Wien, Döbling – Wien

Wunderschöne Villa im Grünen mit Ausblick in Wien Döbling

CODICE OGGETTO: 2023344110

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 3.450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 304 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 738 m²

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2023344110
Superficie netta	ca. 304 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	3.450.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	3% plus UST
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

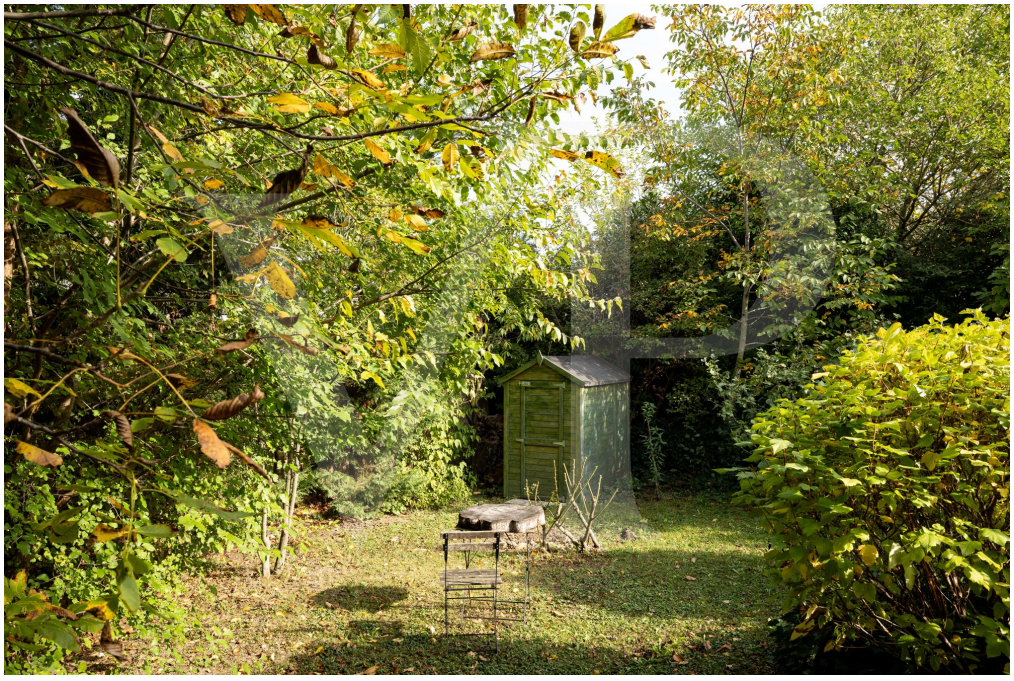
La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

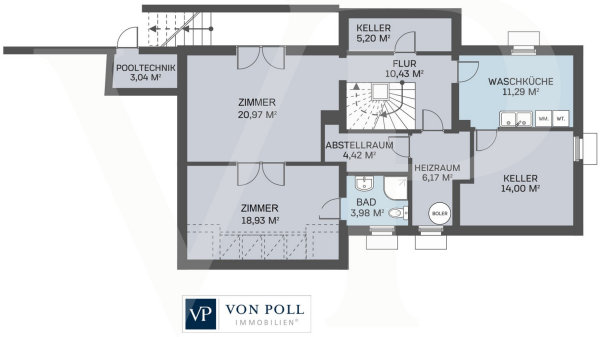
La proprietà

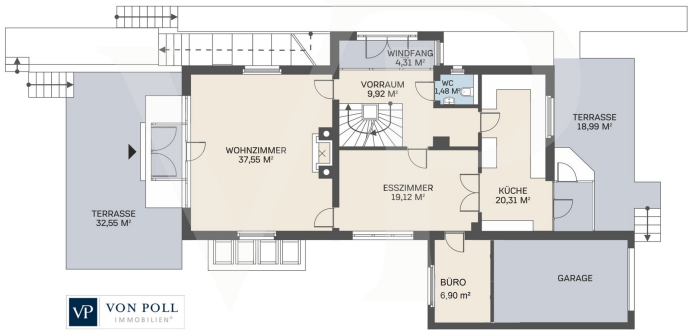
CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

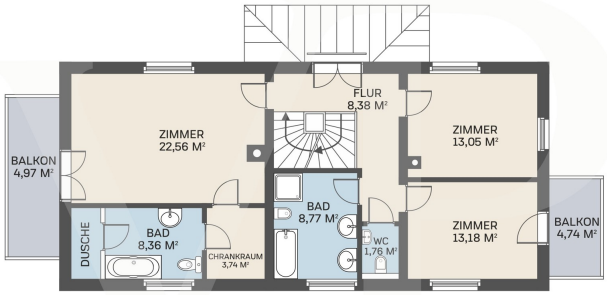
La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Planimetrie







VON POLL IMMOBILIEN®

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una prima impressione

Träumen Sie von einer Villa in Bestlage? Im ruhigen Teil von Neustift am Walde? Dann werden Sie hier fündig. Die aktuellen Eigentümer haben mit viel Gespür und Geschmack einen Wohntraum erschaffen, der Wohlgefühl und Funktionalität perfekt vereint. Die Villa liegt im Grünen, in vollkommener Ruhelage mit Blick auf die Weinberge. Für ein Auto gibt es natürlich eine Garage. Vom Eingangsbereich, in dem sich auch ein Gäste-WC befindet, geht es rechterhand in das geräumige Wohnzimmer, das durch einen offenen Kamin zusätzliche Behaglichkeit vermittelt. Wunderschön ist der Blick von hier aus in den Garten. Direkt vom Wohnzimmer gelangt man auf die gut nutzbare Terrasse und von dort weiter in den Garten. Ein Esszimmer bietet reichlich Platz, auch für größere Gesellschaften, und liegt ideal zwischen Wohnzimmer und Küche. Die moderne, helle und hochwertige Küche verfügt über alle notwendigen, elektrischen Küchengeräte – und einen eigenen Essplatz. Die südseitige Terrasse grenzt unmittelbar an die Küche und ist auch von dieser aus begehbar. Das vorhandene Arbeitszimmer liegt ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss gelangt man sternförmig in drei Schlafzimmer. Der master-bedroom mit eigenem Schrankraum und einem Bad mit Badewanne, Walk-in Dusche und WC sowie eigenem Balkon, sowie zwei weitere Schlafräume, von denen einer ebenfalls einen Balkon sein Eigen nennt. Ein zweites Bad mit Badewanne und Dusche und ein extra WC sind vorhanden. Im Untergeschoss gibt es einen zusätzlichen Wohnbereich mit zwei Zimmern. Beide verfügen über Tageslicht und ein Raum bietet zusätzlich einen Ausgang in den seitlichen Garten. Ein Bad mit Dusche und WC sorgt auch auf dieser Ebene für Komfort. Eine Waschküche, der Heizraum mit Gastherme, weitere Kellerräume und die Pooltechnik sind hier ebenfalls situiert. Der ein wenig im englischem Stil anmutende, gepflegte Garten ist kaum einsehbar und bietet genügend Platz für Spiel, Spaß und erholsame Stunden. Der Außenpool fügt sich harmonisch in den Garten und im unteren Bereich des Gartens findet man ein wirklich idyllisches Plätzchen. Am unteren Teil des Grundstückes ist eine weitere Bebauung mit einer gesamten Wohnfläche von 240 m², aufgeteilt auf drei Ebenen, möglich. Dieser Teil des Grundstücks wäre theoretisch abtrennbar und getrennt zu verkaufen. Bauweise: Ziegelbau massiv In Summe eine wunderschöne Liegenschaft in unmittelbarer Nähe von Neustift am Walde.

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

- 3 Ebenen
- 7 Zimmer, 1 Kabinett
- Küche in einem Extra Raum
- 3 Bäder
- Garage
- Outdoor-Pool
- Garten
- Gasheizung
- Fußbodenheizung

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

Infrastruktur in Form von Einkaufsmöglichkeiten, einem Ärztezentrum und vielen Heurigen. Die Buslinie 35A, die in Richtung Billrothstrasse fährt (U4, U6, S-Bahn), ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Weitere Verkehrsanbindungen, wie die Straßenbahnlinie 38 und 39 Richtung Schottentor, sind gut erreichbar. Die amerikanische Schule ist in Fußnähe und der Wiener Wald ebenfalls.

CODICE OGGETTO: 2023344110 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com