

Wien, Döbling - Wien

Liegenschaft in Wien Grinzing - Visualisierung von zwei Townhäusern

CODE DU BIEN: 2026344018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 277 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.167 m²

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2026344018	Prix d'achat	3.980.000 EUR
Surface habitable	ca. 277 m²	Commission pour le locataire	3 % plus UST
Type de toiture	Toit en pente	Technique de construction	massif
Année de construction	1414	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



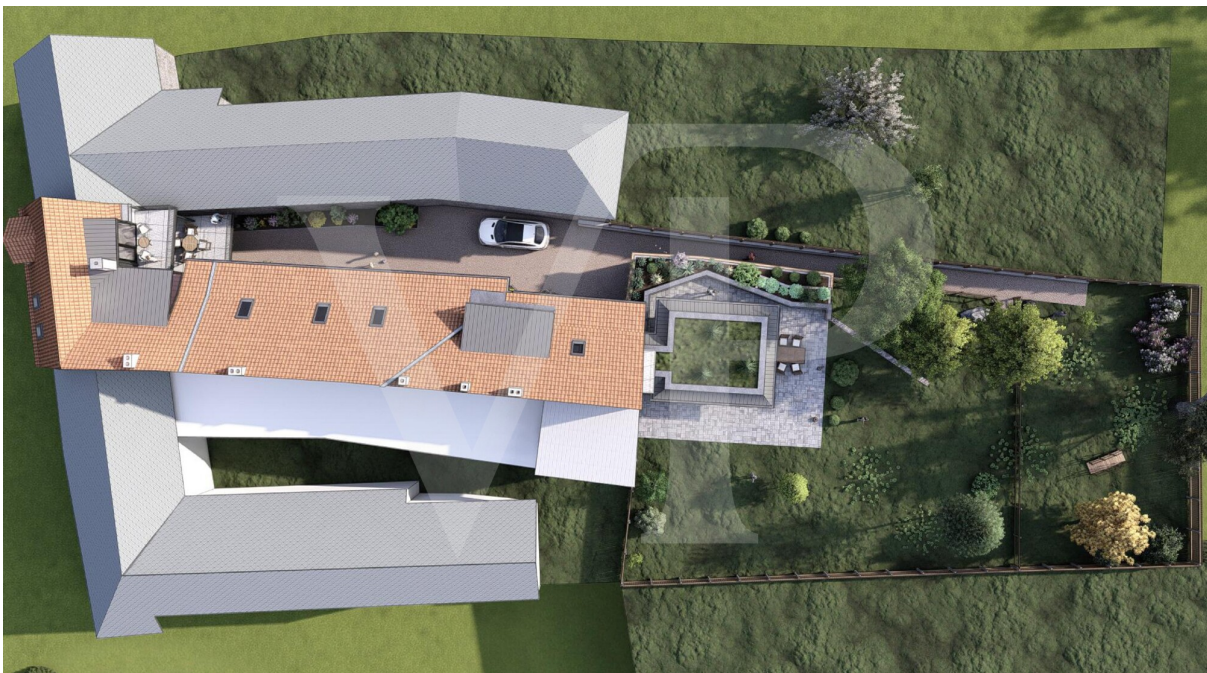
CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



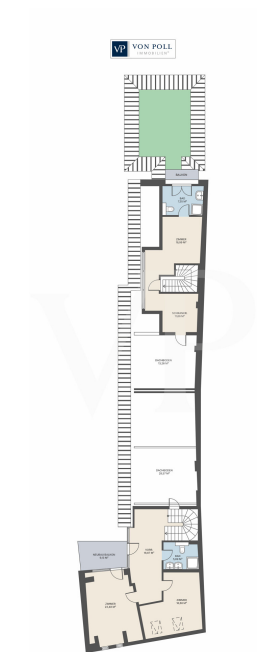
CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com