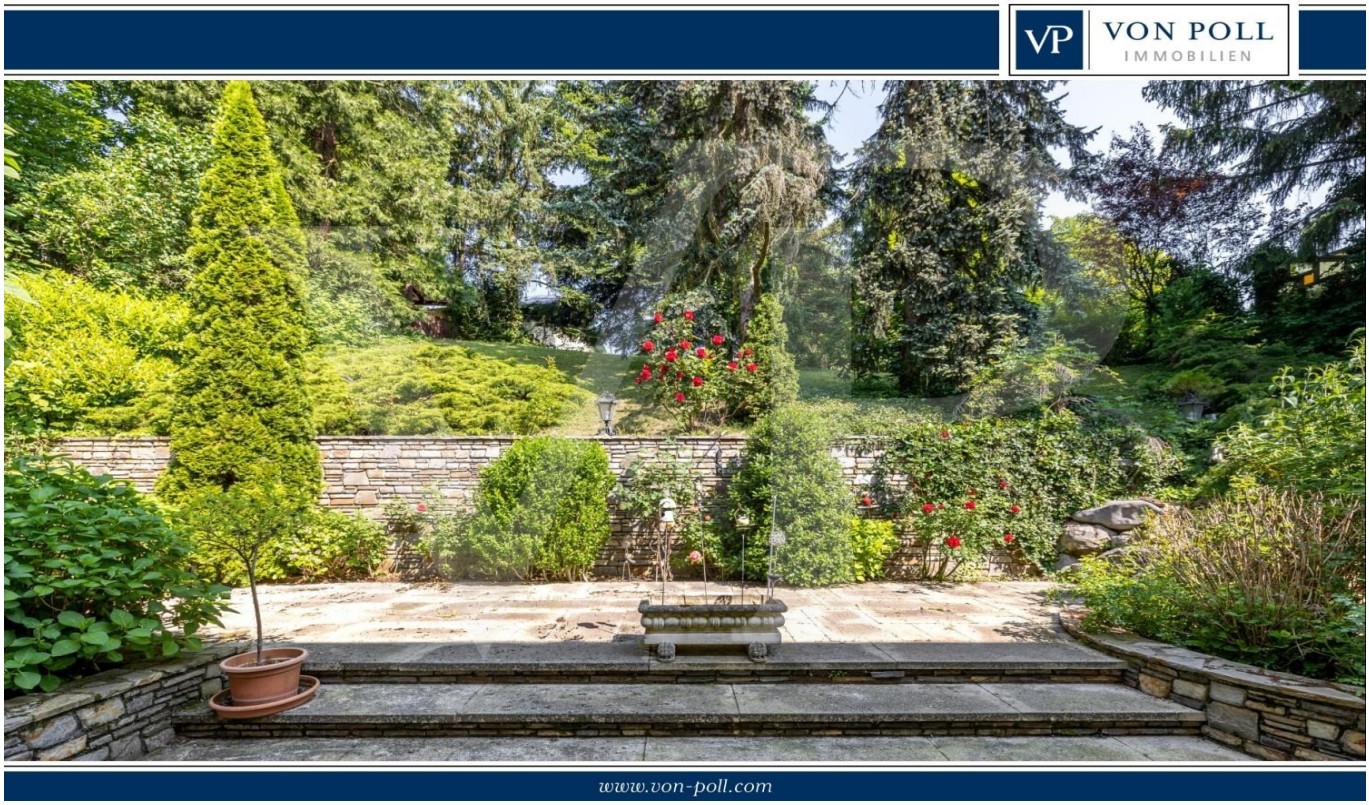
Wien

Villa auf uneinsichtigem Grundstück in absoluter Grünlage Dornbachs

CODE DU BIEN: 2023344071



PRIX D'ACHAT: 1.980.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 300 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.341 m^2

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344071
Surface habitable	ca. 300 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1933
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.980.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	3% pus UST
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.04.2023
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1899

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

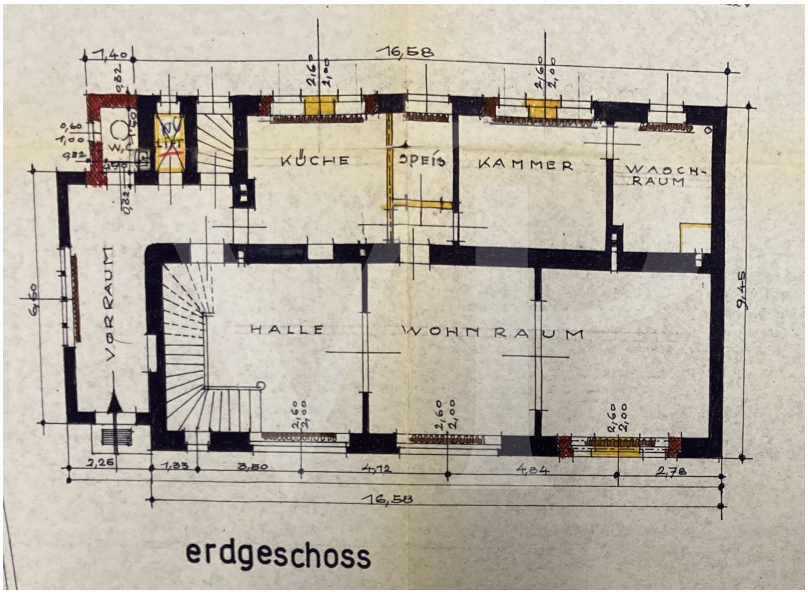
La propriété

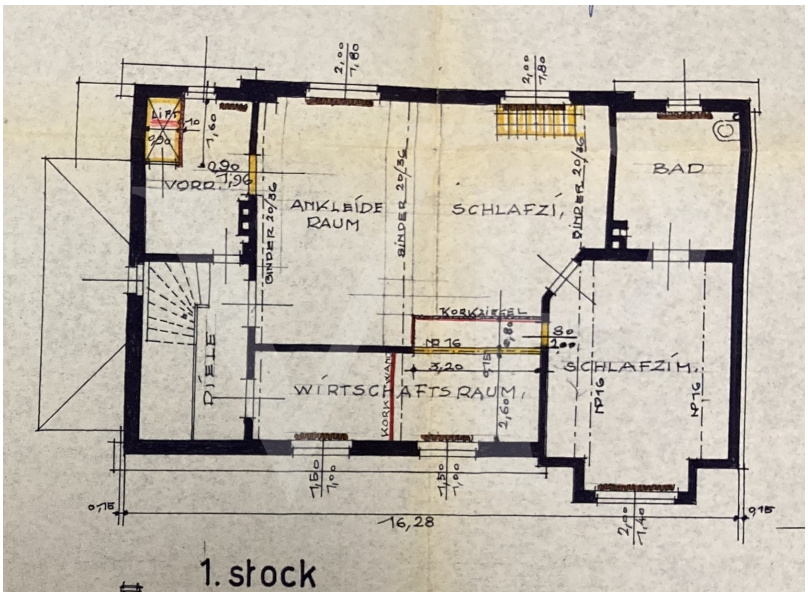


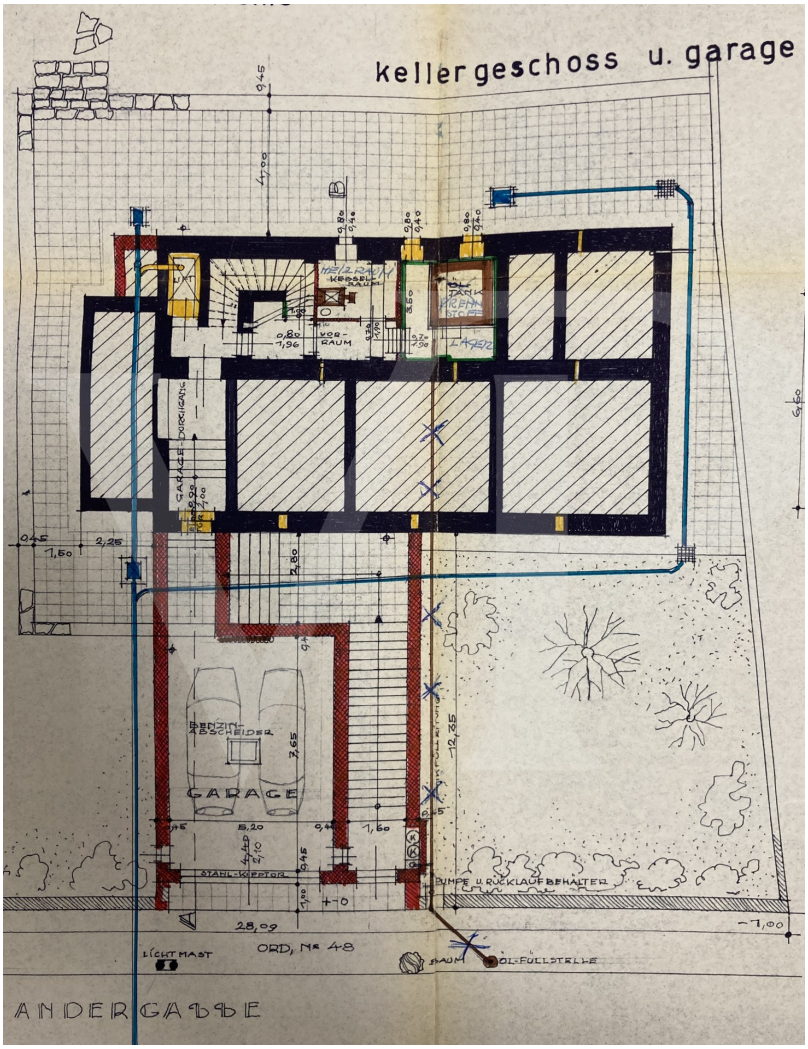


CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Une première impression

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. Die Villa wurde bis vor einigen Wochen bewohnt! 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!

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Détails des commodités

- Villa auf 2 Ebenen mit Keller und Garage
- 6 Zimmer
- Küche extra
- Großer Garten
- Gäste WC
- Personenaufzug im Haus

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2023344071 - 1170 Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com