Wien

Villengrundstück mit Potential in wunderbarer Lage von Dornbach

CODICE OGGETTO: 2023344087

PREZZO D'ACQUISTO: 1.980.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 300 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.341 m^2

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

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

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2023344087
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.980.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	3% pus UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

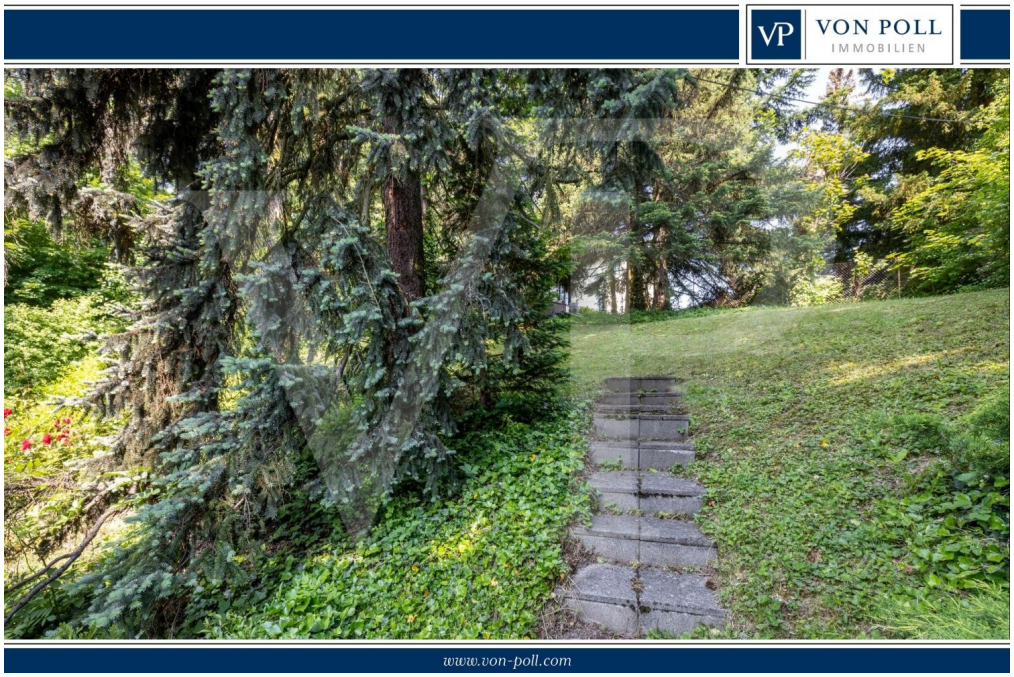
Dati energetici

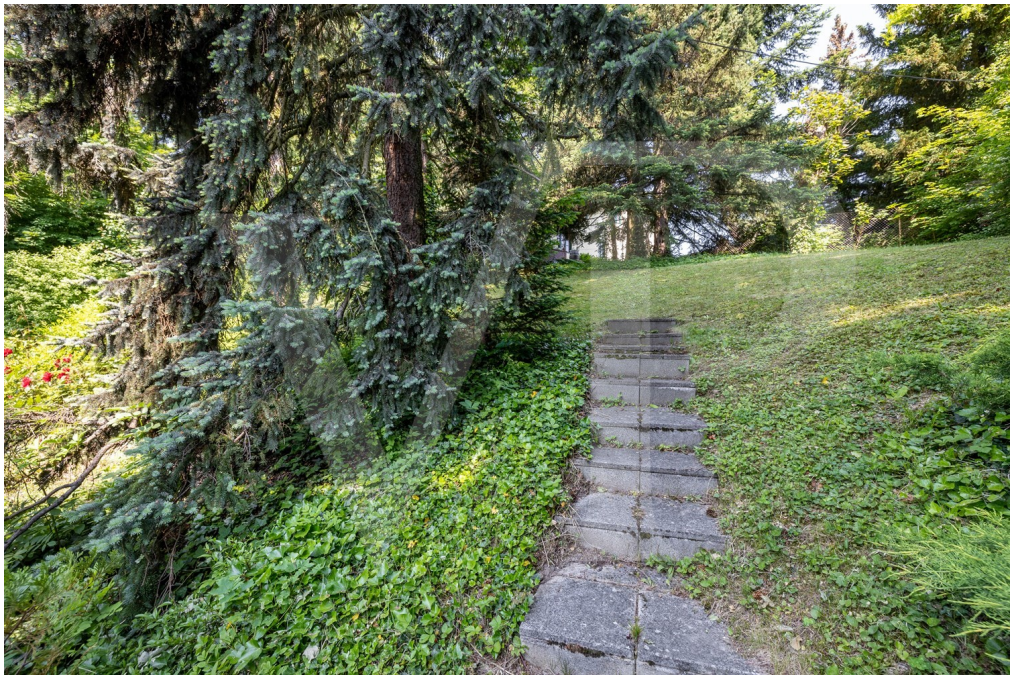
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2023
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1899

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

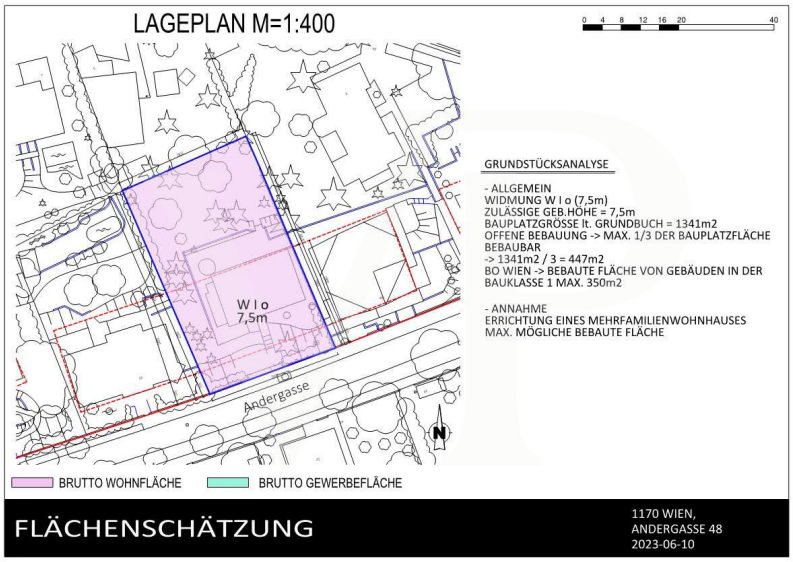
La proprietà

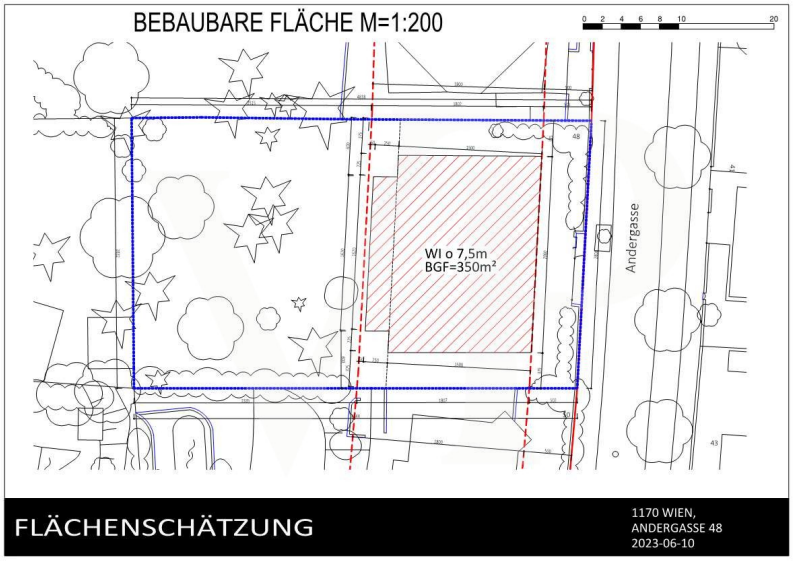
CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

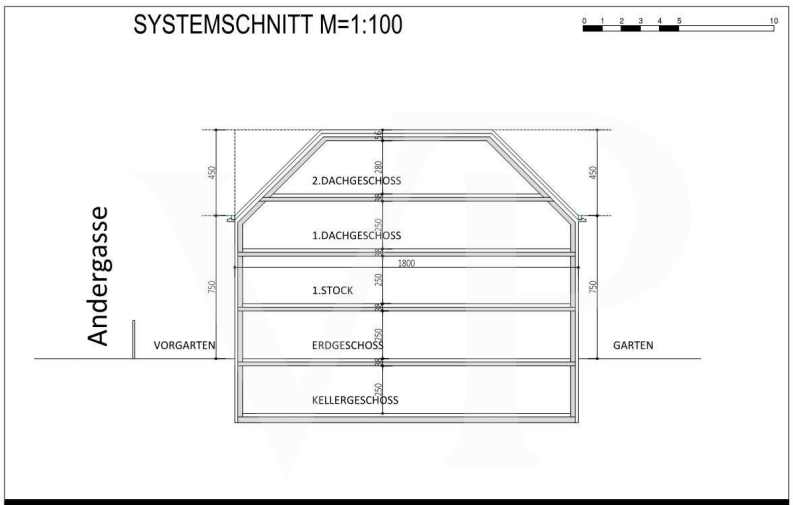
La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

Planimetrie







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

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: 2023344087 - 1170 Wien

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 2023344087 - 1170 Wien

Partner di contatto

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

Herten Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com