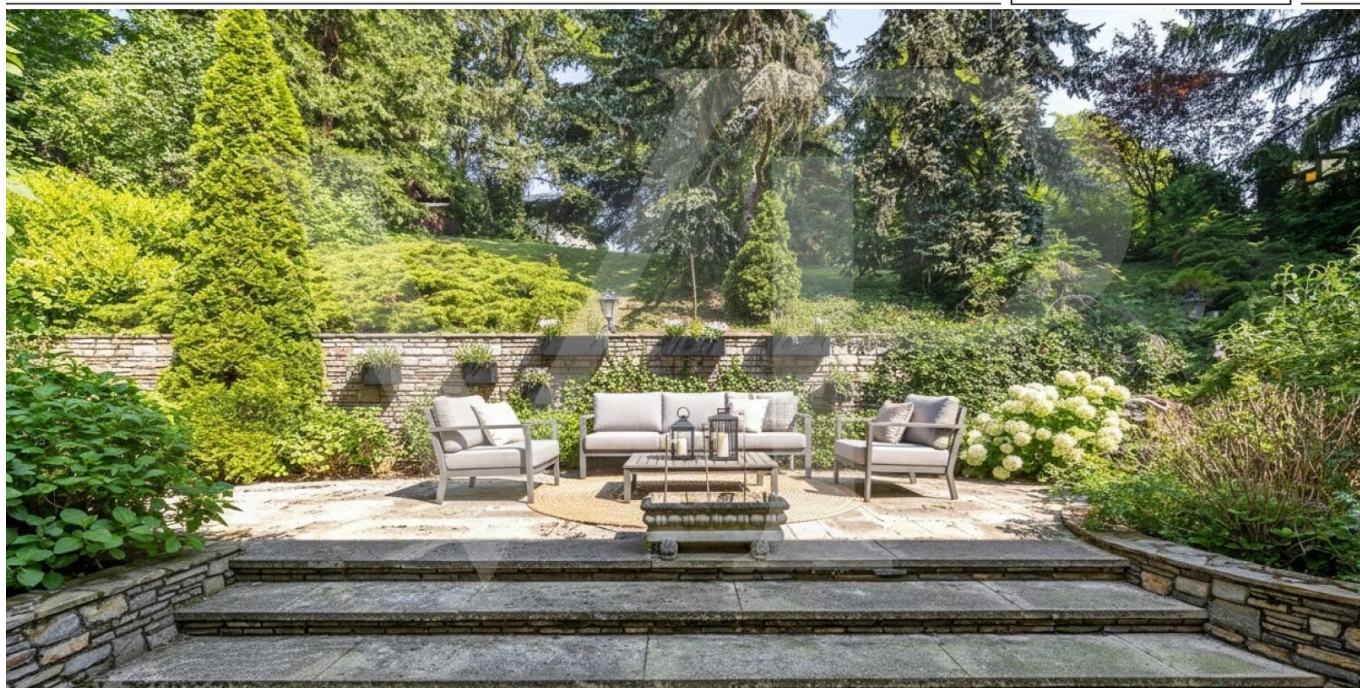


Wien

Villa bontási engedéllyel, abszolút zöldövezetben Dornbachban

VP azonosító: 2023344071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.341 m²

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Áttekintés

VP azonosító	2023344071
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1933
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	1.980.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	3% pus UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

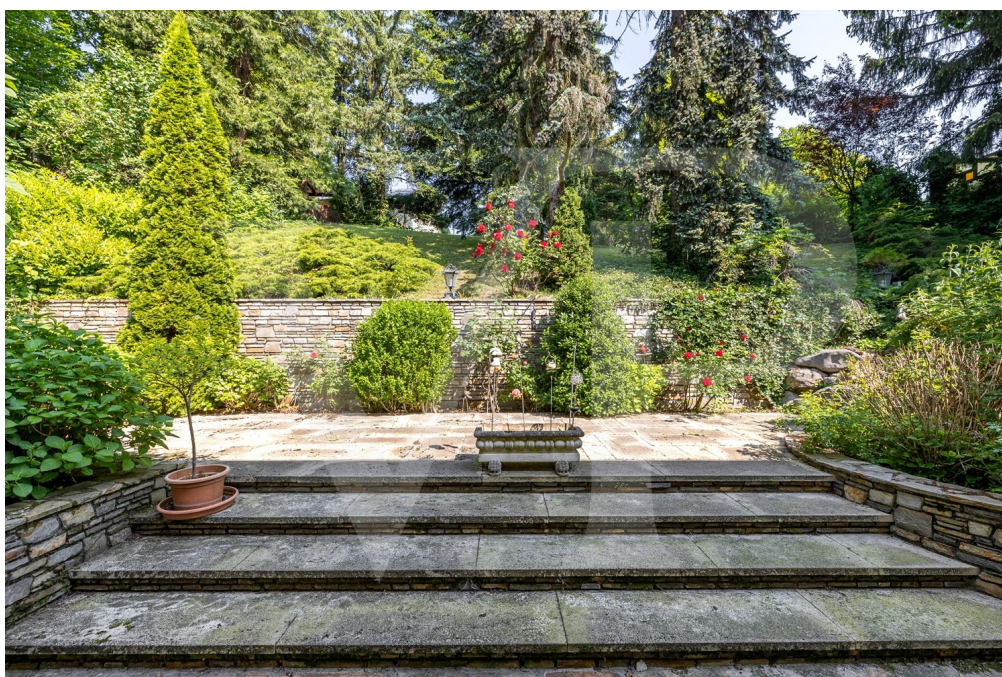
VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2023	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1899

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



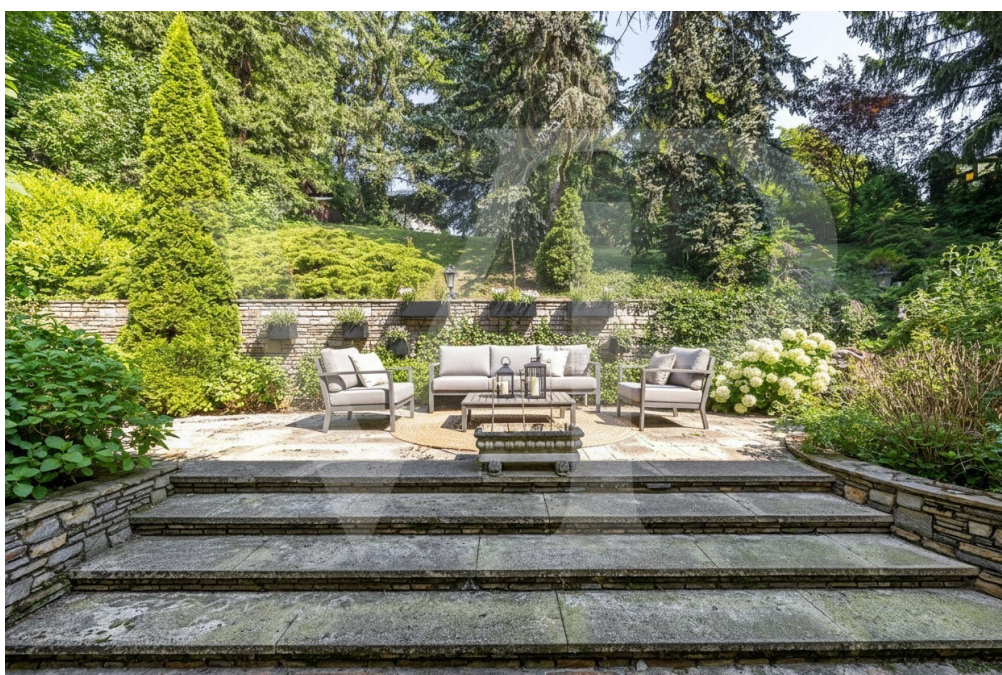
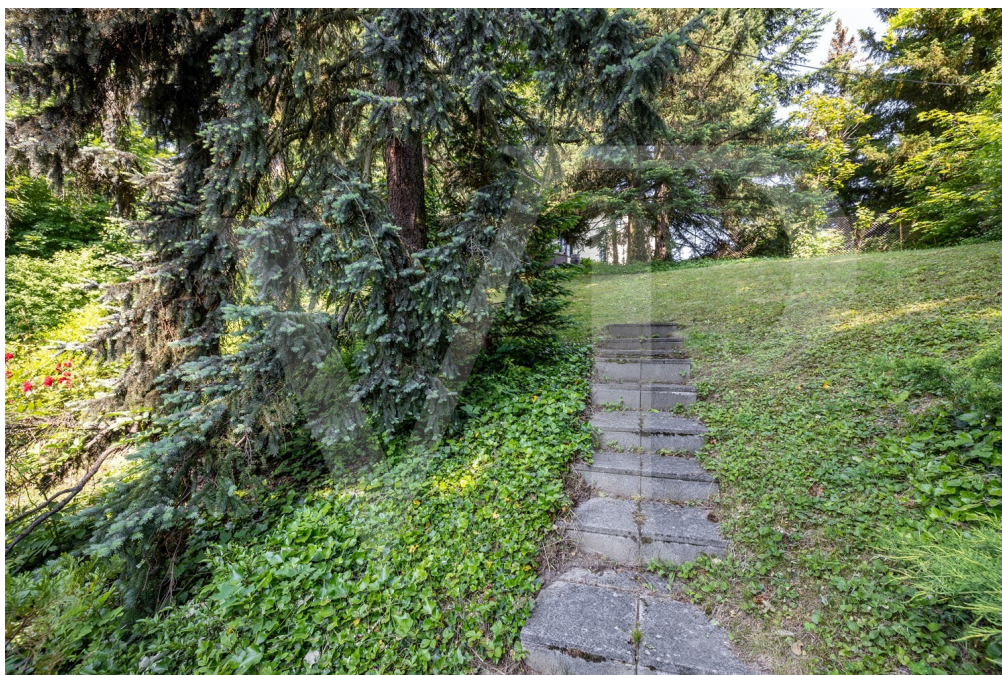
VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



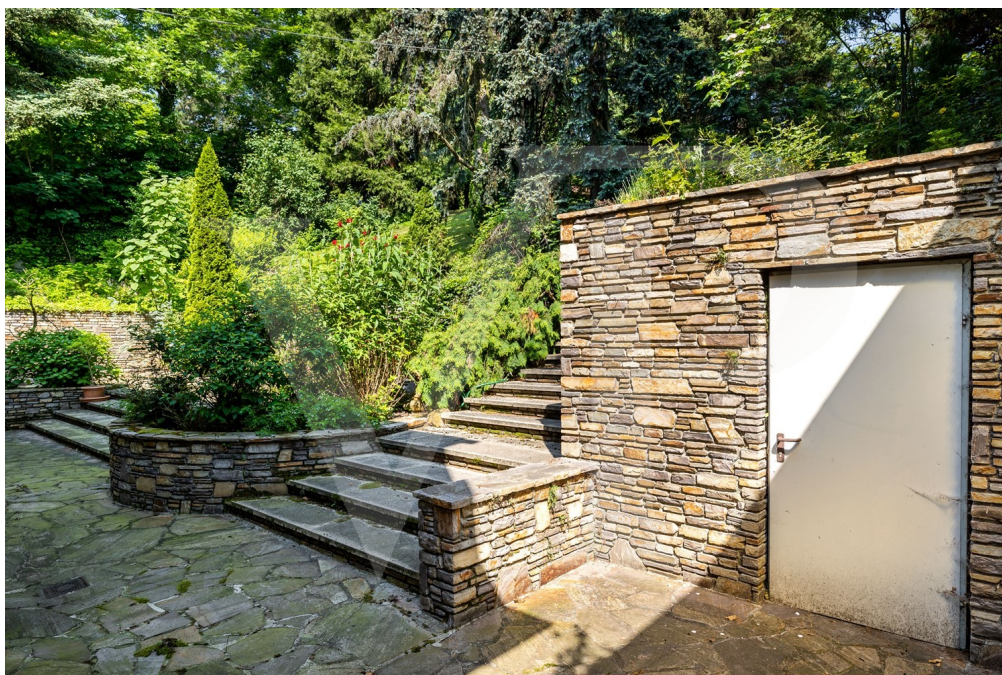
VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az ingatlan



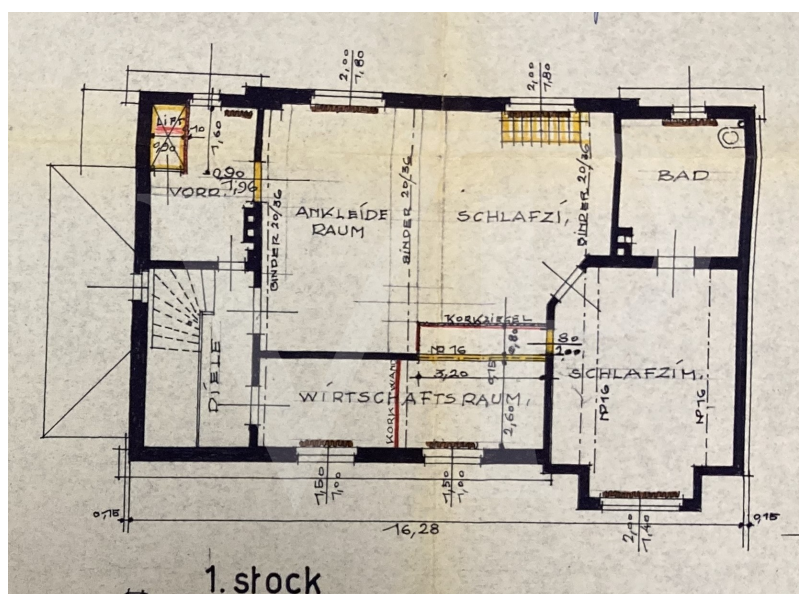
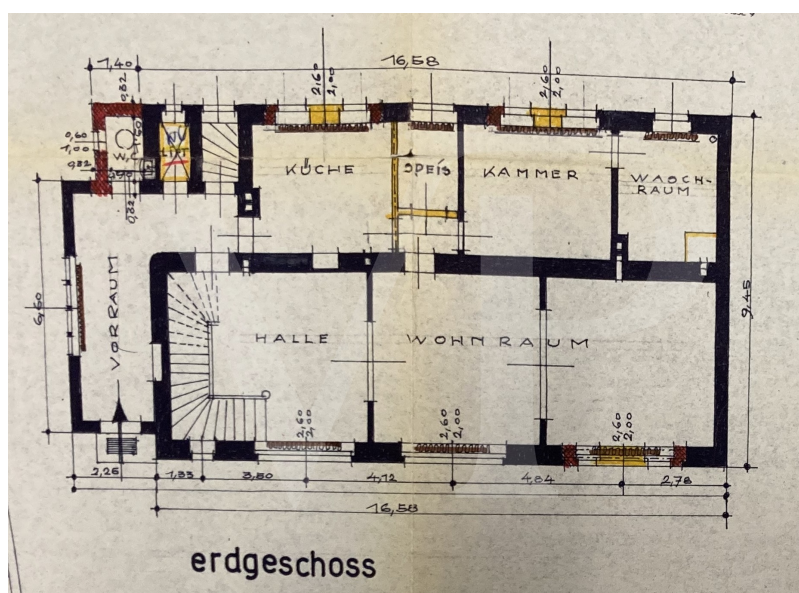
VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

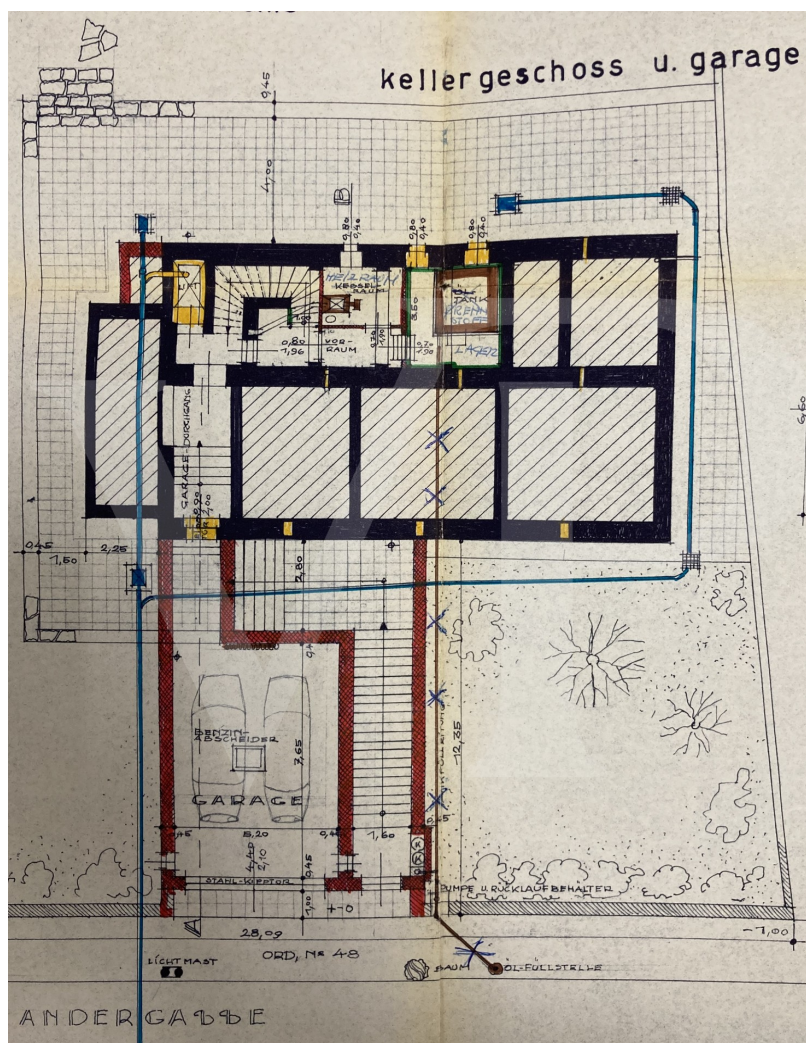
Az ingatlan



VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Az első benyomás

Elegáns, kifinomult és lenyűgöző, ez az 1933-ban épült villa egy gyönyörű, surun parkosított, érett fákkal övezett telken áll, amelyet a fényűző Dornbach negyed többi villája vesz körül. Az idilli elokert, amelynek lépcsői a bejáratú ajtóhoz vezetnek, nem okoz csalódást az első benyomásban. Egy tágas, sokoldalú elszoba nyílik közvetlenül a világos konyhába, ahonnan kilátás nyílik a teraszra. A bejáratú csarnokból egy vendégszoba is megközelíthető saját fürdőszobával és külön WC-vel. A bejáratú csarnoktól jobbra található a nagy nappali, amelyet jelenleg egy üvegajtó választ el nappali és étkező részlegekre, de ezek könnyen össze is kapcsolhatók. Innen egy íves lépcső vezet az első emeletre, ahol a hálószobák találhatók. Azok számára, akik nem szeretnék lépcsőzni, saját lift áll rendelkezésre. Három hálószoba, egy fürdőszoba és egy háztartási helyiség bőséges helyet kínál egy négytagú család számára. Jelenleg a szobák nem központilag megközelíthetők, de ez könnyen orvosolható egy folyosó kialakításával, mivel a szobák mérete ezt lehetővé teszi. Az olajfűtés és a garázs bejárata, amelyben két autó fér el, az alagsorban található. A gyönyörű kert nagy terasszal szinte teljesen privát jelleget biztosít az ingatlanban. Lehetőség van a villa szerkezeti átalakítására vagy medence építésére. A bontási engedély 2029. október 9-ig érvényes – a ház nem műemlékvédelem alatt áll! Ha stílusos villát keres zöld környezetben, kérjük, vegye fel velem a kapcsolatot egy megtekintés egyeztetése érdekében, és örömmel megmutatom Önnek ezt a gyönyörű ingatlant!

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Részletes felszereltség

- Villa auf 2 Ebenen mit Keller und Garage
- 6 Zimmer
- Küche extra
- Großer Garten
- Gäste WC
- Personenaufzug im Haus

EINE ABBRUCHBEWILLIGUNG BIS 09.10.2029 IST VORHANDEN - DAS HAUS
STEHT AUCH NICHT UNTER DENKMALSCHUTZ!

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 2023344071 - 1170 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com