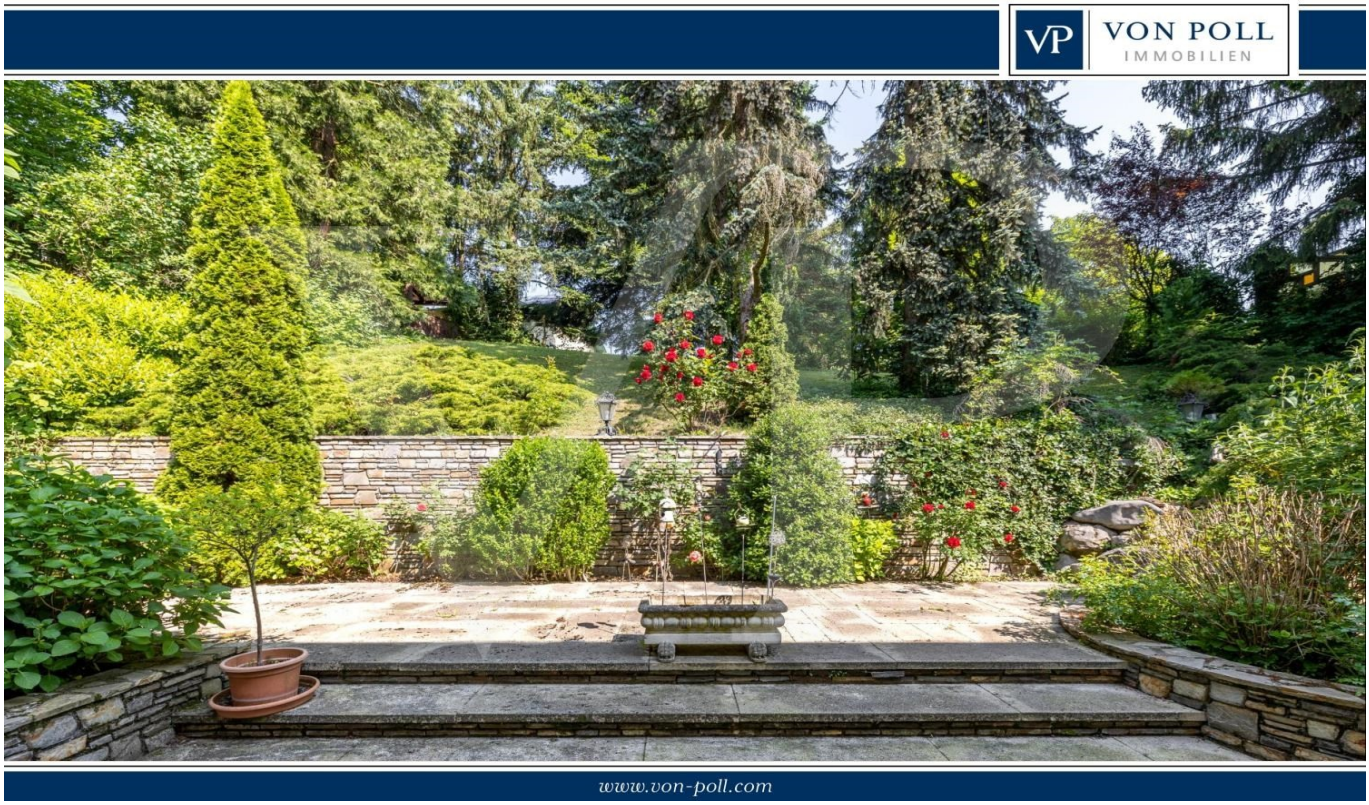
Wien

Villa auf uneinsichtigem Grundstück in absoluter Grünlage Dornbachs

Objektnummer: 2023344071



KAUFPREIS: 1.980.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.341 m²

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2023344071
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1933
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.980.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	3% pus UST
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	16.04.2023	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1899

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

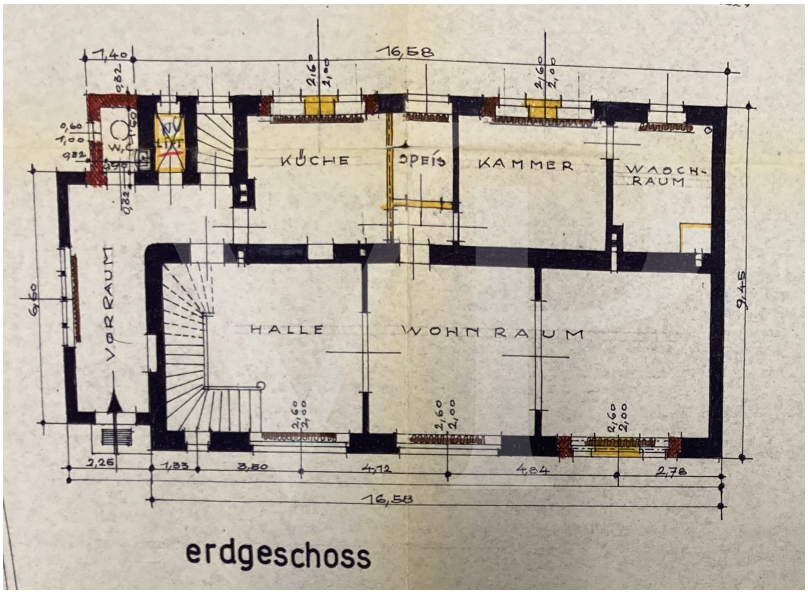
Die Immobilie

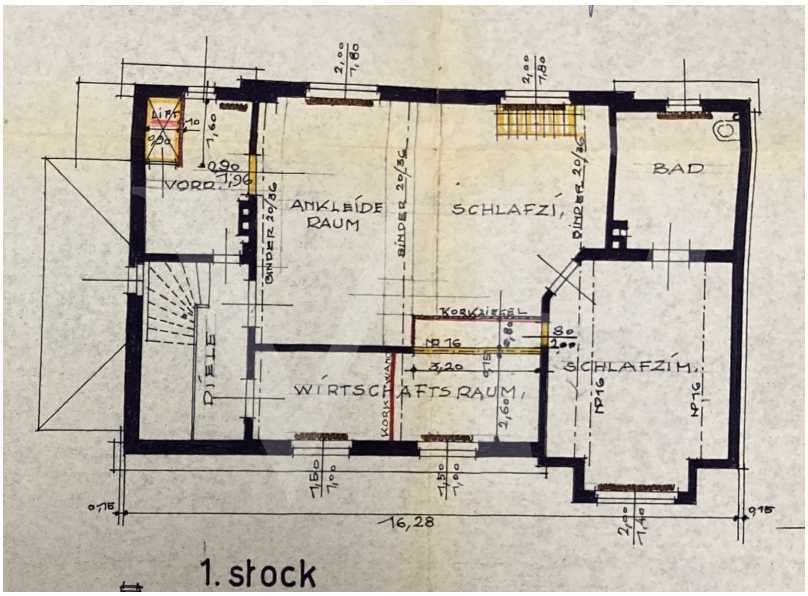


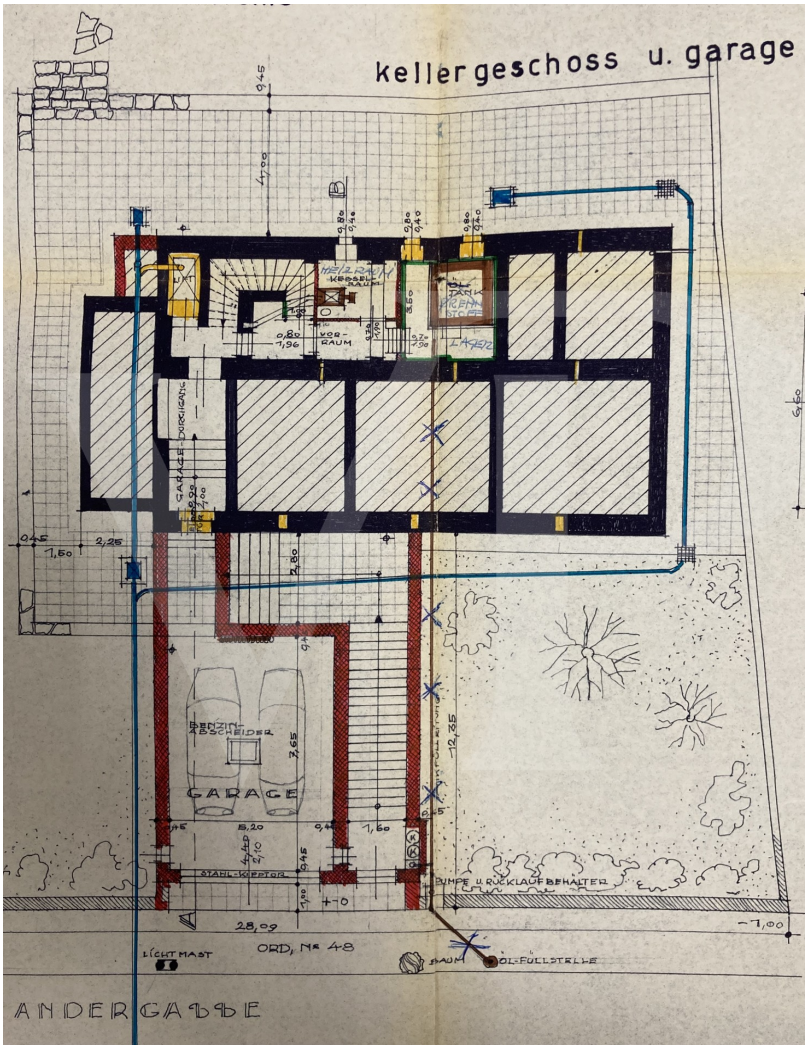


Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 2023344071 - 1170 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com