

Wien

Stilvilla mit Potenzial in der Feldkellergasse

Número da propriedade: 20263443200



PREÇO DE COMPRA: 845.000 EUR • ÁREA: ca. 245 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 295 m²

Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20263443200
Área	ca. 245 m ²
Quartos	8
Quartos	7
Casas de banho	3

Preço de compra	845.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



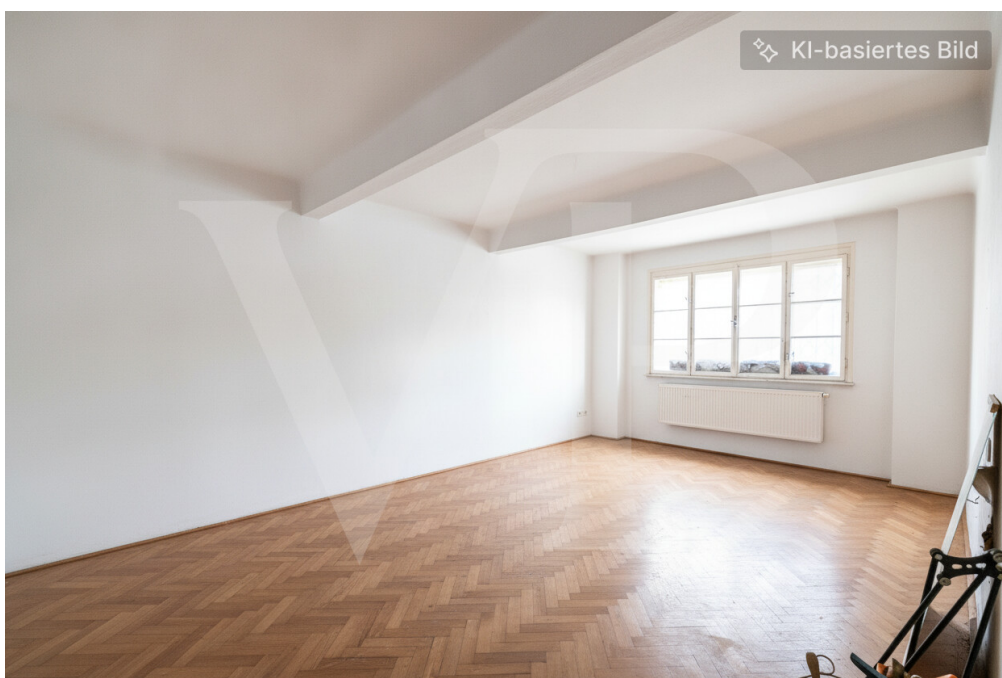
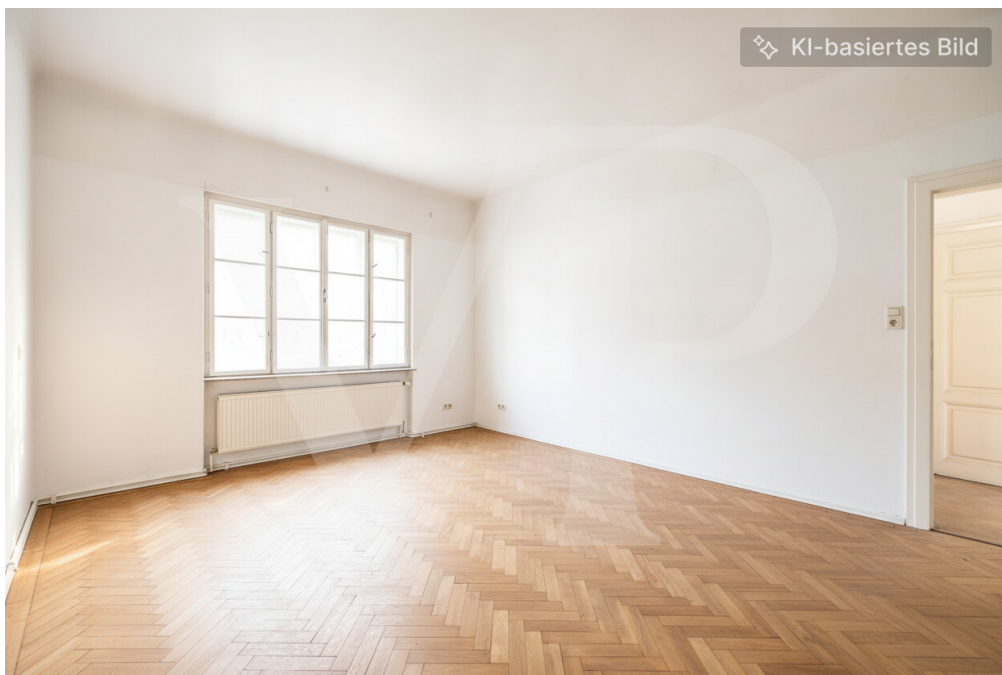
Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



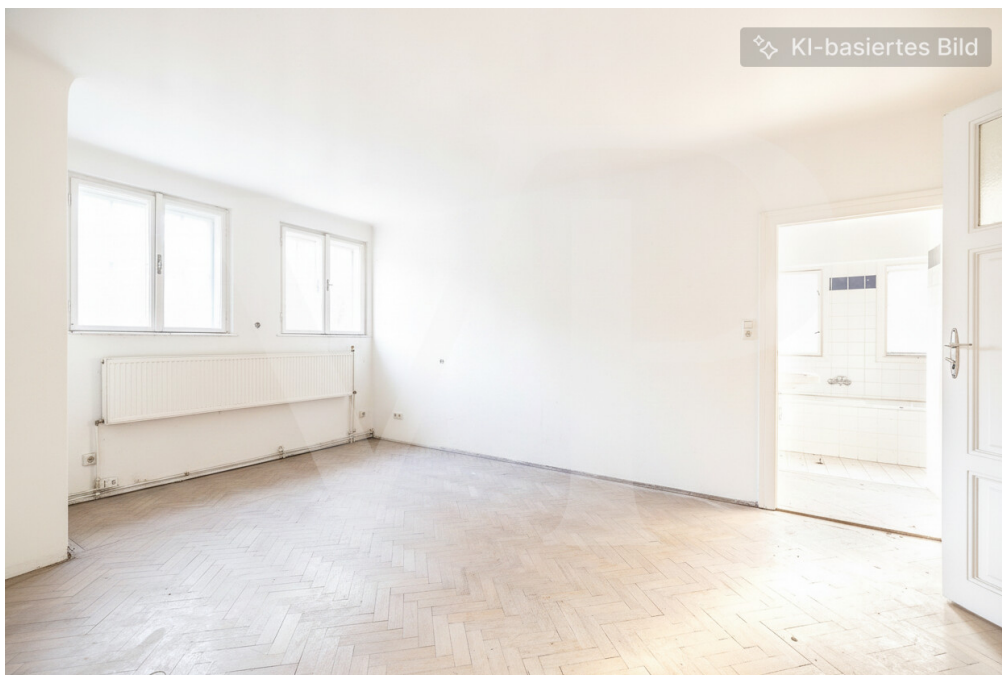
Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



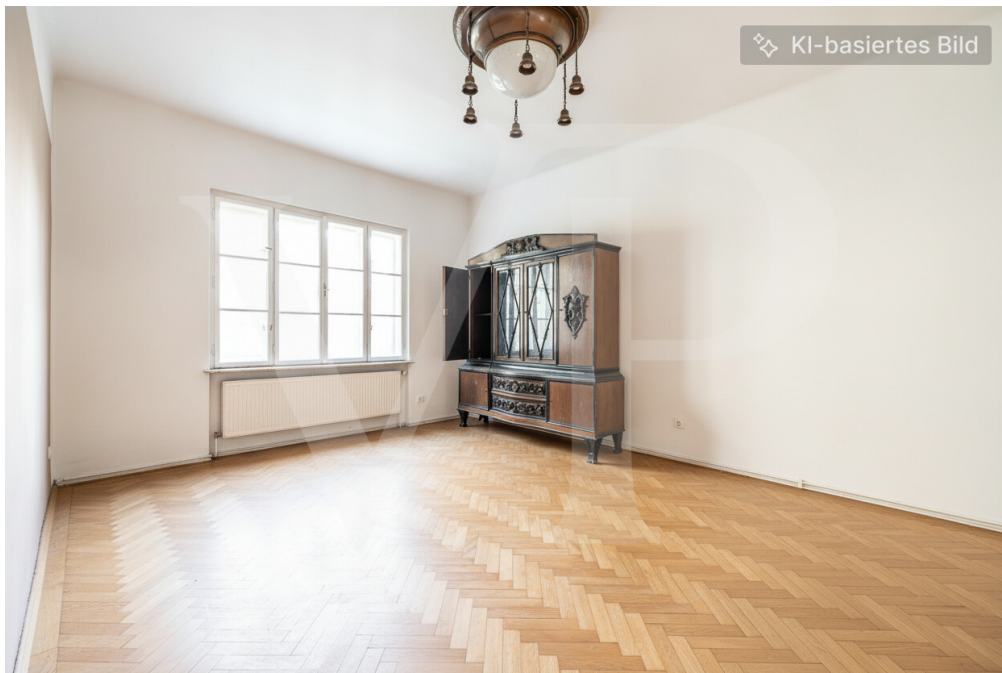
Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



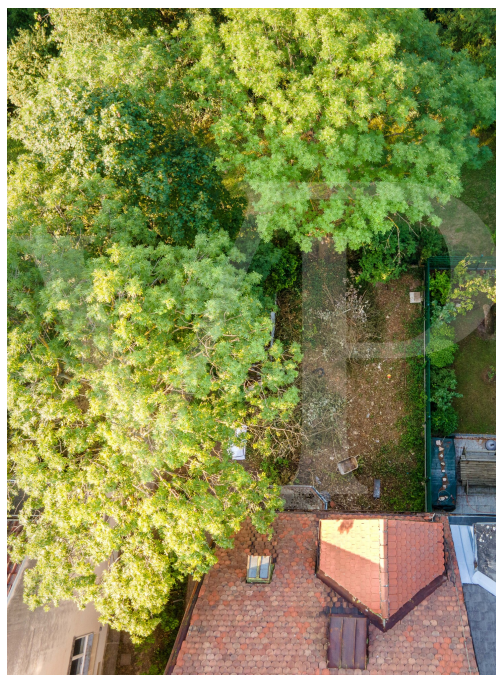
Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



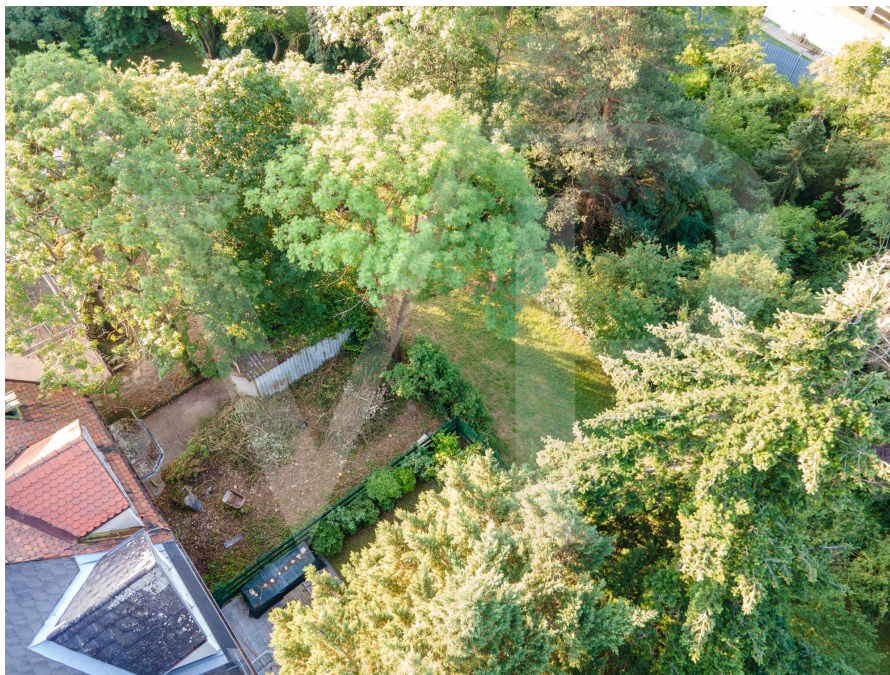
Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

Uma primeira impressão

Doppelhaushälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet die ideale Grundlage für alle, die ihre Wohnträume verwirklichen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Freiberuflern oder Selbstständigen attraktive Perspektiven bietet.

Highlights auf einen Blick

Doppelhaushälfte mit großem Entwicklungspotenzial

Sanierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Gestaltung

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich

Große, offene Wohnküche mit direktem Gartenzugang realisierbar

Balkon mit Blick ins Grüne

Großzügiger Masterbereich mit Ankleide und Bad en Suite

Vier weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss und Souterrain denkbar

Insgesamt drei Badezimmer möglich

Das Souterrain eignet sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Zwei separat nutzbare Räume bieten ideale Voraussetzungen für eine Ordination, Kanzlei, Praxis oder ein Homeoffice. Ergänzend stehen weitere Kellerflächen für Technik, Lager oder Hobby zur Verfügung.

Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige, offen gestaltete Wohnküche mit viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Von hier aus können Sie über eine mögliche Treppe in den Garten – perfekte Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss kann sich der private Masterbereich befinden. Dieser überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank sowie einem großen

Badezimmer, das sich ideal als komfortables Bad en Suite gestalten lässt.

Dachgeschoss

Das ausgebautе Dachgeschoss kann über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer verfügen. Damit bietet diese Ebene ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer.

Fazit

Diese Doppelhaushälfte ist die perfekte Gelegenheit für Käufer mit Visionen. Die gelungene Grundrissgestaltung, die Möglichkeit einer beruflichen Nutzung im Kellergeschoss sowie das großzügige Raumangebot machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot mit erheblichem Wertsteigerungspotenzial. Mit einer umfassenden Sanierung entsteht hier ein modernes Zuhause, das Wohnen, Arbeiten und Lebensqualität ideal miteinander verbindet.

Número da propriedade: 20263443200 - 1130 Wien

Tudo sobre a localização

- **Exklusive Wohnlage im beliebten 13. Bezirk Hietzing**
- **Ruhige Wohnstraße mit hohem Erholungswert**
- **Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn 60 & 62)**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe**
- **Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsgebiete wie Roter Berg, Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn in kurzer Distanz**
- **Ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen**

Número da propriedade: 20263443200 - 1130 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