Dornbach im Wienerwald

Ihr Juwel im Wienerwald

CODICE OGGETTO: 20253441005

PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 331,17 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 959 m^2

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441005
Superficie netta	ca. 331,17 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 116 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

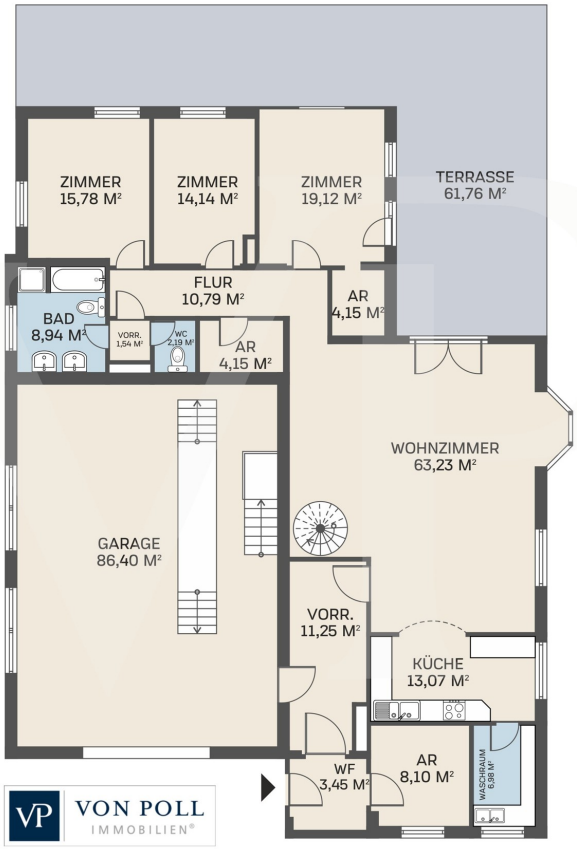
La proprietà

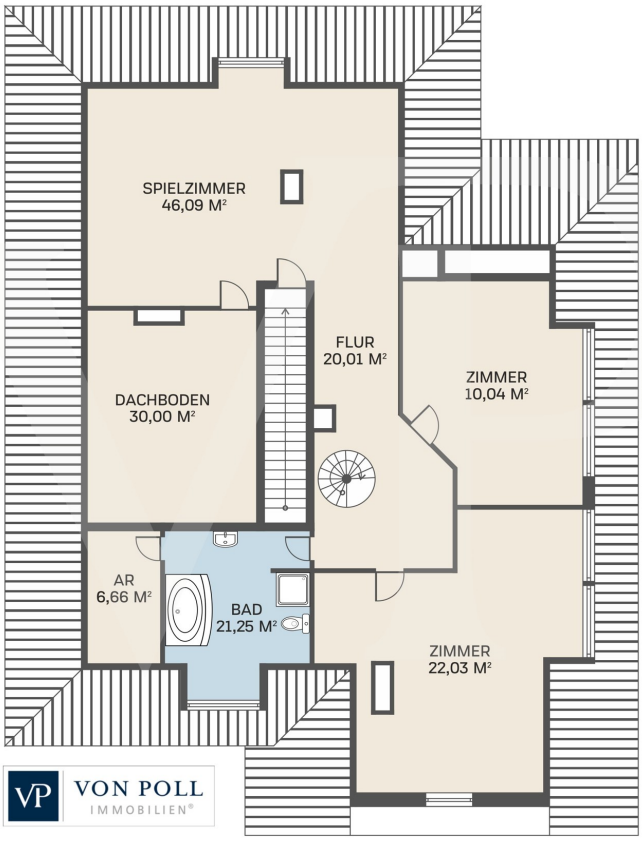
CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

Una prima impressione

Wenn Sie auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Juwel vor den Toren Wiens für Ihre Familie sind, so werden Sie hier fündig.

Besonders das Reetdach und die liebevollen Details verleihen dieser Liegenschaft den ganz besonderen Charme.

Das Landhaus bietet schier unzählbare Optionen zur Verwirklichung Ihrer Träume.

Im Erdgeschoß erwartet Sie das Herzstück des Hauses mit einem mehr als 60 m² großen Wohnzimmer, ca. 3 m hohen vertäfelten Holzdecken und einem großen Kachelofen für gemütliche Stunden. Hier haben Sie direkten Zugang zum Rosengarten und der überdachten Terrasse. Gleich angrenzend befindet sich die offene Küche mit praktischem Hauswirtschaftsraum.

Vom repräsentativen Wohnzimmer aus befinden sich abgetrennt die Schlafbereiche der unteren Ebene. Diese sind auch Richtung Südwesten ausgerichtet und bieten fast ganztägig viel Licht und Gemütlichkeit. Es stehen drei separate Räume zur Verfügung, welche sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Bibliothek nutzen lassen. Ein Bad, separates WC und eine Ankleide runden das Raumangebot in diesem Trakt ab.

In das Obergeschoß gelangen Sie über eine Wendeltreppe aus dem Wohnzimmer, oder über eine zweite breite Treppe aus der Garage des Hauses.

Aktuell bieten sich hier zwei große Schlafzimmer (ca. 27 m² + 32 m²) mit einem großen Wannenbad. Bei einem weiteren Zimmer können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Entweder als zweites Wohnzimmer, ein Sportzimmer oder eine Aufteilung in weitere Schlafzimmer sind möglich. Aktuell ist ein Teil des Obergeschosses nicht ausgebaut und wird als Abstellraum genutzt. Hier würde sich auch weitere Wohnraum schaffen lassen.

Die Garage bietet auf einer Fläche von ca. 80 m² nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch noch Stauraum und eine Grube für Reparaturen.

Eine Teilung in zwei separate Einheiten ist mit geringem Aufwand möglich und würde dann auch zwei Eingänge beinhalten.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieses

Juwels inspirieren. Vorab senden wir Ihnen gerne auch schon für einen ersten Eindruck unsere 360 Grad Tour.

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

Tutto sulla posizione

Inmitten des Wienerwaldes genießen Sie die Ruhe und den herrlichen Fernblick auf die umliegenden Wälder. Die Nachbarliegenschaft ist aktuell unverbaubar.

Die erhöhte Lage bietet ganzjährig viel Sonne und wohlige Temperaturen

Die Anbindung nach Wien und zum Flughafen könnte über die A21 nicht besser sein. In ca. 30 Minuten erreichen Sie den 1. Bezirk oder den Flughafen. Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Ärzte erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Die Buslinie 252 bringt Sie nach Breitenfurt wo Sie Anschluss nach Wien haben.

CODICE OGGETTO: 20253441005 - 2392 Dornbach im Wienerwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com