

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

*Número da propriedade: 20253441025*



PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 374 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Numa vista geral

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Número da propriedade | 20253441025  |
| Área                  | ca. 91,39 m² |
| Quartos               | 4            |
| Quartos               | 3            |
| Casas de banho        | 2            |
| Ano de construção     | 2009         |

|                             |                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 895.000 EUR                                                        |
| Comissão para arrendatários | 3% zzgl. UST                                                       |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## O imóvel



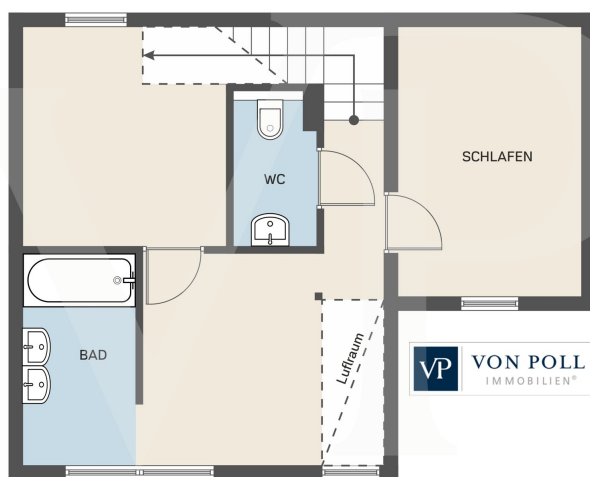
Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

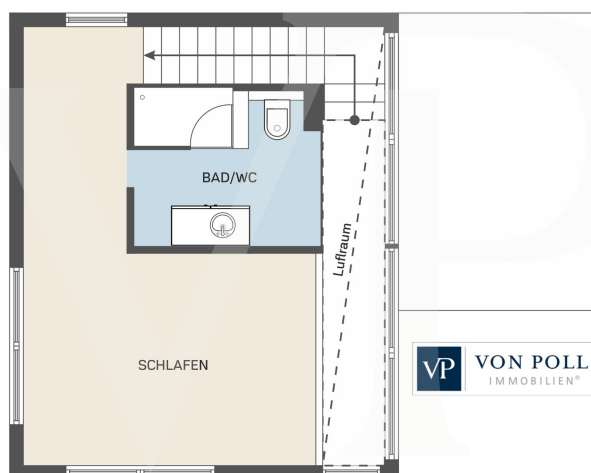
## O imóvel



Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Detalhes do equipamento

4 Zimmer

2 Bäder

3 WC's

offene Wohnküche

Wärmepumpe

Wintergarten

attraktive Architektur

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 20253441025 - 1170 Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

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)