

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

CODE DU BIEN: 20253441025



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 374 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20253441025 - 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: 20253441025 - 1170 Wien

## En un coup d'œil

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| CODE DU BIEN          | 20253441025  |
| Surface habitable     | ca. 91,39 m² |
| Pièces                | 4            |
| Chambres à coucher    | 3            |
| Salles de bains       | 2            |
| Année de construction | 2009         |

|                              |                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 895.000 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: 20253441025 - 1170 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: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété



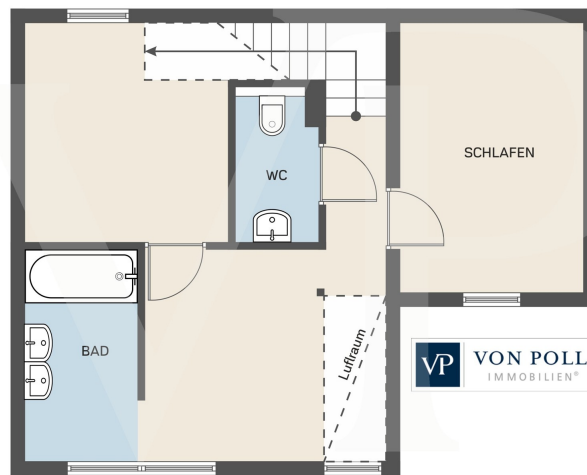
CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## La propriété

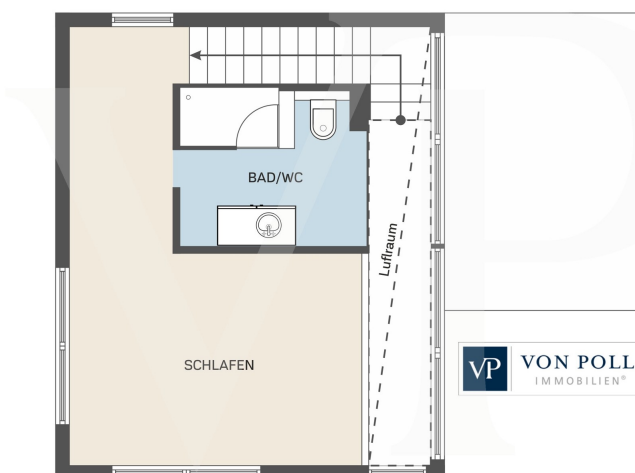


CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## 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: 20253441025 - 1170 Wien

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 20253441025 - 1170 Wien

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20253441025 - 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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