Wien

Villa mit Abbruchbewilligung in absoluter Grünlage Dornbachs

Property ID: 2023344071



PURCHASE PRICE: 1.980.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 300 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.341 m²

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

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

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

At a glance

Property ID	2023344071
Living Space	ca. 300 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1933
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.980.000 EUR
Commission	3% pus UST
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	16.04.2023
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1899

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property







Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

The property





Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

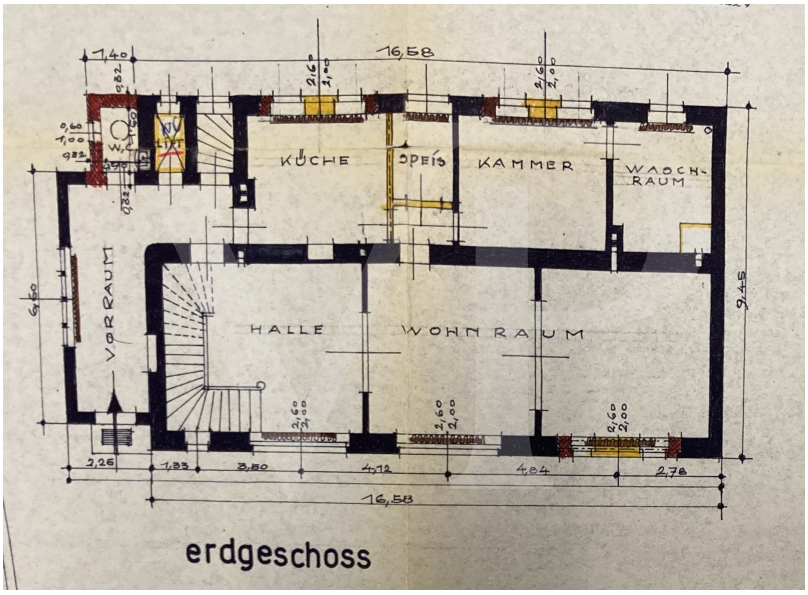
The property

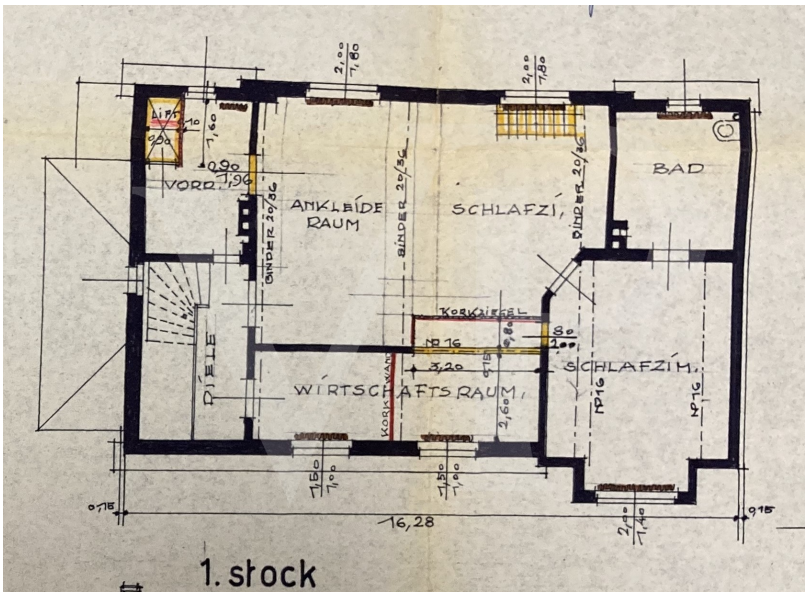


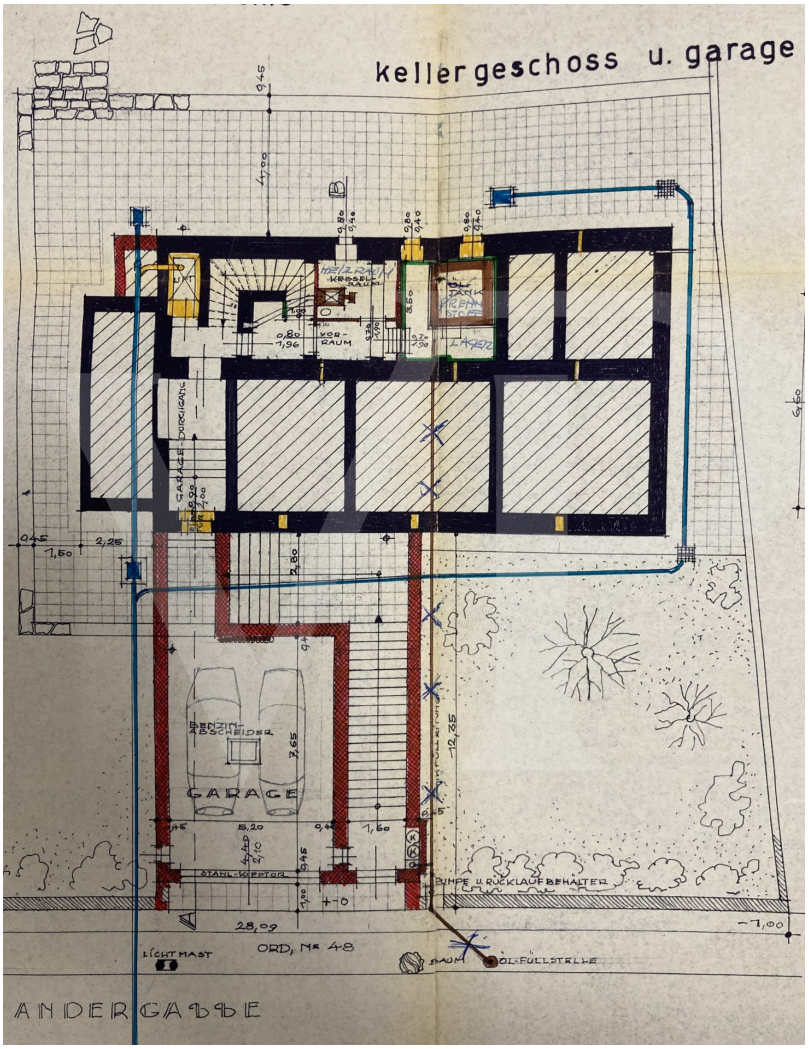


Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

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: 2023344071 - 1170 Wien

A first 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.

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

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!

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

Details of amenities

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

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

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

All about the location

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.

Property ID: 2023344071 - 1170 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com