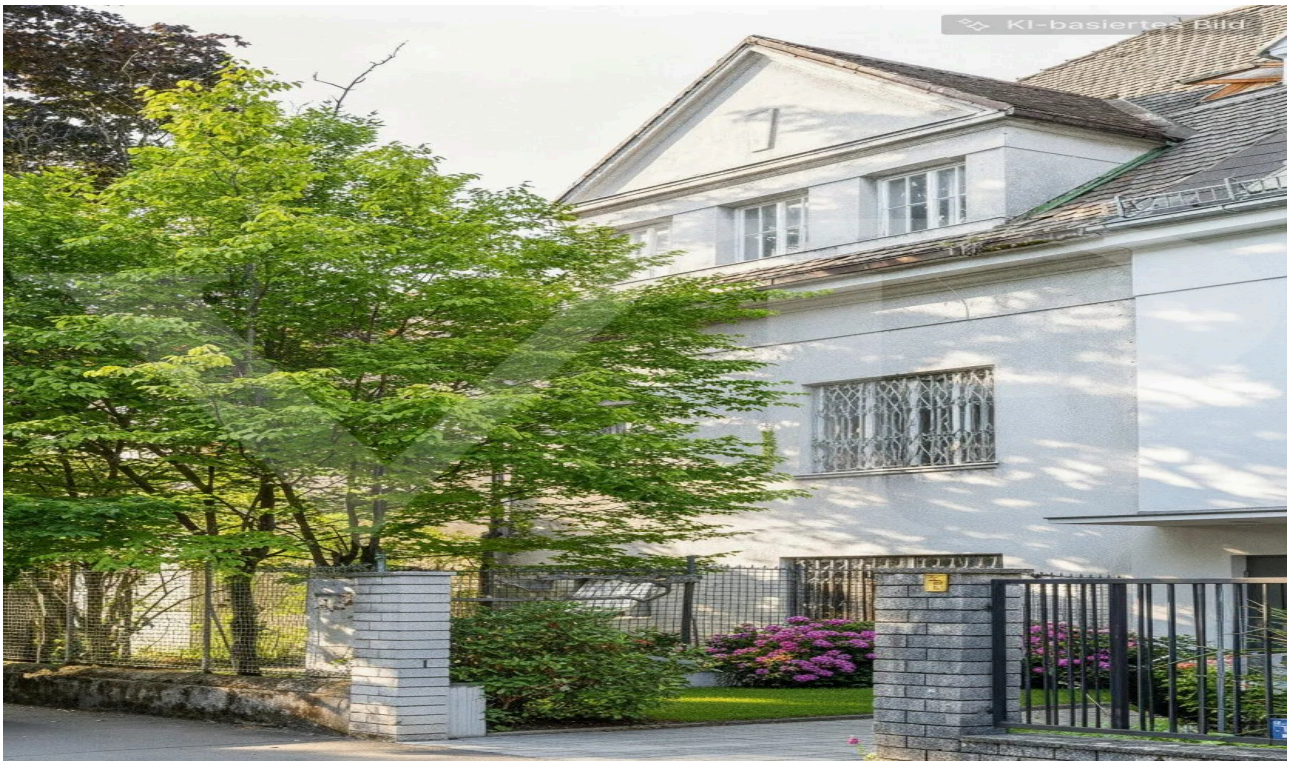
Wien

Stilvilla mit Potenzial in der Feldkellergasse

Objektnummer: 20263443200



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 295 m²

Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

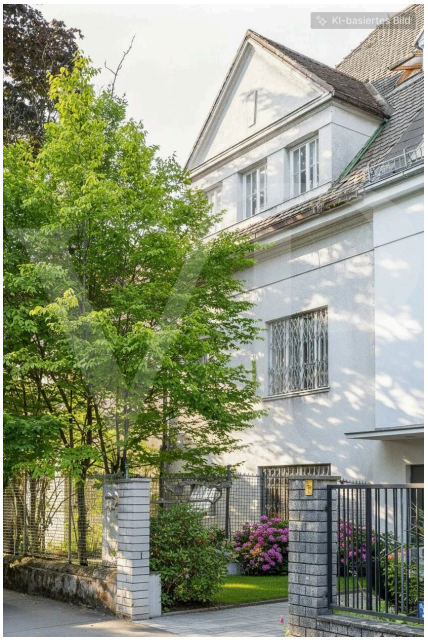
Auf einen Blick

Objektnummer	20263443200
Wohnfläche	ca. 245 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Die Immobilie

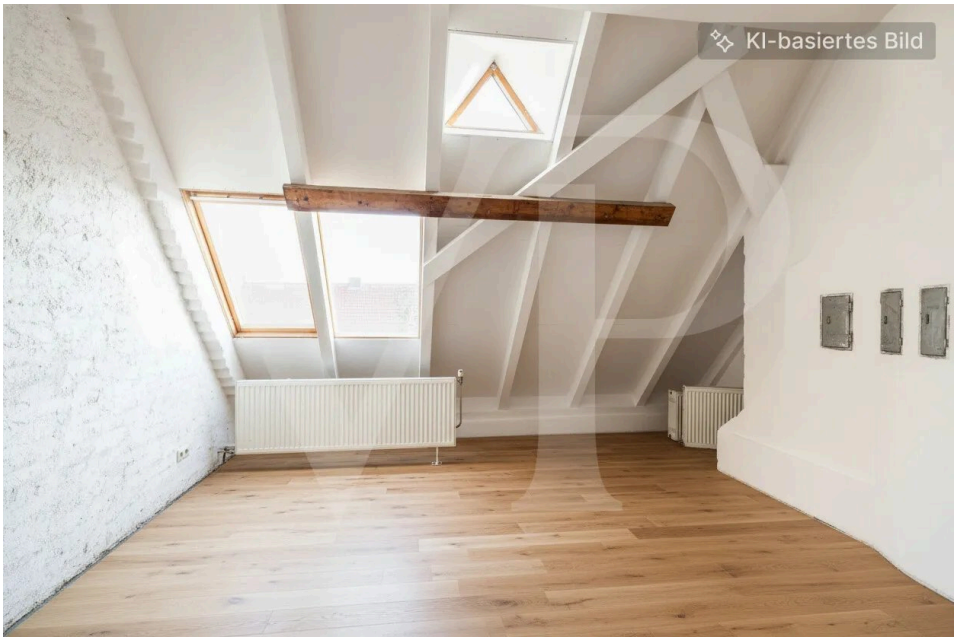




Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

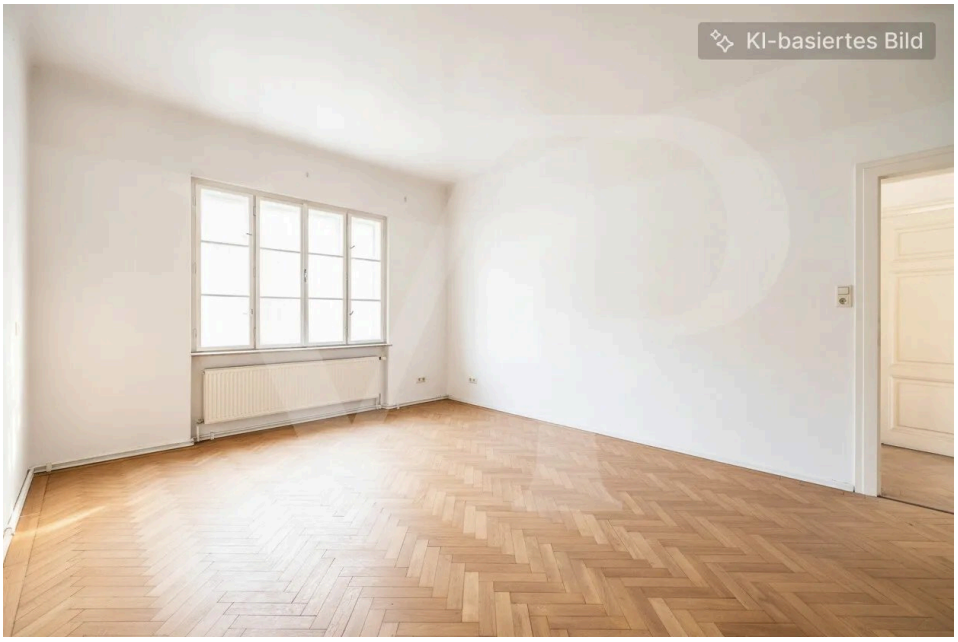
Die Immobilie

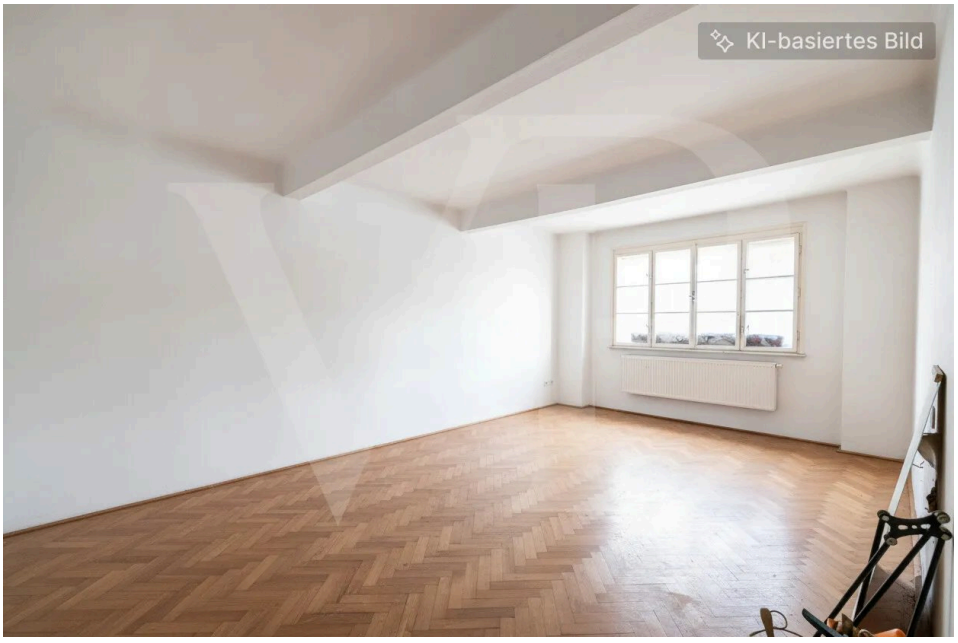




Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

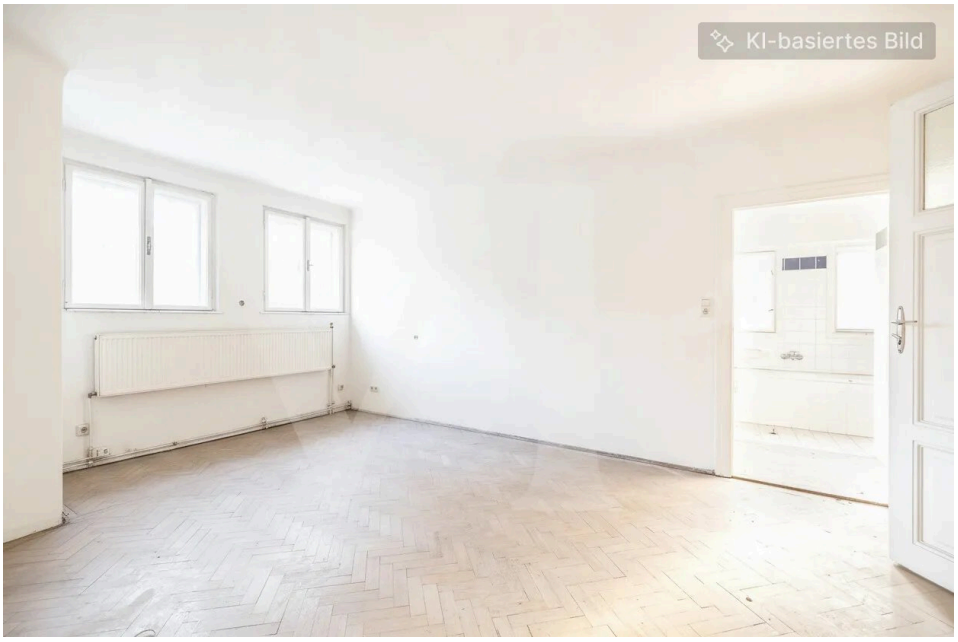
Die Immobilie

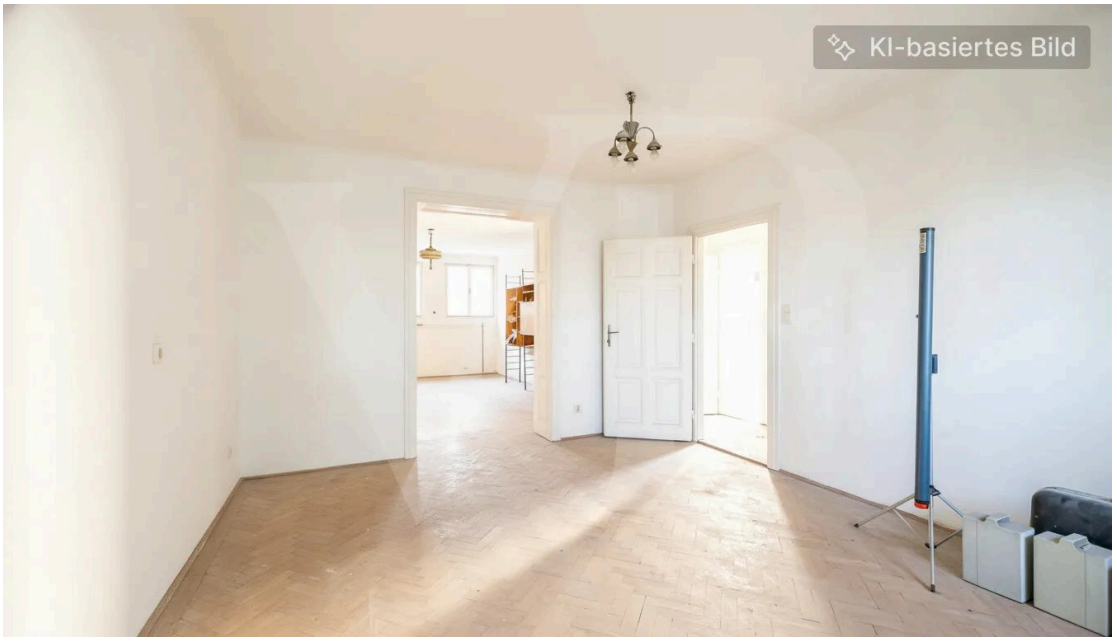




Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

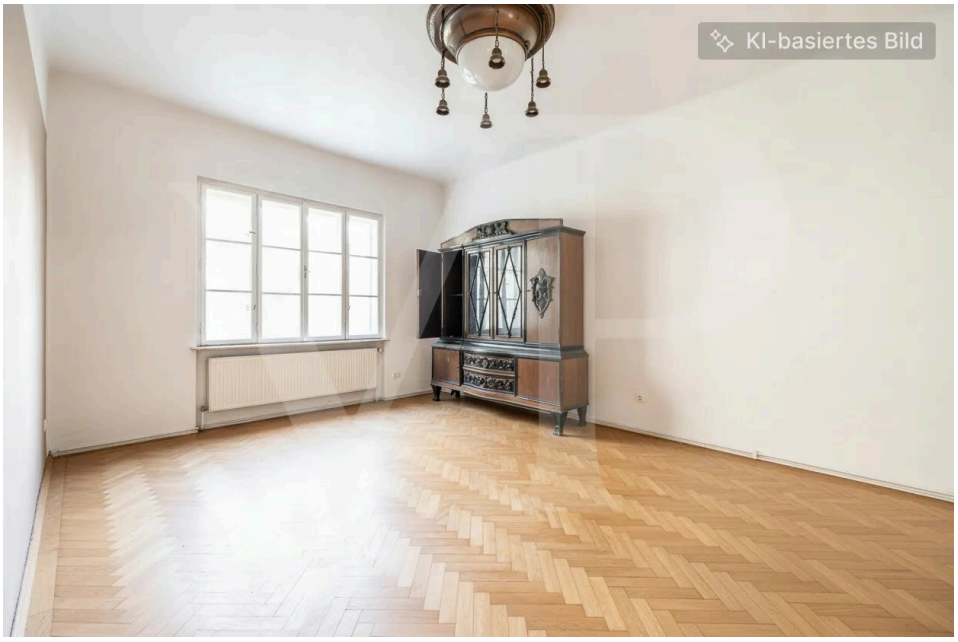
Die Immobilie





Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Die Immobilie

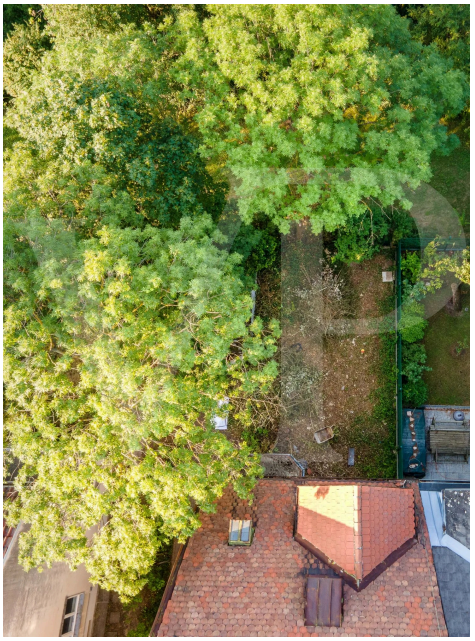




Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Die Immobilie

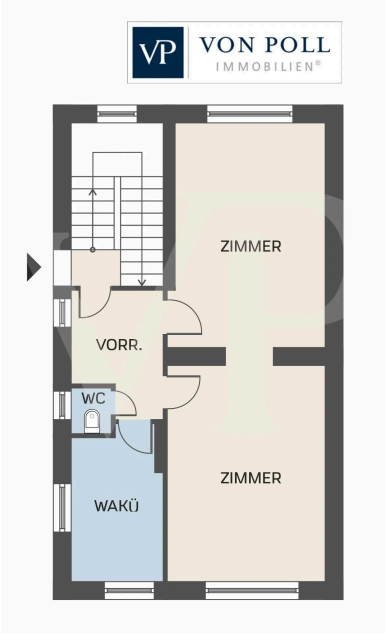




Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

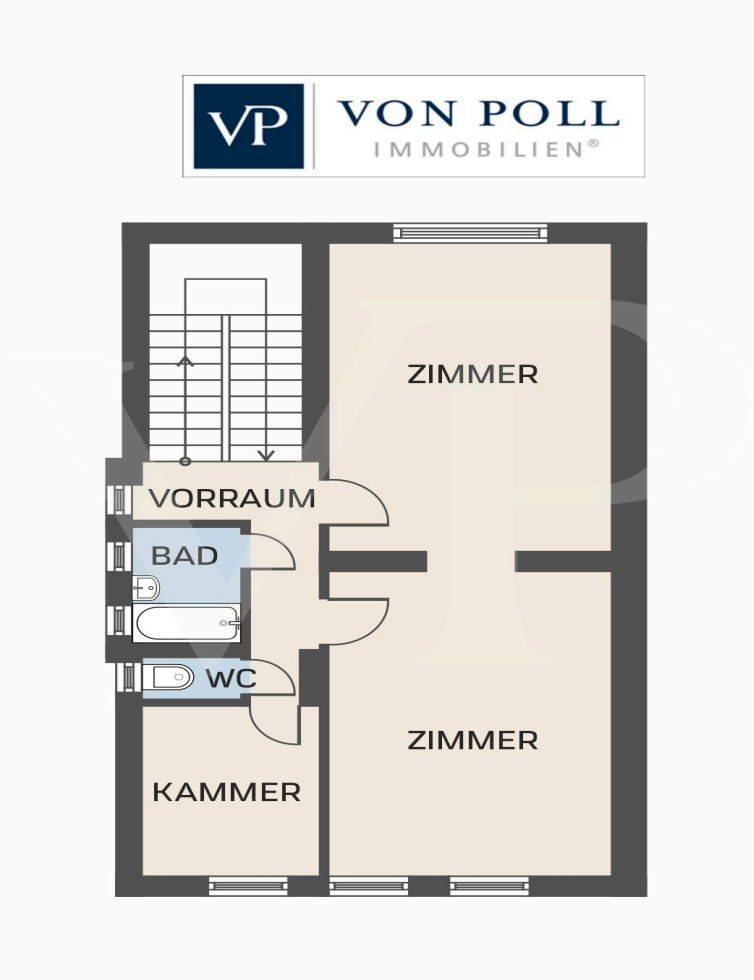
Die Immobilie

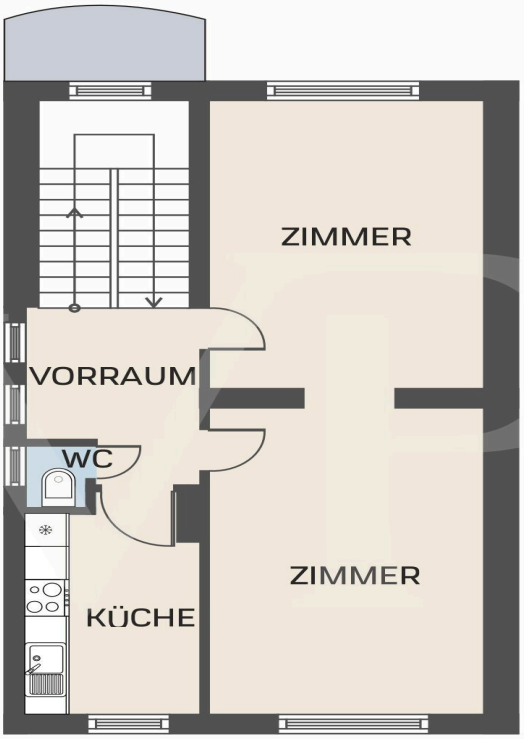




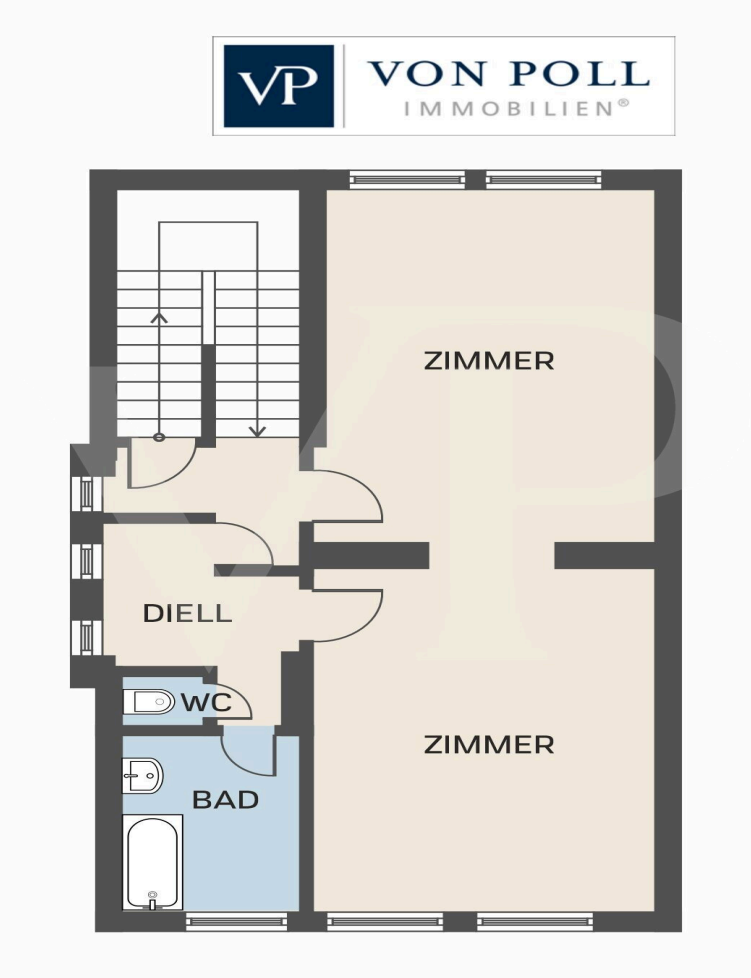
Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Grundrisse





VON POLL IMMOBILIEN®



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Ein erster Eindruck

Doppelhaushälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet die ideale Grundlage für alle, die ihre Wohnträume verwirklichen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Freiberuflern oder Selbstständigen attraktive Perspektiven bietet.

Highlights auf einen Blick
Doppelhaushälfte mit großem Entwicklungspotenzial
Sanierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Gestaltung
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich
Große, offene Wohnküche mit direktem Gartenzugang realisierbar
Balkon mit Blick ins Grüne
Großzügiger Masterbereich mit Ankleide und Bad en Suite
Vier weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss und Souterrain denkbar
Insgesamt drei Badezimmer möglich

Das Souterrain eignet sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Zwei separat nutzbare Räume bieten ideale Voraussetzungen für eine Ordination, Kanzlei, Praxis oder ein Homeoffice. Ergänzend stehen weitere Kellerflächen für Technik, Lager oder Hobby zur Verfügung.

Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige, offen gestaltete Wohnküche mit viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Von hier aus können Sie über eine mögliche Treppe in den Garten – perfekte Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss kann sich der private Masterbereich befinden. Dieser überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank sowie einem großen Badezimmer, das sich ideal als komfortables Bad en Suite gestalten lässt.

Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss kann über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer verfügen. Damit bietet diese Ebene ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer.

Fazit

Diese Doppelhaushälfte ist die perfekte Gelegenheit für Käufer mit Visionen. Die gelungene Grundrissgestaltung, die Möglichkeit einer beruflichen Nutzung im Kellergeschoss sowie das großzügige Raumangebot machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot mit erheblichem Wertsteigerungspotenzial. Mit einer umfassenden Sanierung entsteht hier ein modernes Zuhause, das Wohnen, Arbeiten und Lebensqualität ideal miteinander verbindet.

Objektnummer: 20263443200 - 1130 Wien

Alles zum Standort

- Exklusive Wohnlage im beliebten 13. Bezirk Hietzing
- Ruhige Wohnstraße mit hohem Erholungswert
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn 60 & 62)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsgebiete wie Roter Berg, Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn in kurzer Distanz
- Ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen

Objektnummer: 20263443200 - 1130 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