Wien

Villa mit Abbruchbewilligung in absoluter Grünlage Dornbachs

Número da propriedade: 2023344071



PREÇO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • **ÁREA:** ca. 300 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.341 m²

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	2023344071
Área	ca. 300 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1933
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	1.980.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% pus UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Certificado Energético válido até	16.04.2023
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1899

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

O imóvel





Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

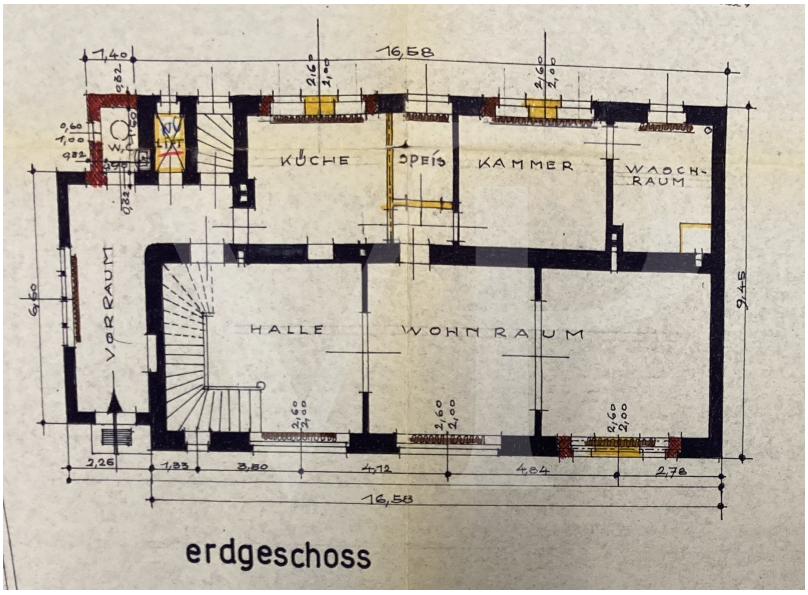
O imóvel

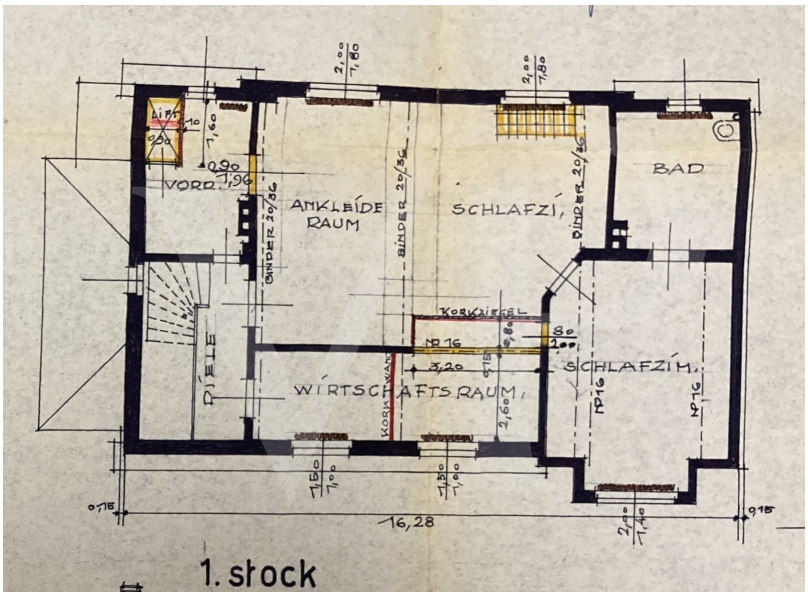


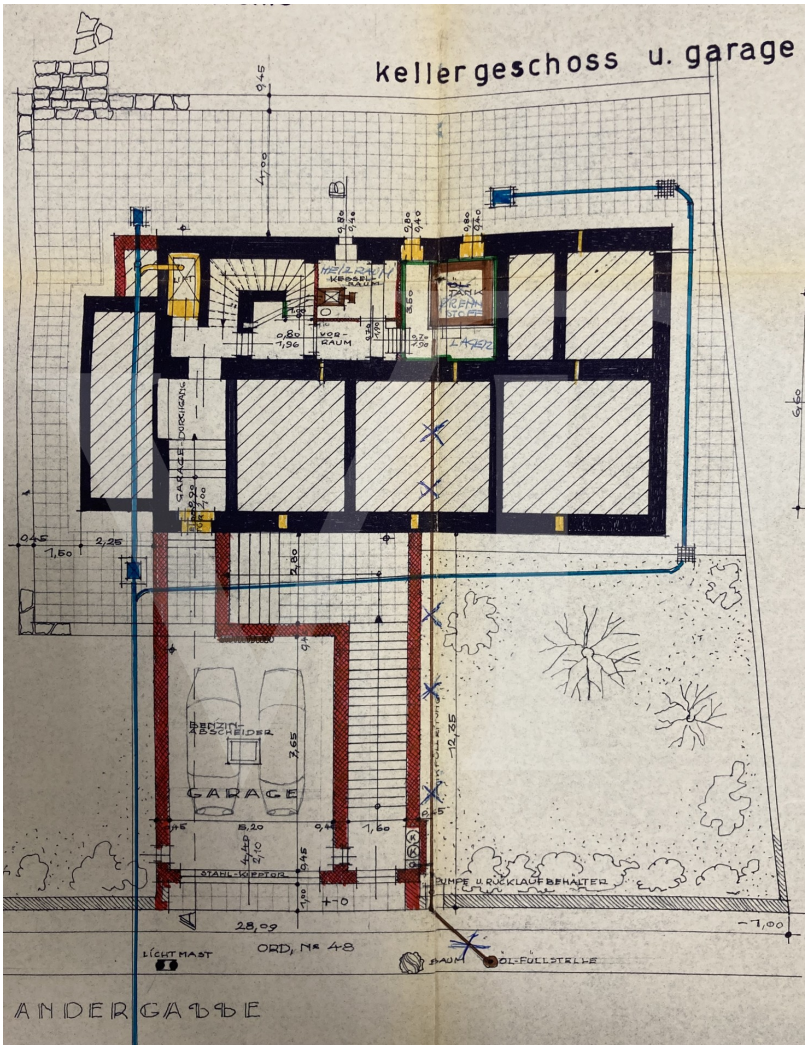


Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Uma primeira impressão

Elegant, gediegen und eindrucksvoll steht diese Villa aus dem Jahr 1933 auf einem wunderschönen, dicht bewachsenen Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, im Nobelviertel von Dornbach.

Ein idyllischer Vorgarten mit Treppe zur Haustür enttäuscht nicht den ersten Eindruck von außen. Ein großes Vorzimmer, vielfältigst nutzbar, entlässt einen direkt in die helle Küche mit Blick auf die Terrasse. Ein Gästezimmer mit Bad und Gäste-WC ist ebenso vom Vorzimmer erreichbar.

Rechterhand vom Vorzimmer liegt der große Wohnraum, das derzeit mit einer Glastüre in Wohn- und Essbereich unterteilt ist, jedoch jederzeit miteinander verbunden werden kann.

Von dort aus führt eine geschwungene Treppe in den ersten Stock, in dem sich die Schlafräume befinden.

Wer nicht gerne Treppen steigt, benutzt dafür den hauseigenen Lift. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Wirtschaftsraum bieten hier genügend Platz für eine vierköpfige Familie. Zurzeit sind die Zimmer nicht zentral begehbar – aber dies wäre durch den Bau eines Ganges leicht möglich, denn die Größen der Zimmer lassen dies zu.

Im Keller befindet sich die Ölheizung und ebenso der Zugang zur Garage, die für zwei Autos Platz bietet.

Die Lage des wunderschönen Gartens mit der großen Terrasse macht das Grundstück beinahe uneinsehbar. Die Möglichkeit an der Villa bauliche Veränderungen oder einen Pool zu errichten, ist gegeben.

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

Wenn Sie eine stilvolle Villa in Grünlage suchen, so vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Detalhes do equipamento

- 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!

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2023344071 - 1170 Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com