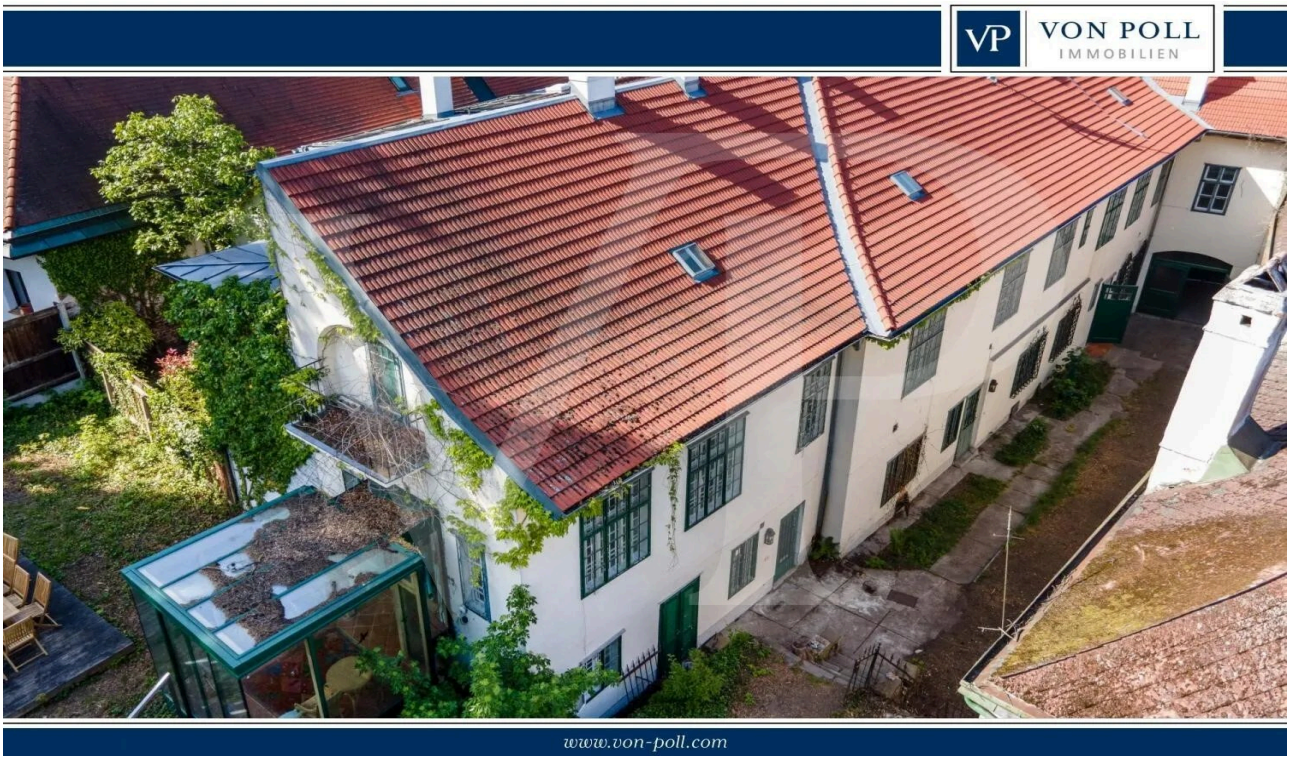
Wien, Döbling – Wien

Liegenschaft in Wien Grinzing - Visualisierung von zwei Townhäusern

Objektnummer: 2026344018



KAUFPREIS: 3.980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 334 m^2 • GRUNDSTÜCK: 1167 m^2

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2026344018
Wohnfläche	ca. 334 m²
Dachform	Pultdach
Baujahr	1414

Kaufpreis	3.980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie

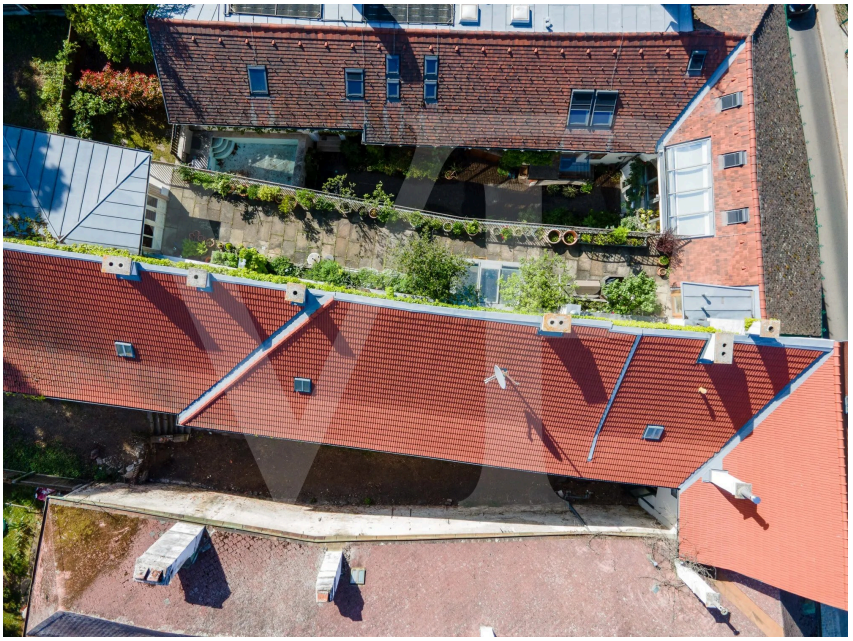




Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie

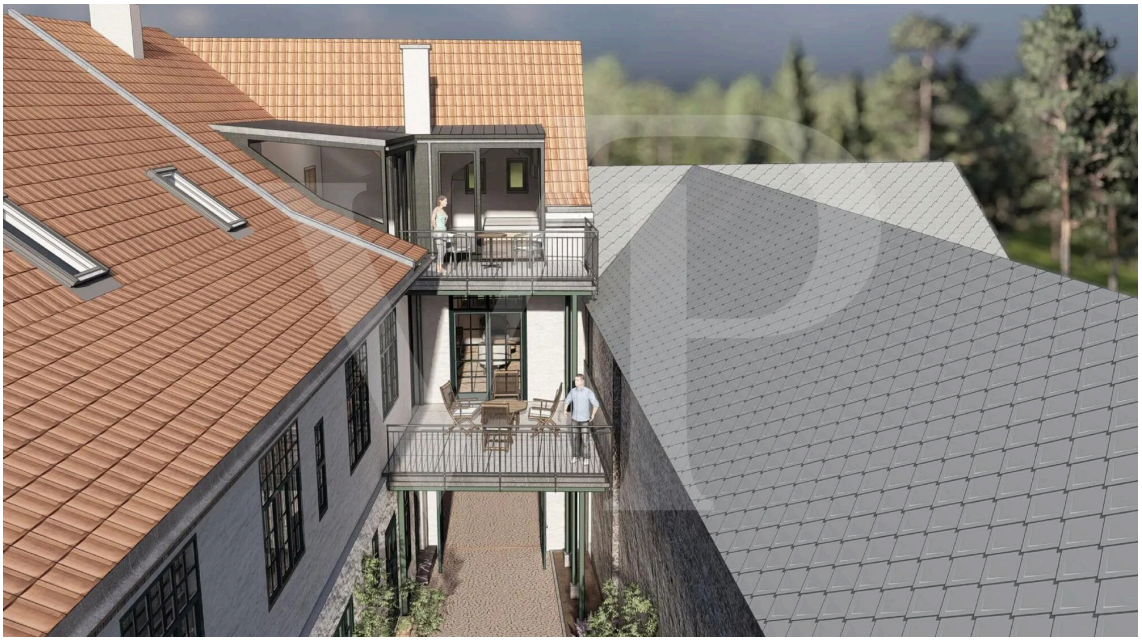




Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie

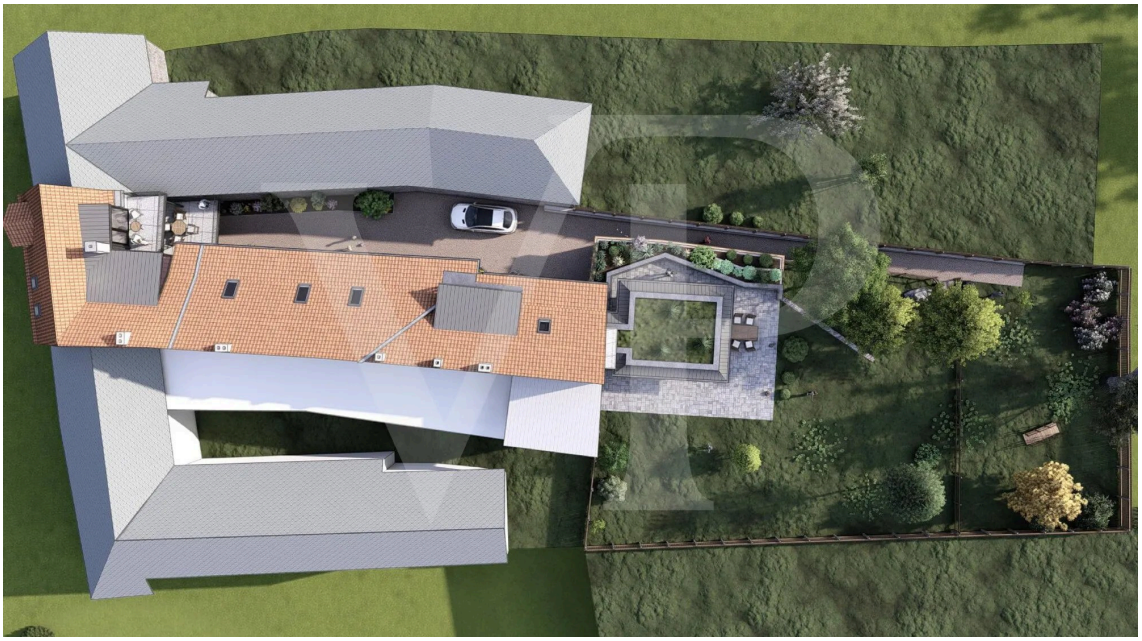




Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Grinzing, einem der exklusivsten und traditionsreichsten Wohnviertel Wiens, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft, erstmals genannt 1414, mit beeindruckendem Entwicklungspotenzial.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.167 m² gelegen, vereint das denkmalgeschützte Haus historischen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Erweiterung.

Die bestehende Wohnfläche von derzeit rund 277 m² erstreckt sich über 4 Ebenen – einem Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1 Obergeschoß und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß.

Für die Immobilie liegen bereits Pläne für mögliche Sanierungen beziehungsweise Erweiterungen vor. Sämtliche Angaben, Pläne und Grundrisse erfolgen jedoch ohne Gewähr, und es wird keinerlei Haftung übernommen.

Hier sehen Sie die Visualisierung für zwei "Townhäuser" plus Garage für 4 Stellplätze.

Es erfolgt eine vertikale Teilung des Hauses in zwei Wohnungen, wobei das Dachgeschoss nur teilweise ausgebaut wird.

Stadthaus 1 zeigt zur Himmelstraße: ca 210 m² Wohnnutzfläche plus Allgemeinflächen, Dachbodenräume, Keller, Balkone, Terrassen und Gärten.

Stadthaus 2 zeigt zum Garten: ca 195 m² Wohnnutzfläche plus Allgemeinflächen, Dachbodenräume, Keller, Balkone, Terrassen und Gärten.
Ein Zubau von ca 25 m² Wohnnutzfläche wäre hier möglich

Pläne finden Sie ebenfalls im Expose.

Für Fragen und detaillierte Informationen bitte ich um Kontaktaufnahme.

Für Fragen und detaillierte Informationen bitte ich um Kontaktaufnahme unter

Heidrun Steiner, Tel +43 660 469 17 60, heidrun.steiner@von-poll.com

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschütztes Haus
- Baugenehmigung für eine Erweiterung bzw Umbauten ist vorhanden

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Alles zum Standort

Verkehrsanbindung:
öffentlicher Verkehr:
- in ca. 80 m: Haltestelle „Himmelstraße“ der Buslinie 38A (Intervall 7'-10')
- in ca. 380 m: Haltestelle „Grinzing“ der Straßenbahnlinie 38 (Intervall 7'-10')

Fußläufig sind folgende Parkanlagen erreichbar:
in ca. 60 m: Franz-Hengl-Park (306 m², Trinkbrunnen)
in ca. 170 m: Peter-Alexander-Platz (1.041 m², Trinkbrunnen)
in ca. 240 m: Parkanlage Ortskern Grinzing (1.375 m²)

Objektnummer: 2026344018 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com