Wien

Villengrundstück mit Potential in wunderbarer Lage von Dornbach

Objektnummer: 2023344087

KAUFPREIS: 1.980.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.341 m²

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

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

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2023344087
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1933
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.980.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	3% pus UST
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

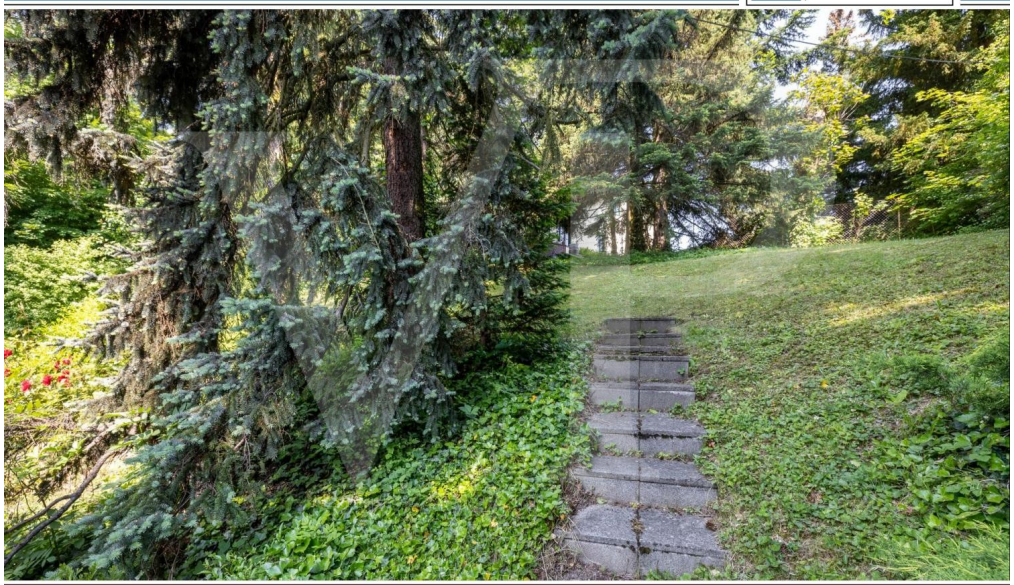
Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

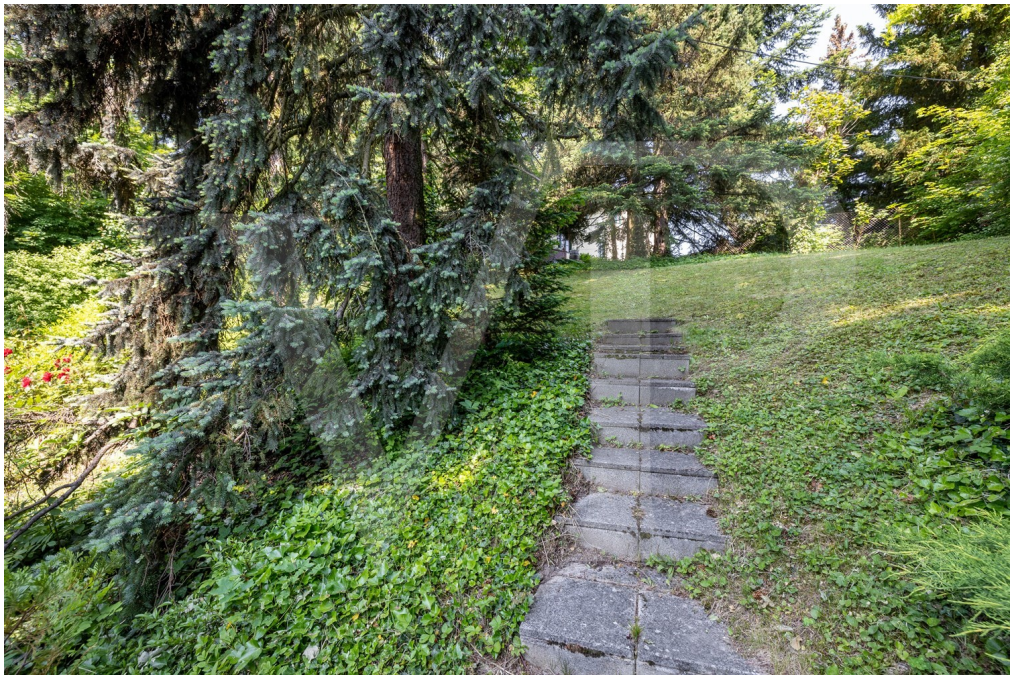
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	16.04.2023	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1899

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

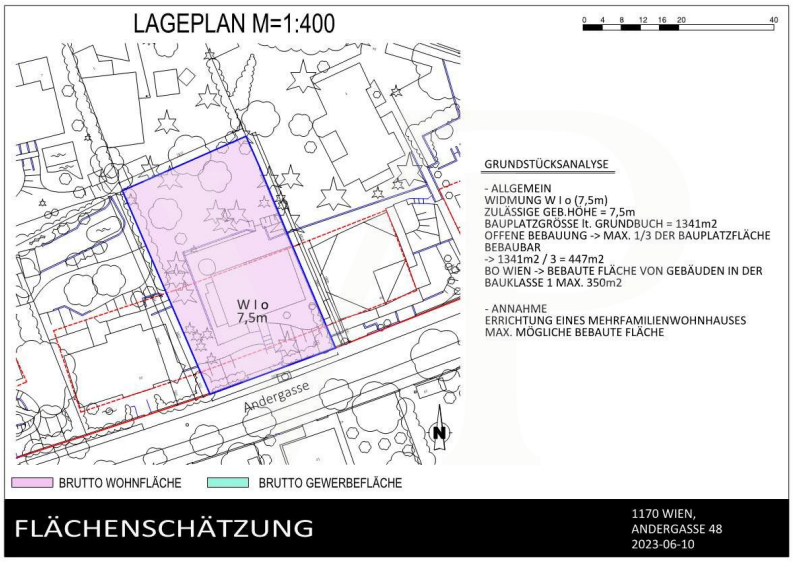
Die Immobilie

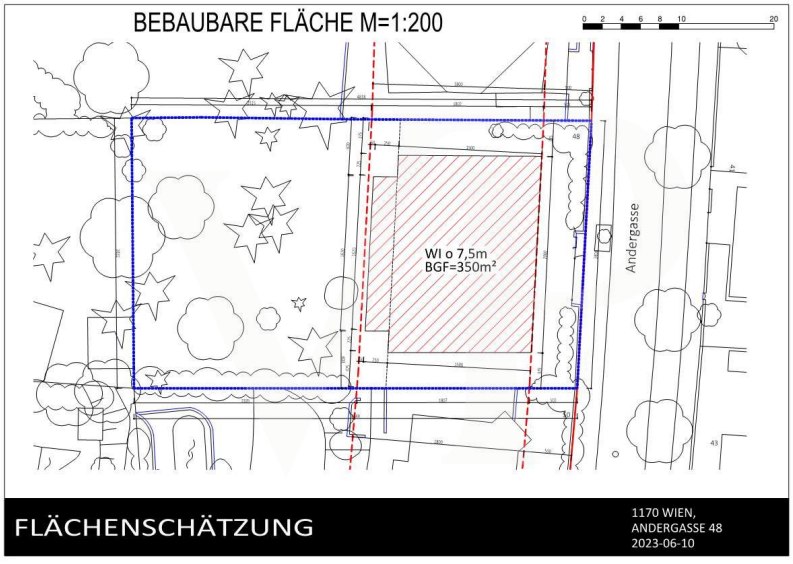
Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Die Immobilie

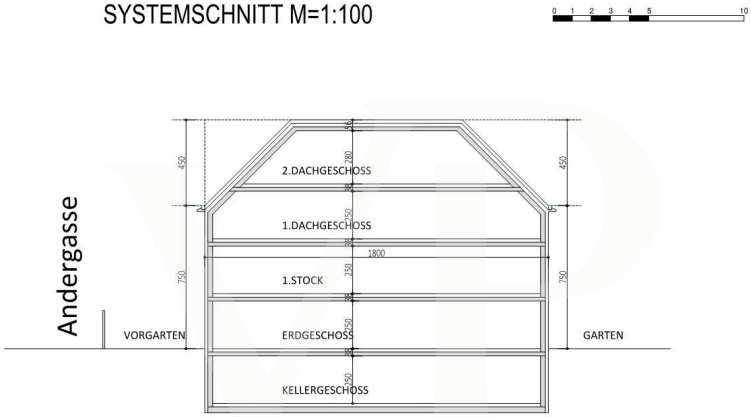
Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Grundrisse





SYSTEMSCHNITT M=1:100



FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:

WOHNFLÄCHE EG-1.DG = 350 x 3 x 0,75 = 788m²
WOHNFLÄCHE 2.DG = 350 x 0,65 = 228m²

ERZIELBARE WOHNFLÄCHE = 788m² + 228m² = ca. 1016m²

VERWERTBARE WOHNNUTZFLÄCHEN KÖNNEN DURCH ERKER & NEBENGEBÄUDE VERGRÖSSERT WERDEN.
(GEB. TIEFE >= 15m -> ZUL. GIEBELFLÄCHE BEACHTEN)

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.
Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfälltig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.
Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.

FLÄCHENSCHÄTZUNG

1170 WIEN,
ANDERGASSE 48
2023-06-10

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: 2023344087 - 1170 Wien

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne, dicht bewachsene Grundstück mit altem Baumbestand, umgeben von anderen Villen, befindet sich im Nobelviertel von Dornbach.

Zur Zeit steht eine Villa aus 1933 auf dem Grundstück. Denkmalschutz ist im Grundbuch nicht eingetragen.

Anbei finden Sie eine Studie bzgl bebaubarerer Fläche. Wir übernehmen für die Studie keine Gewähr. Die Bebaubarkeit muss bitte mit einem Architekten vor Ort geklärt werden.

Allgemeine Widmung W I o (7,5m) - zulässige Gebäudehöhe 7,5 m
Bauklasse 1 Max. 350 m²

Haben Sie Interesse an diesem Baugrund, so vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit mir und ich führe Sie gerne durch diese schöne Immobilie!

Objektnummer: 2023344087 - 1170 Wien

Alles zum Standort

Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahnlinien 2 und 10 in der Dornbacherstraße fahren zum Schottentor und die Buslinie 44A fährt fast bis zum Grundstück.

Objektnummer: 2023344087 - 1170 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