

Donaublick Kuchelau



Objektnummer: 444

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Kaufpreis:	740.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VILLA DONAUBLICK KUCHELAU

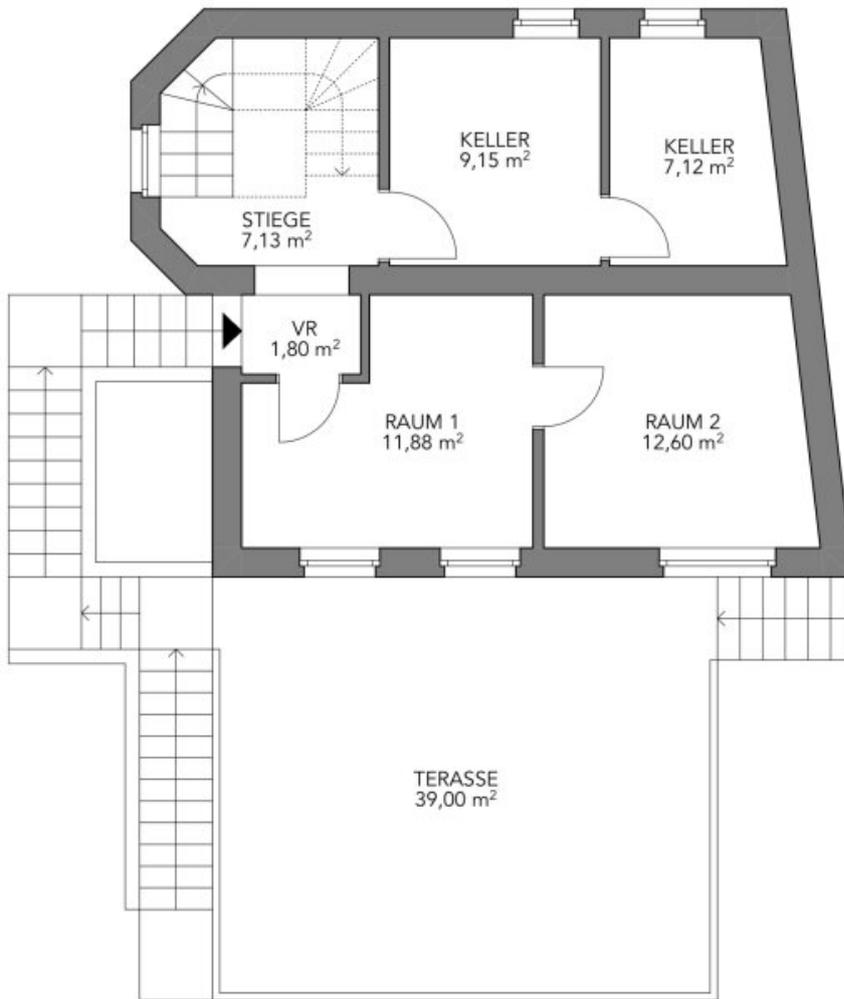
ERDGESCHOSS

Kmenta & Partner GmbH
Krugerstraße 13/ 1. Stock
A - 1010 Wien (AT)

BAUVORHABEN
Villa Donaublick Kuchelau
A - Heiligenstätterstraße
1190 Wien

ERDGESCHOSS

Geschossfläche: 49,66 m²
Terasse: 39,00 m²



Alle Maße ohne Gewähr.

Diese Planskizze wurde anhand des
beiliegenden Originalplans aus 1936
rekonstruiert.

Datum: 18.04.2023

VILLA DONAUBLICK KUCHELAU

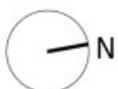
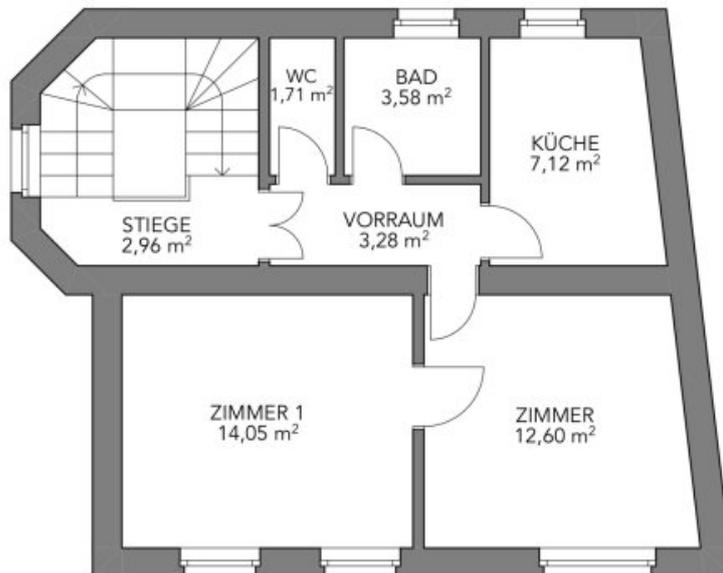
HOCHPARTERRE

Kmenta & Partner GmbH
Krugerstraße 13/ 1. Stock
A - 1010 Wien (AT)

BAUVORHABEN
Villa Donaublick Kuchelau
A - Heiligenstätterstraße
1190 Wien

HOCHPARTERRE

Geschossfläche: 45,25 m²



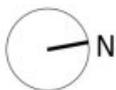
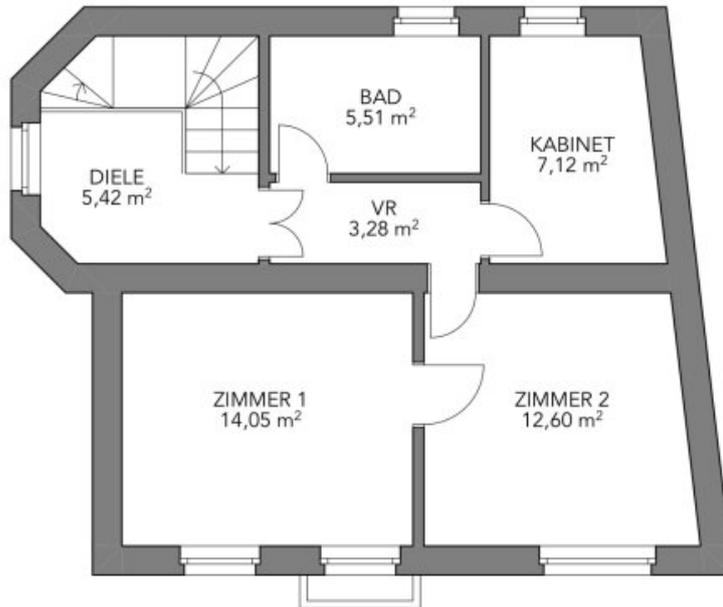
Alle Maße ohne Gewähr.

Diese Planskizze wurde anhand des
beiliegenden Originalplans aus 1936
rekonstruiert.

Datum: 18.04.2023

VILLA DONAUBLICK KUCHELAU

1.OG



KMENTA  & PARTNER
1971 2018
www.kmenta.at

Kmenta & Partner GmbH
Krugerstraße 13/ 1. Stock
A - 1010 Wien (AT)

BAUVORHABEN
Villa Donaublick Kuchelau
A - Heiligenstätterstraße
1190 Wien

1.OG

Geschossfläche: 47,95 m²

Summe Flächen:

KG:	49,66 m ²
EG:	45,25 m ²
OG:	47,95 m ²
Summe:	142,86 m ²

Terrasse:	39,00 m ²
Garage:	40,00 m ²

Alle Maße ohne Gewähr.

Diese Planskizze wurde anhand des
beiliegenden Originalplans aus 1936
rekonstruiert.

Datum: 18.04.2023

Objektbeschreibung

Grundstück mit 1.290 m² mit Hanglage. Wohnhaus erbaut 1938 mit 3 Geschößen im Ausmaß von ca. 142 m² und einer geräumigen Terrasse mit 39 m². Garage mit direkter Zufahrt (2 Garagentore) von der Heiligenstädterstraße mit ca. 40 m².

Wichtiger Hinweis:

Es besteht ein grundbücherlich besichertes Wohnungsgebrauchsrecht gem. § 521 ABGB für den derzeitigen Bewohner (Auskünfte dazu gerne telefonisch)

Bebauungsplan: WI 7,5 o – hinterer Teil des Grundstücks: G – BB4 - Bebauungsverbot

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap