

Wien

# Einfamilienhaus an der Grenze 1170 / 1190

Property ID: 20253441008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 181 m<sup>2</sup>**

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## At a glance

Property ID	20253441008	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 91,39 m <sup>2</sup>	Commission	3% zzgl. UST
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2009		

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property





Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property





Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property





Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

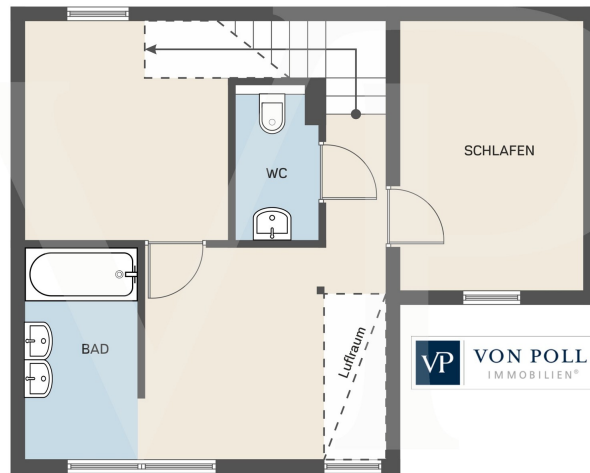
## The property

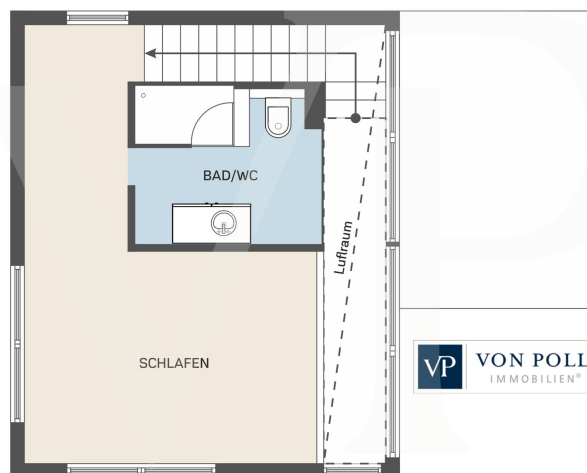




Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## A first impression

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Grünruhelage! Dieses Juwel bietet die seltene Kombination aus Ruhelage und attraktiver Architektur. Das Haus im Eigentum bietet Ihnen im Erdgeschoß eine offene Wohnküche mit riesigen Fensterflächen für ein optimales Wohngefühl. Direkt anschließend befindet sich der gemütliche Wintergarten mit Ausgang in den sonnigen Garten. Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer mit dazugehörigem Bad. Der Keller bietet neben zwei Räumen auch noch ein zweites Bad sowie einen Abstellraum mit Wärmepumpe. Der Garten lädt zum Entspannen ein, hier hören sie die Vögel singen und genießen entspannte Stunden im Kreise Ihrer Lieben! Das Nachbargrundstück kann ebenfalls erworben werden und so kann die Wohnfläche noch erweitert werden. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## Details of amenities

4 Zimmer  
2 Bäder  
3 WC's  
offene Wohnküche  
Wärmepumpe  
Wintergarten  
attraktive Architektur

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## All about the location

Unmittelbare Nähe zum Wienerwald und der American International School Bus 43A in unmittelbarer Nähe

Property ID: 20253441008 - 1190 Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)