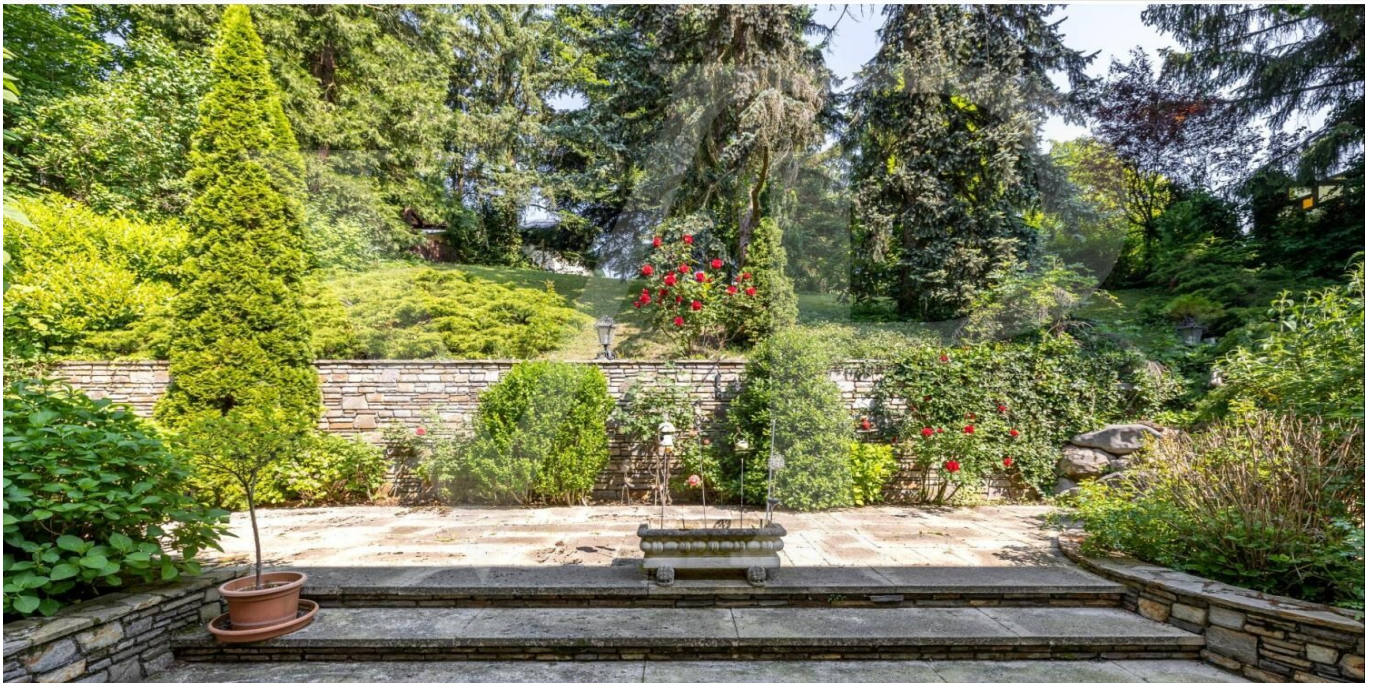


Wien

Villengrundstück mit Abbruchgenehmigung in wunderbarer Lage von Dornbach

Número da propriedade: 2023344087



www.von-poll.com

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

Número da propriedade: 2023344087 - 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: 2023344087 - 1170 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	2023344087
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
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	3% pus UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

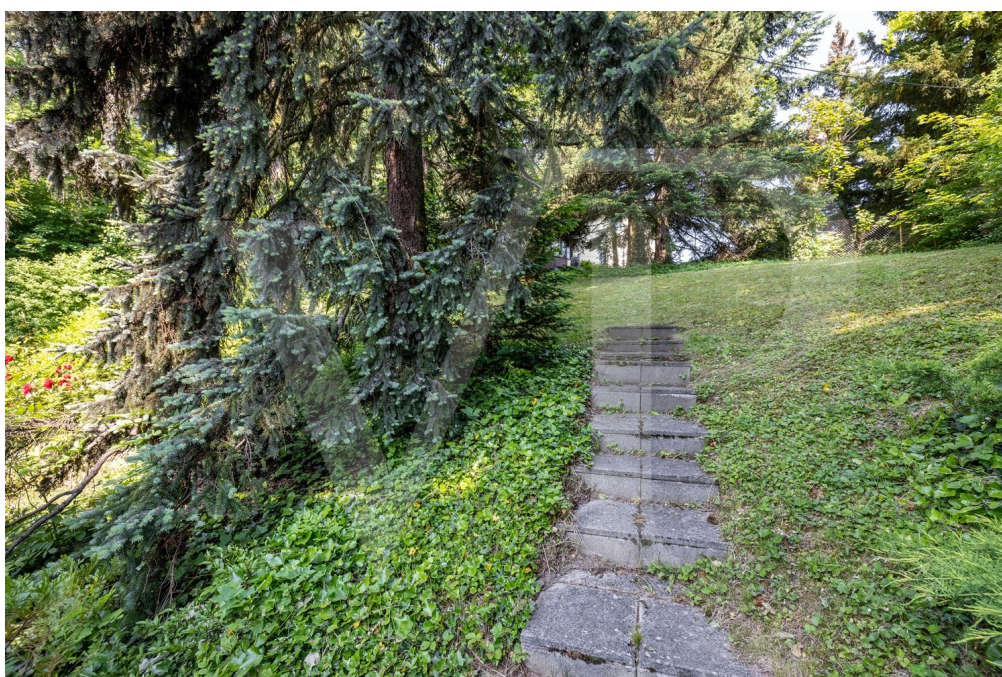
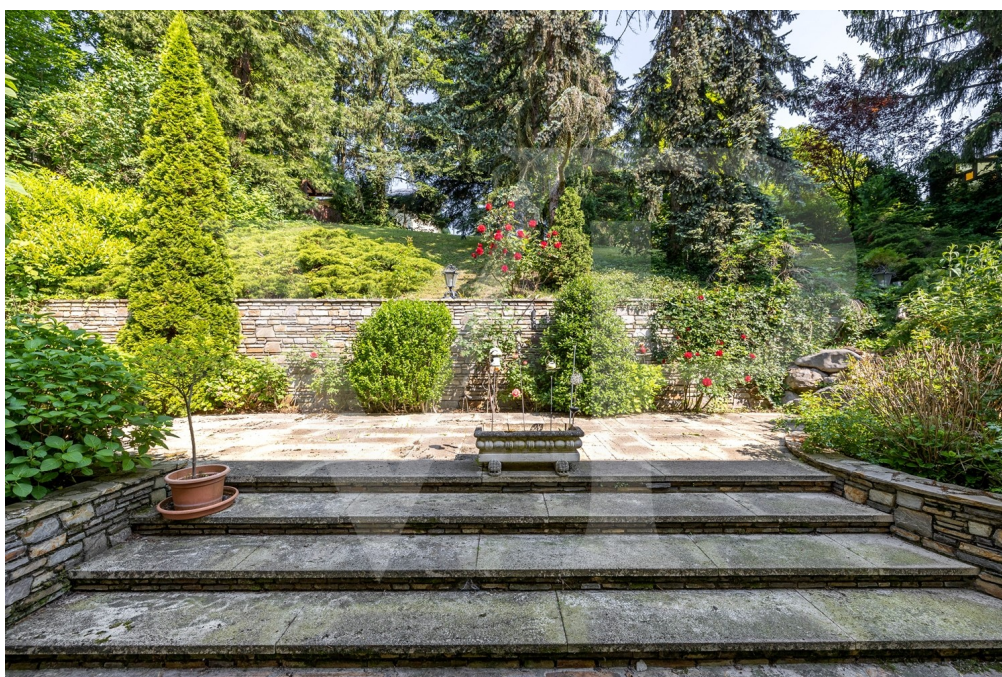
Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	16.04.2023	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1899

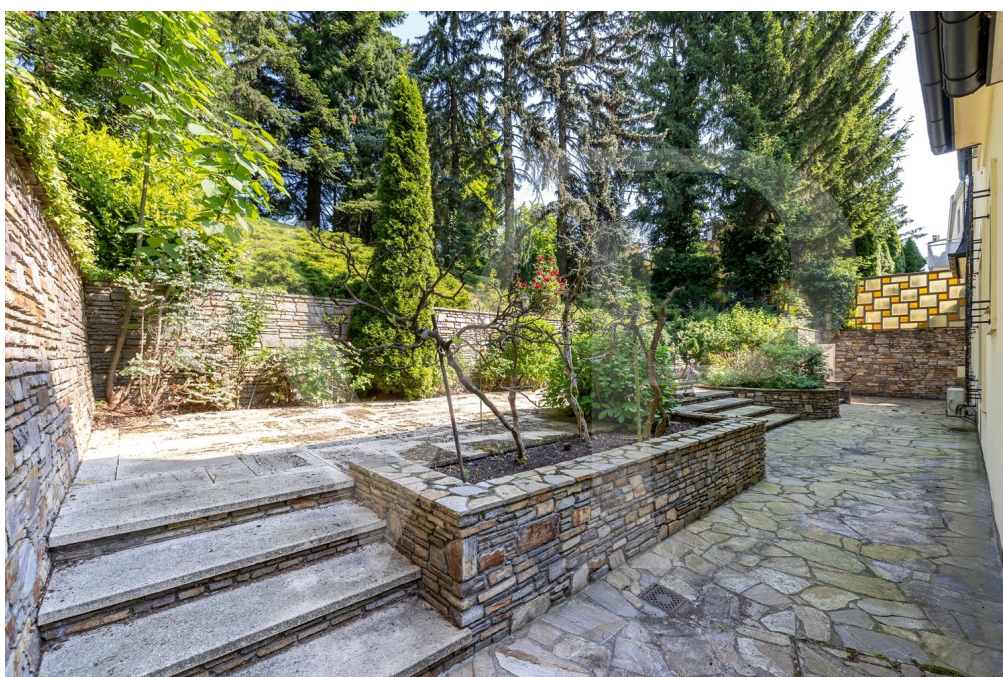
Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



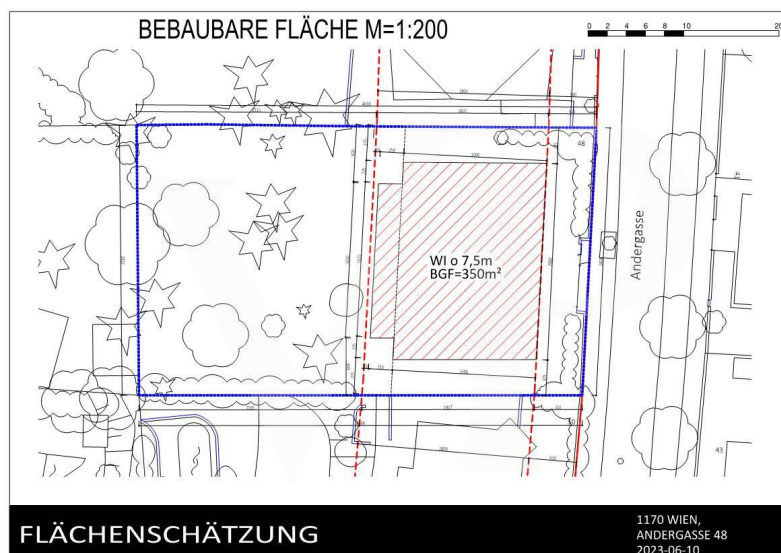
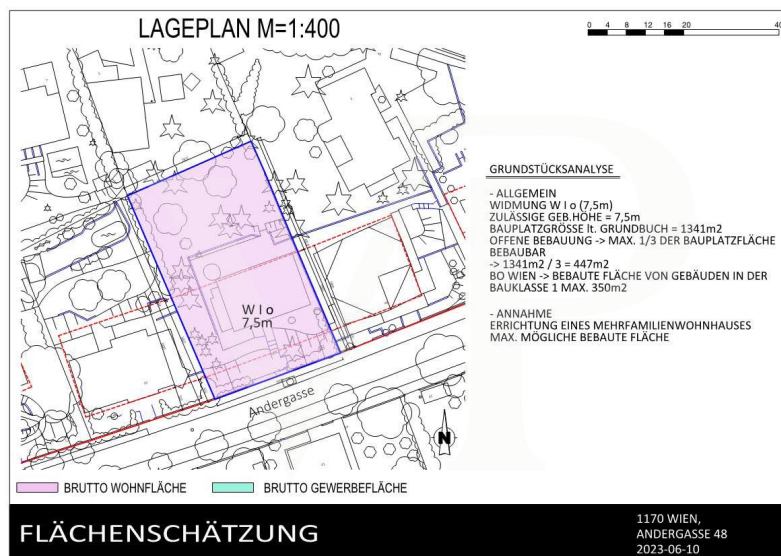
Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

O imóvel



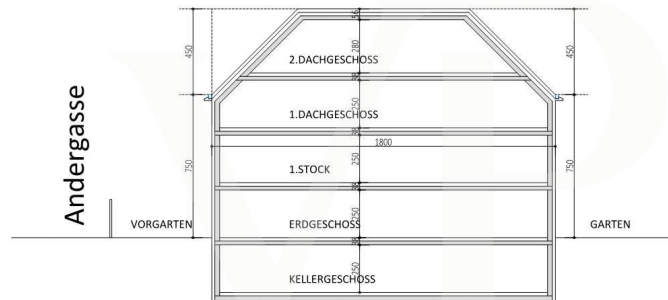
Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

Plantas dos pisos



SYSTEMSCHNITT M=1:100

0 1 2 3 4 5 10



FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:WOHNFLÄCHE EG-1.DG = $350 \times 3 \times 0,75 = 788\text{m}^2$ WOHNFLÄCHE 2.DG = $350 \times 0,65 = 228\text{m}^2$ ERZIELBARE WOHNFLÄCHE = $788\text{m}^2 + 228\text{m}^2 = \text{ca. } 1016\text{m}^2$

VERWERTBARE WOHNNUTZFLÄCHEN KÖNNEN DURCH ERKER &
NEBENGEBÄUDE VERGRÖßERT WERDEN.
(GEB. TIEFE $\geq 15\text{m}$ -> ZUL. GIEBELFLÄCHE BEACHTEN)

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.
Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.
Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

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: 2023344087 - 1170 Wien

Uma primeira impressão

Dieses wunderschöne, dicht bewachsene Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, befindet sich im Nobelviertel von Dornbach.

Zur Zeit steht eine Villa aus 1933 auf dem Grundstück. Denkmalschutz ist im Grundbuch nicht eingetragen.

Anbei finden Sie eine Studie bzgl bebaubarer Fläche. Wir übernehmen für die Studie keine Gewähr. Die Bebaubarkeit muss bitte mit einem Architekten vor Ort geklärt werden.

Allgemeine Widmung W I o (7,5m) - zulässige Gebäudehöhe 7,5 m
Bauklasse 1 Max. 350 m²

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

Haben Sie Interesse an diesem Baugrund, so vereinbaren Sie bitte einen
Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!

Número da propriedade: 2023344087 - 1170 Wien

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 2023344087 - 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: 2023344087 - 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