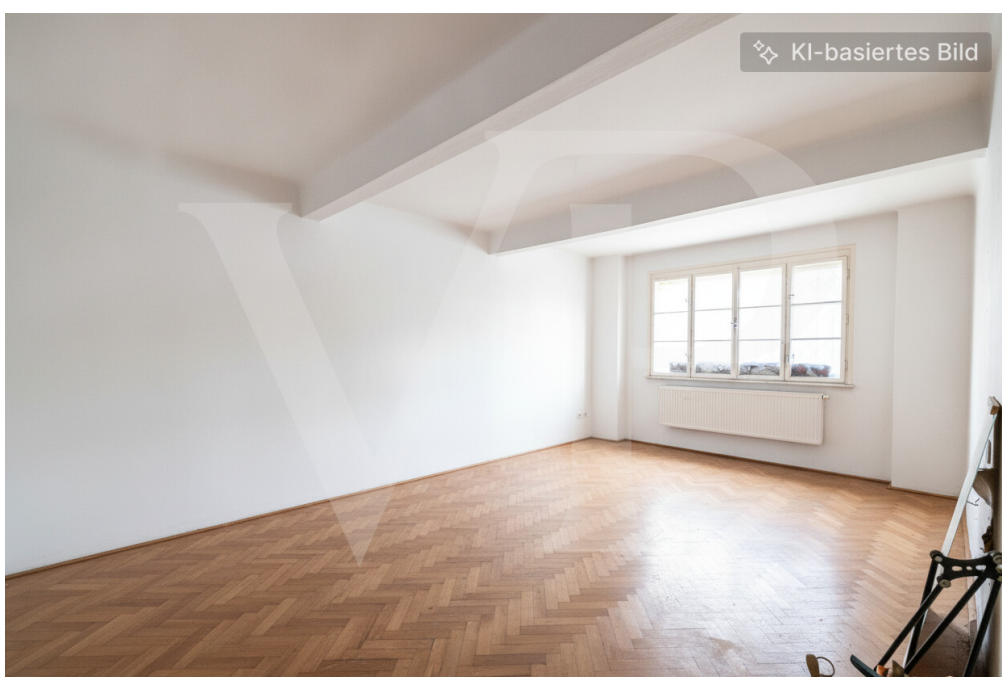
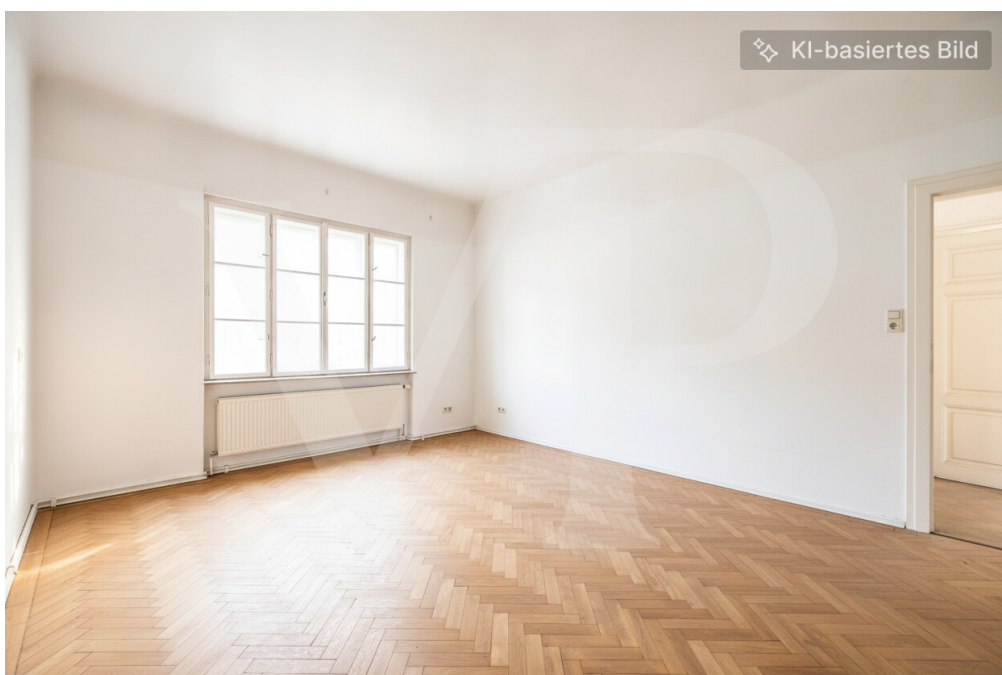
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



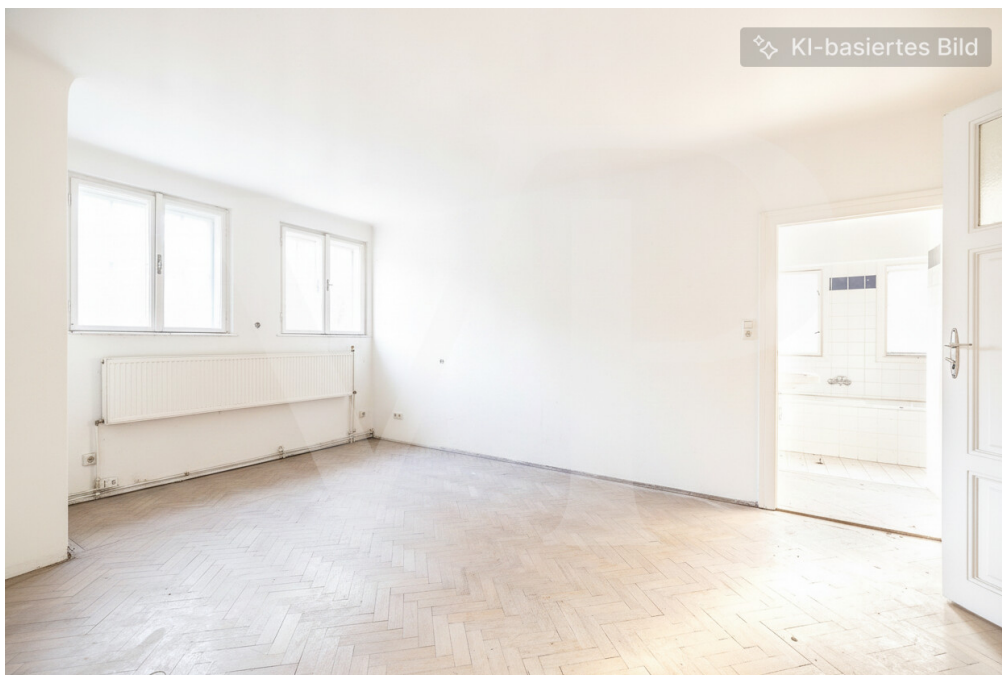
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



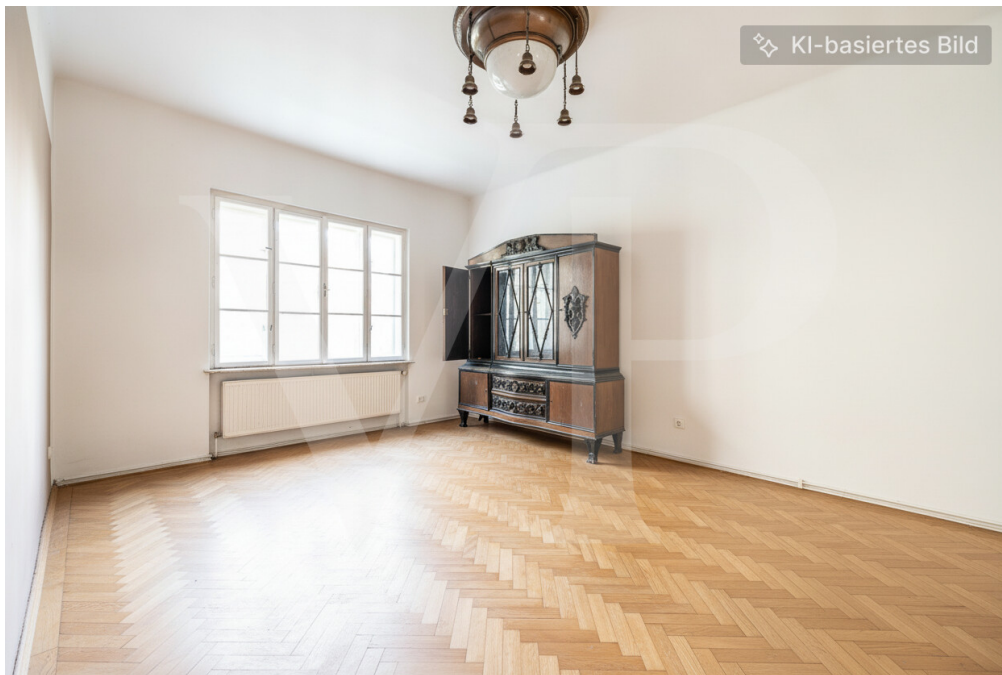
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



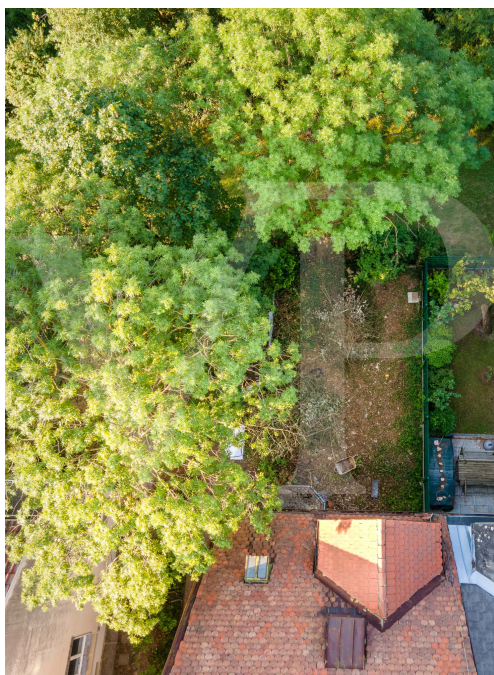
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



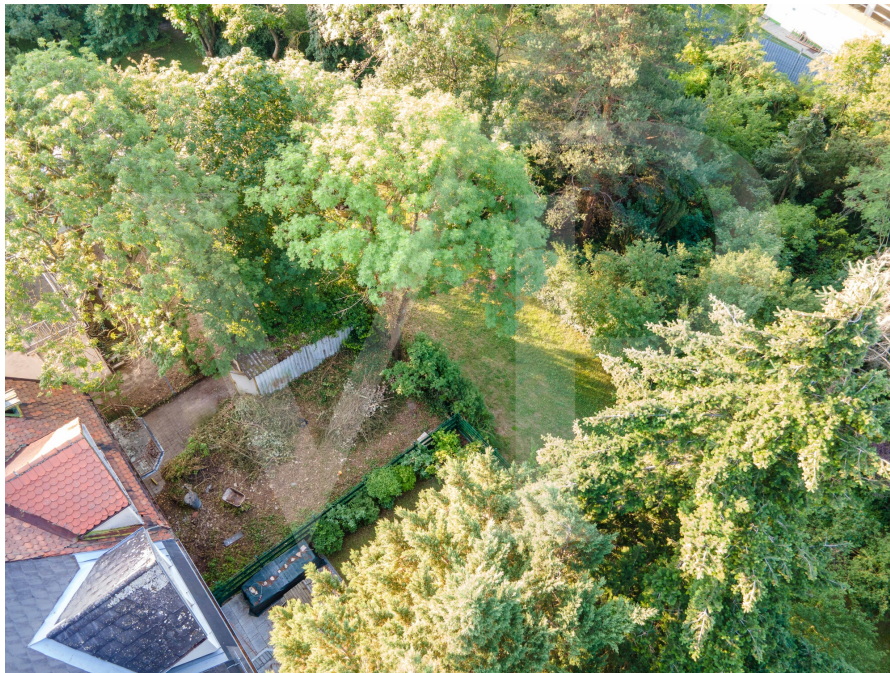
Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

Una primera impresión

Doppelhaushälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet die ideale Grundlage für alle, die ihre Wohnträume verwirklichen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Freiberuflern oder Selbstständigen attraktive Perspektiven bietet.

Highlights auf einen Blick

Doppelhaushälfte mit großem Entwicklungspotenzial

Sanierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Gestaltung

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich

Große, offene Wohnküche mit direktem Gartenzugang realisierbar

Balkon mit Blick ins Grüne

Großzügiger Masterbereich mit Ankleide und Bad en Suite

Vier weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss und Souterrain denkbar

Insgesamt drei Badezimmer möglich

Das Souterrain eignet sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Zwei separat nutzbare Räume bieten ideale Voraussetzungen für eine Ordination, Kanzlei, Praxis oder ein Homeoffice. Ergänzend stehen weitere Kellerflächen für Technik, Lager oder Hobby zur Verfügung.

Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige, offen gestaltete Wohnküche mit viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Von hier aus können Sie über eine mögliche Treppe in den Garten – perfekte Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss kann sich der private Masterbereich befinden. Dieser überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank sowie einem großen

Badezimmer, das sich ideal als komfortables Bad en Suite gestalten lässt.

Dachgeschoss

Das ausgebautе Dachgeschoss kann über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer verfügen. Damit bietet diese Ebene ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer.

Fazit

Diese Doppelhaushälfte ist die perfekte Gelegenheit für Käufer mit Visionen. Die gelungene Grundrissgestaltung, die Möglichkeit einer beruflichen Nutzung im Kellergeschoss sowie das großzügige Raumangebot machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot mit erheblichem Wertsteigerungspotenzial. Mit einer umfassenden Sanierung entsteht hier ein modernes Zuhause, das Wohnen, Arbeiten und Lebensqualität ideal miteinander verbindet.

Número de propiedad: 20263443200 - 1130 Wien

Todo sobre la ubicación

- **Exklusive Wohnlage im beliebten 13. Bezirk Hietzing**
- **Ruhige Wohnstraße mit hohem Erholungswert**
- **Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn 60 & 62)**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe**
- **Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsgebiete wie Roter Berg, Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn in kurzer Distanz**
- **Ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen**

Número de propiedad: 20263443200 - 1130 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