

Wien, Döbling - Wien

Liegenschaft in Wien Grinzing - Visualisierung von zwei Townhäusern

Número da propriedade: 2026344018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 3.980.000 EUR • ÁREA: ca. 277 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.167 m²

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

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

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	2026344018	Preço de compra	3.980.000 EUR
Área	ca. 277 m²	Comissão para arrendatários	3 % plus UST
Forma do telhado	Telhado campo único	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1414	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



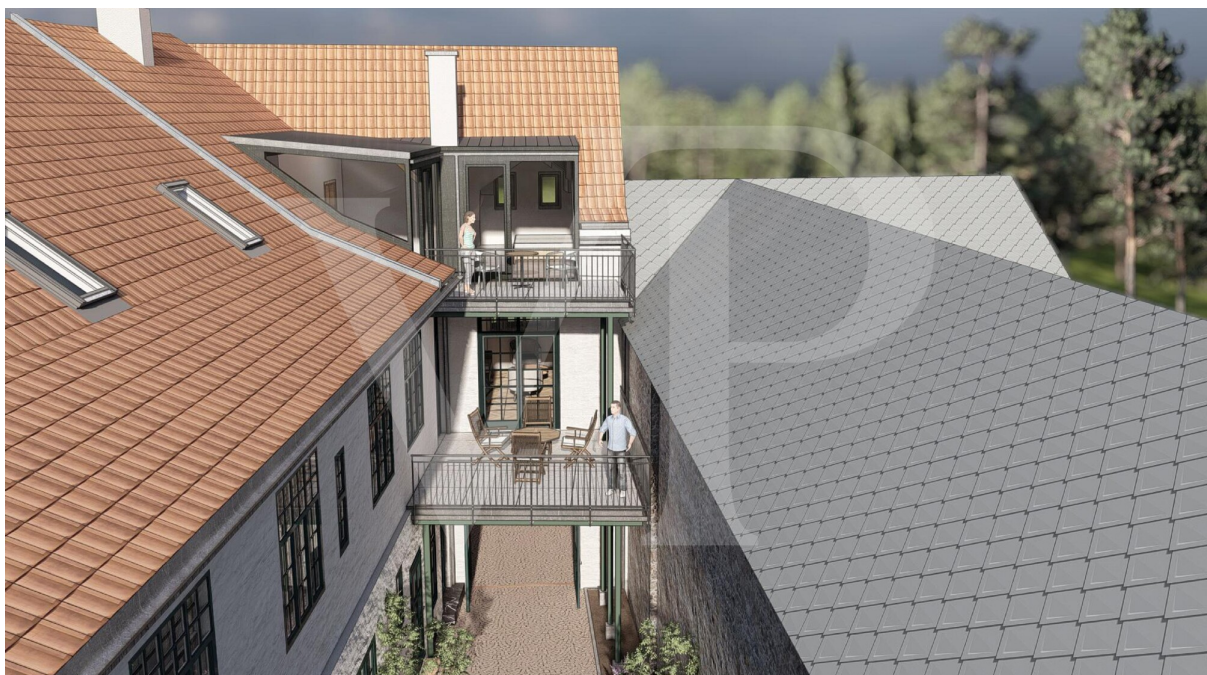
Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



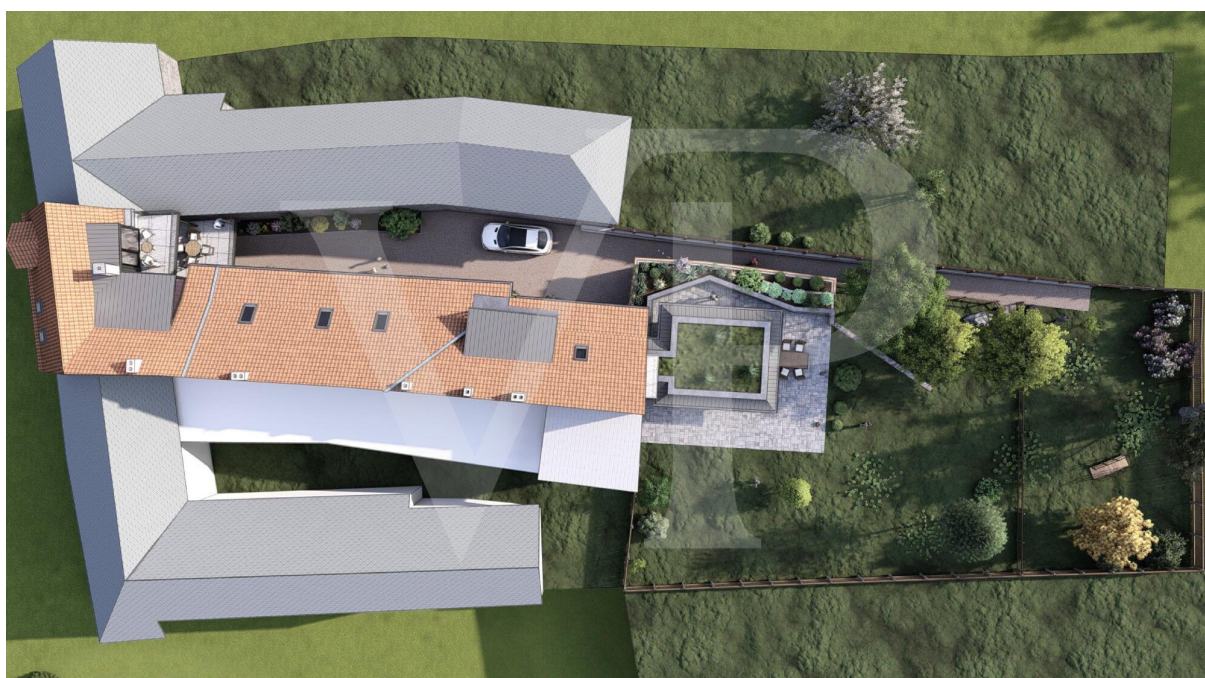
Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



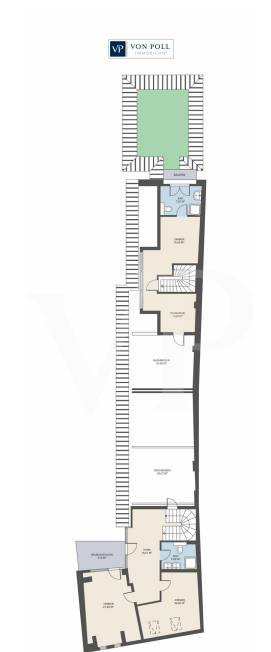
Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Uma primeira impressão

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 Kellerschoß, 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

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Tudo sobre a localização

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)

Número da propriedade: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling - 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