

Wien

# Einfamilienhaus an der Grenze 1170 / 1190

*CODE DU BIEN: 20253441008*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 181 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 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: 20253441008 - 1190 Wien

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 20253441008              |
| Surface habitable     | ca. 91,39 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 4                        |
| Chambres à coucher    | 3                        |
| Salles de bains       | 2                        |
| Année de construction | 2009                     |

|                              |                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 695.000 EUR                                                       |
| Commission pour le locataire | 3% zzgl. UST                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                          |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## La propriété



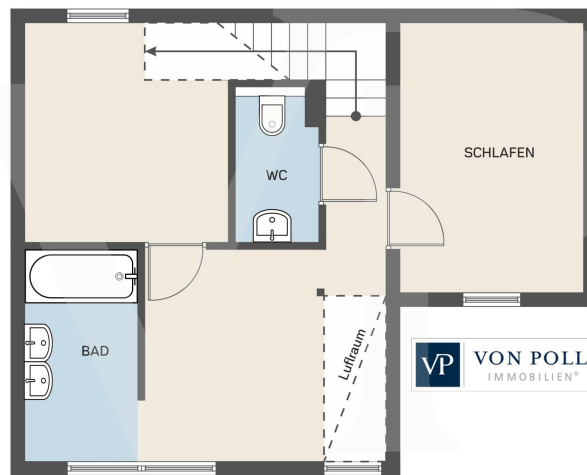
CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

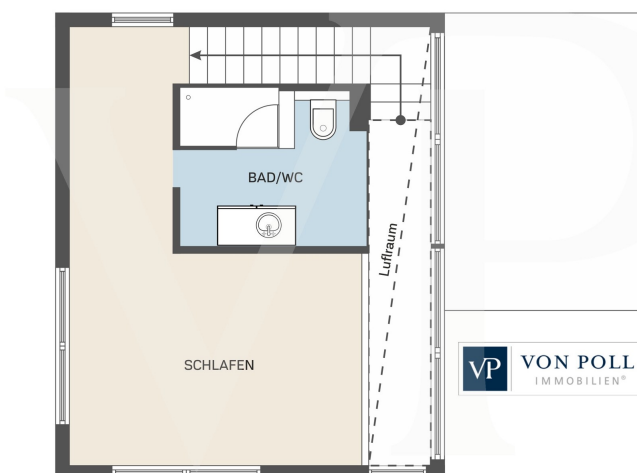
## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 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: 20253441008 - 1190 Wien

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 Wien

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20253441008 - 1190 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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