

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

*CODICE OGGETTO: 20253441025*



PREZZO D'ACQUISTO: 945.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 374 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 20253441025              |
| Superficie netta    | ca. 91,39 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2009                     |

|                        |                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 945.000 EUR                                                            |
| Compenso di mediazione | 3% zzgl. UST                                                           |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

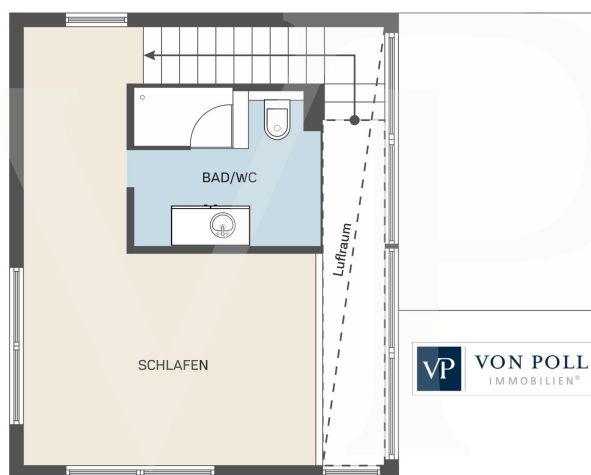
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Una prima impressione

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Grünruhelage. Das Angebot umfasst 2 nebeneinander liegende Parzellen, die aktuell grundbücherlich getrennt sind. 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 ist aktuell mit einem Kleingartenhaus in zumindest sanierungsbedürftigem Zustand bebaut. Dieses kann abgetragen werden und die Wohnfläche kann nach Rücksprache mit der MA37 erweitert werden oder es kann ein 2. Baukörper separat geschaffen werden. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 20253441025 - 1170 Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

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)