

Wien

# Einfamilienhaus bei der AIS mit 2. Baugrund

????????? ??????????: 20253441025



???? ??????: 945.000 EUR • ??????????: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • ??????????: 4 • ??????? ??: 374 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ???????????????
- ??????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441025	????? ???????	945.000 EUR
????????????	ca. 91,39 m <sup>2</sup>	????????????	3% zzgl. UST
?????????	4	????????	????????, WC
???????????? ???	3		????????????, ??????,
??????????			????????????????
??????????	2		????????
????? ?????????????	2009		

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

????????????? ???? ??????????

??????????  
??????????

????????????  
??????????

---

???? ????????????

---

?????? ??????????????  
????? / ??????

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



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



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

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????





???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

?? ?????????



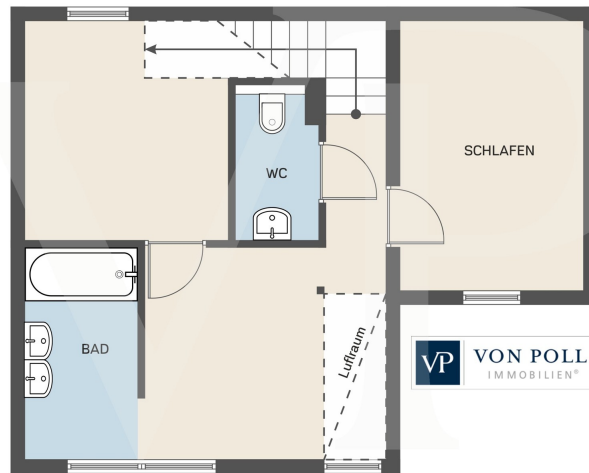
???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

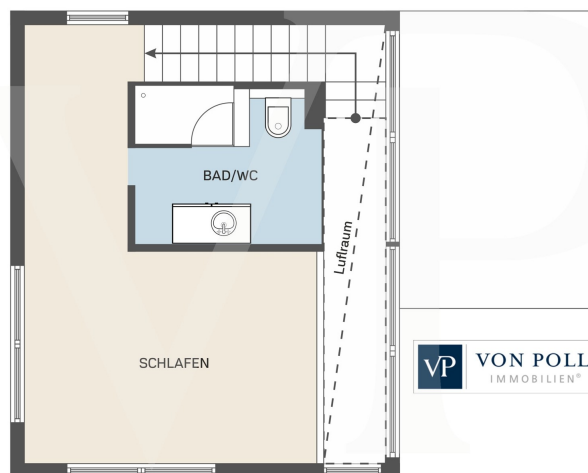
?? ?????????



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 20253441025 - 1170 Wien

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

????????????????? ??? ???? ?????

4 Zimmer  
2 Bäder  
3 WC's  
offene Wohnküche  
Wärmepumpe  
Wintergarten  
attraktive Architektur



???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien  
??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 20253441025 - 1170 Wien

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
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)