

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

VP azonosító: 20253441025



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 374 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Áttekintés

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| VP azonosító    | 20253441025  |
| Hasznos lakótér | ca. 91,39 m² |
| Szobák          | 4            |
| Hálósobák       | 3            |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 2            |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2009         |

|                         |                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 895.000 EUR                                                          |
| Jutalék                 | 3% zzgl. UST                                                         |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                        |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha |

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fűtési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Hőszivattyú                                         |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az ingatlan



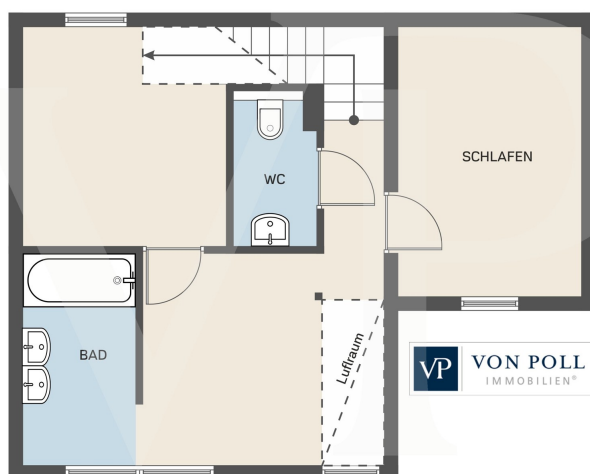
VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

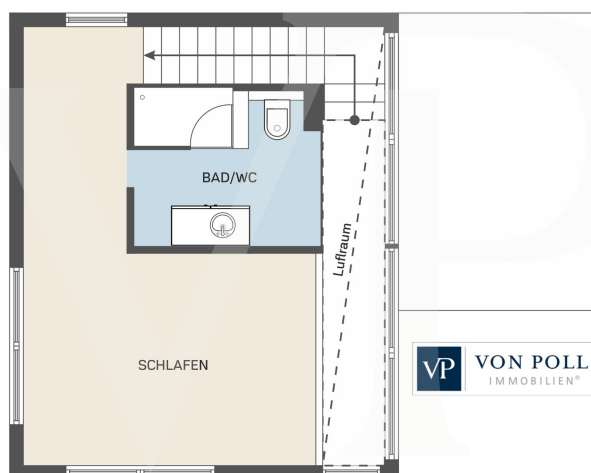
## Az ingatlan



VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Részletes felszereltség

4 Zimmer

2 Bäder

3 WC's

offene Wohnküche

Wärmepumpe

Wintergarten

attraktive Architektur

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 20253441025 - 1170 Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület

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)