VILLA MIT GROSSEM GARTEN IN ZENTRALER DÖBLINGER LAGE

Objektnummer: 29439

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

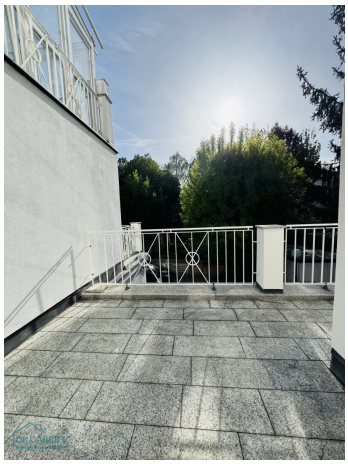
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	478,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	1.062,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Provisionsangabe:	

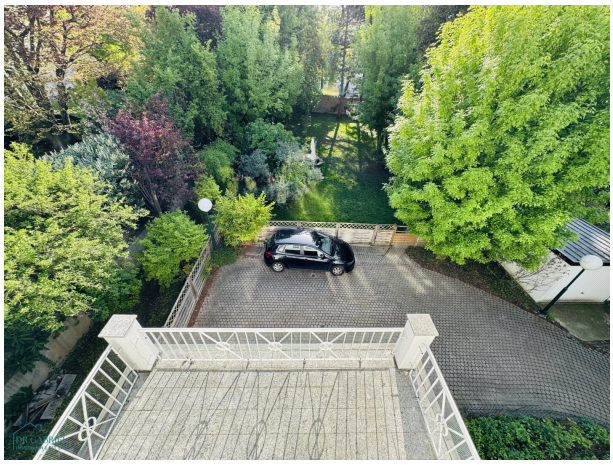
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

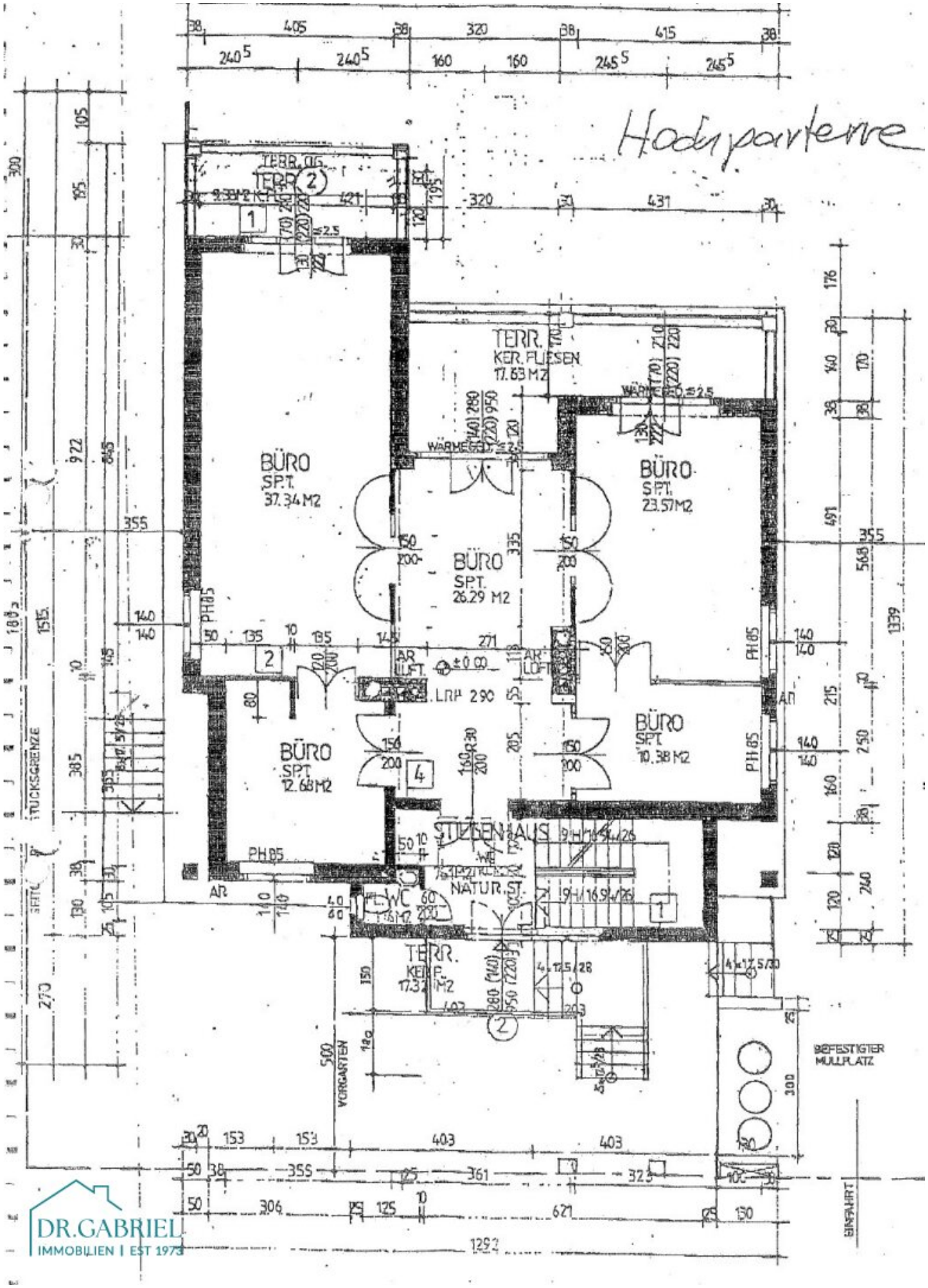
Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a
1010 Wien

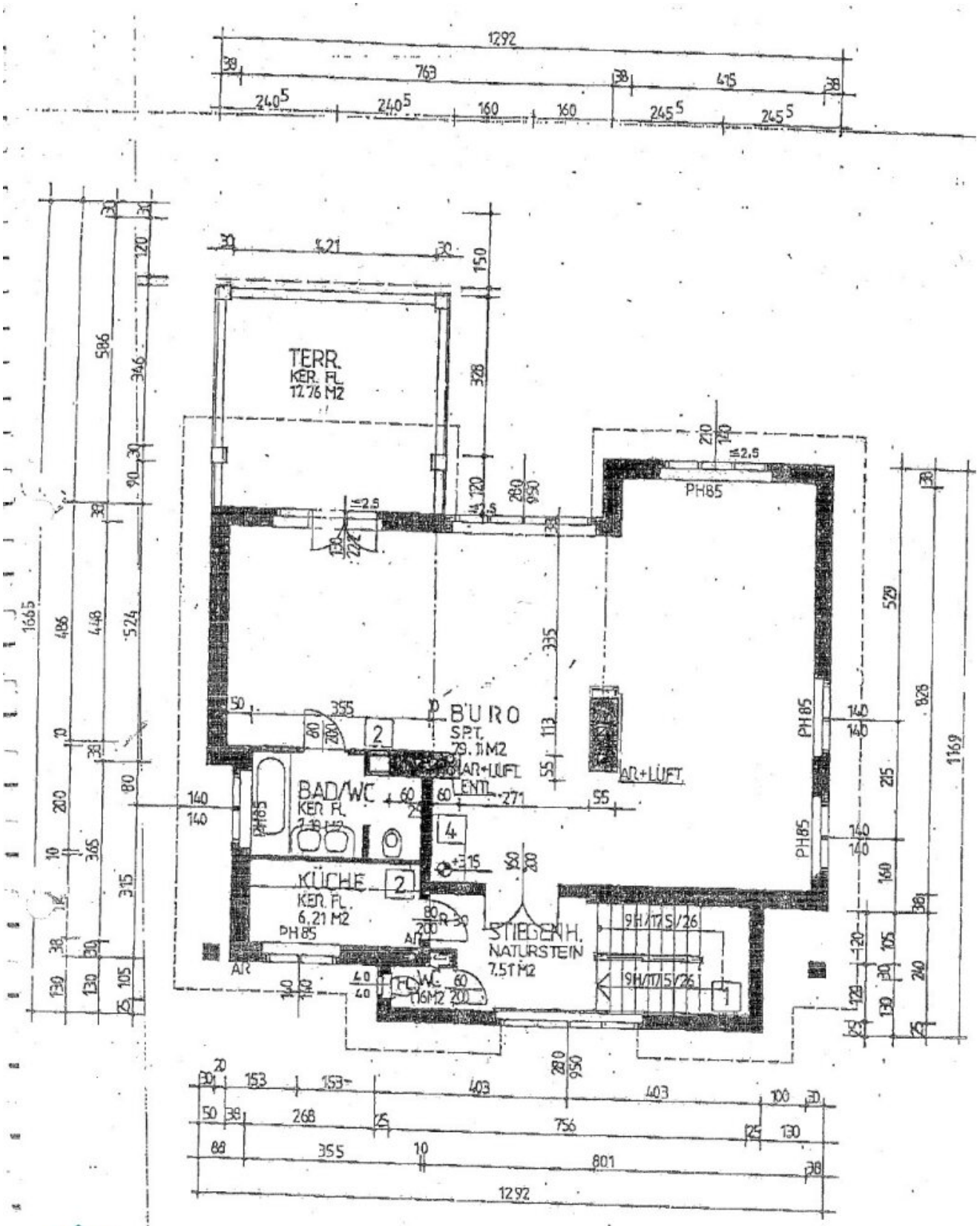




BROT

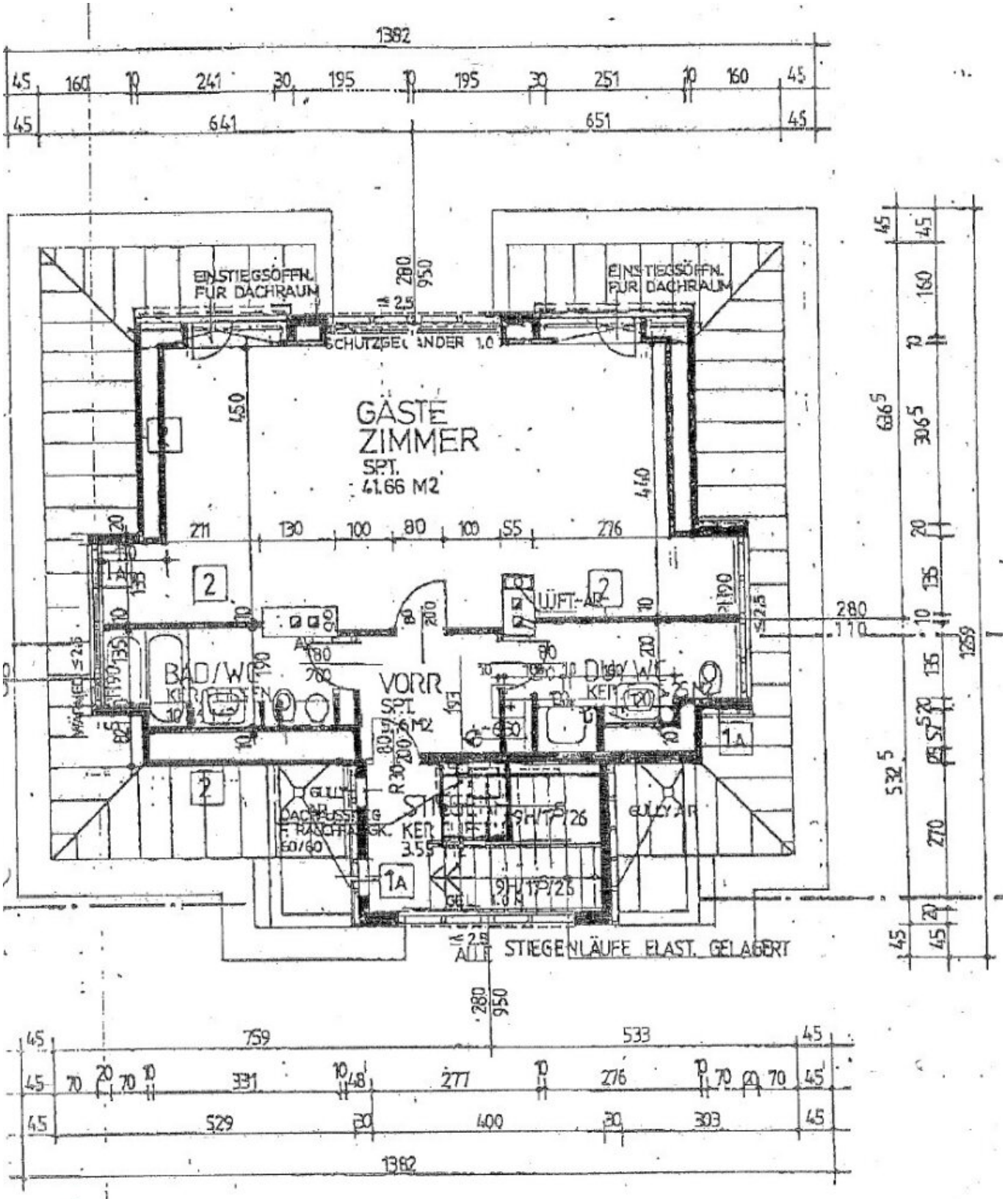


DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

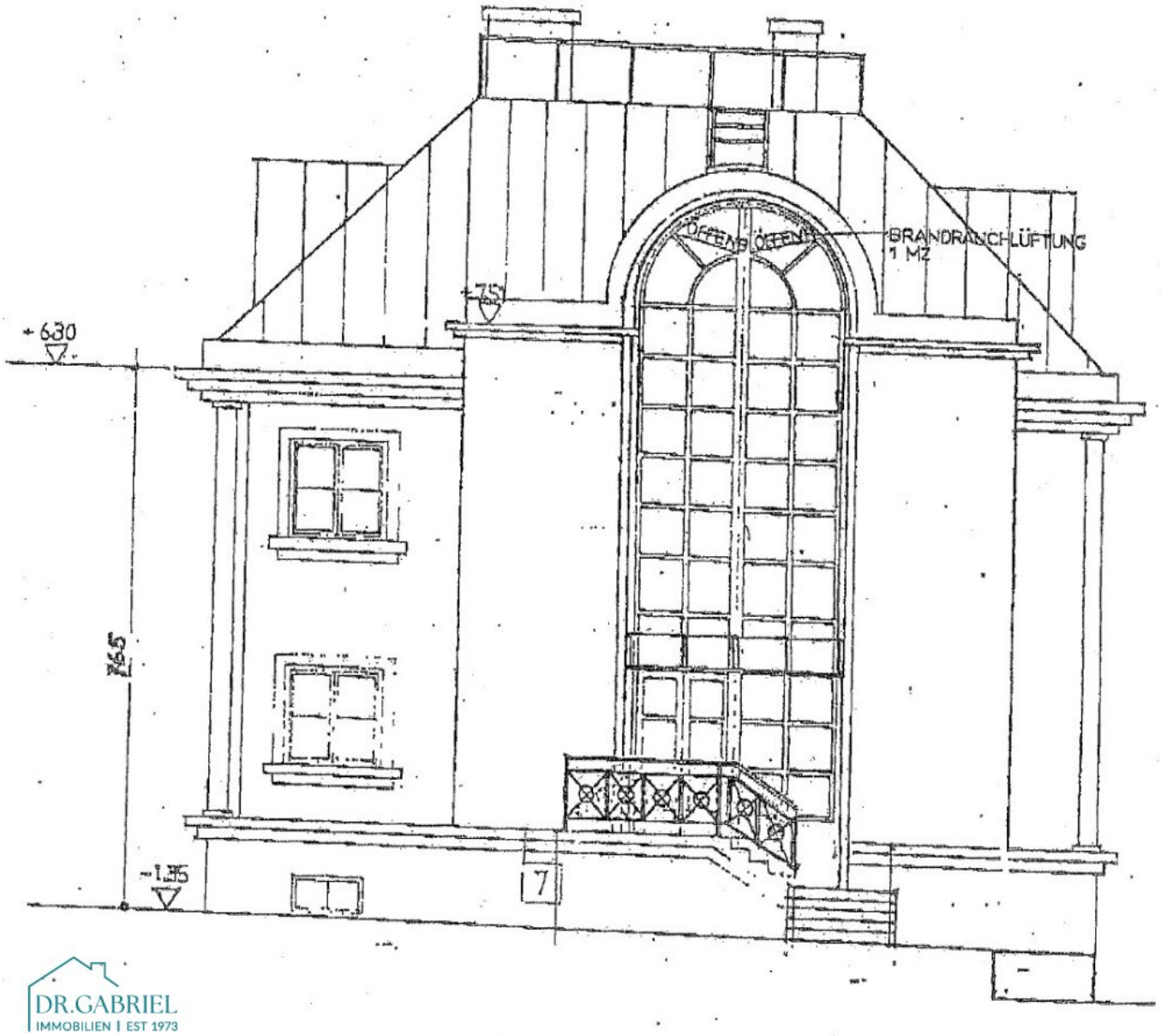


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

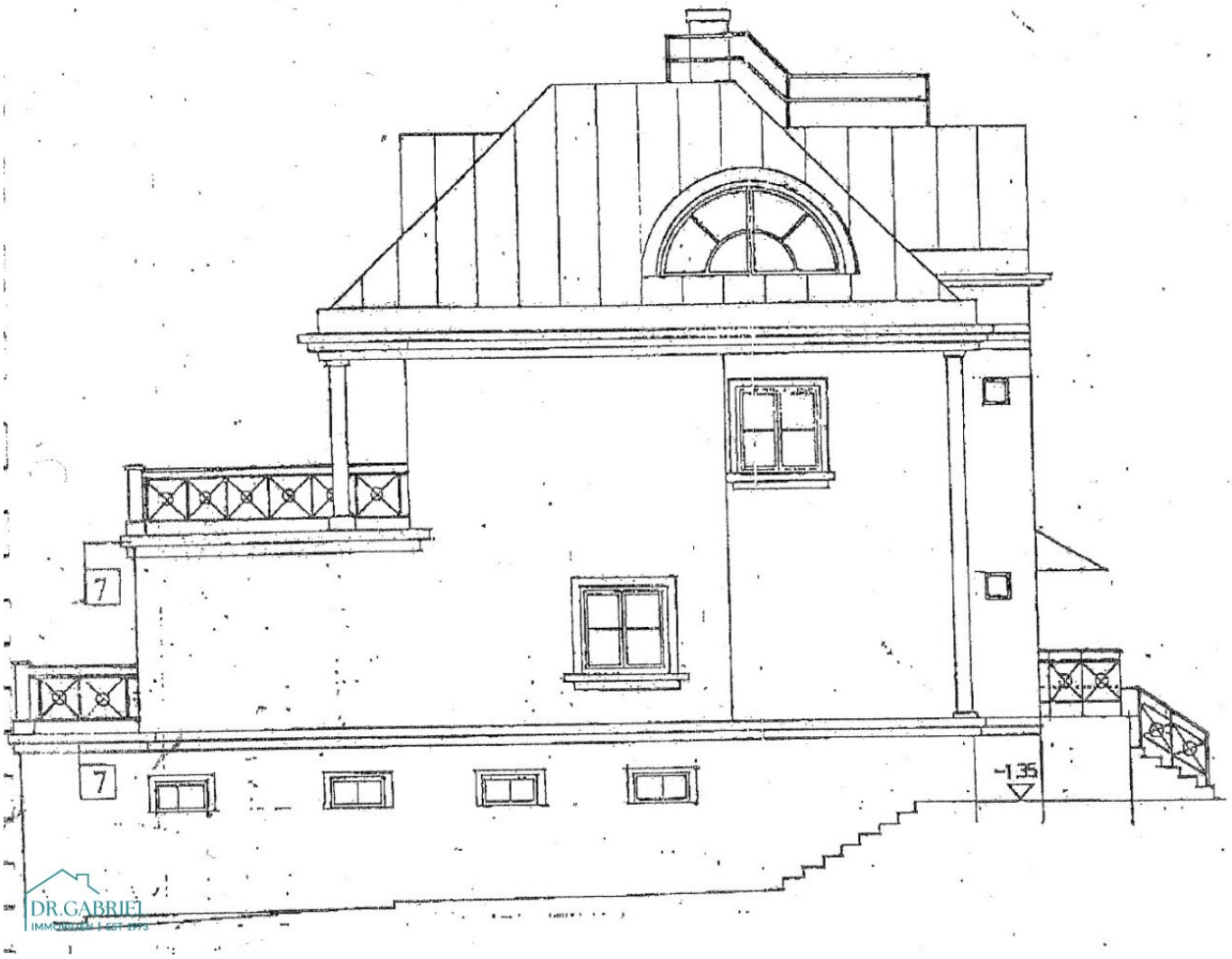
1 STOCK

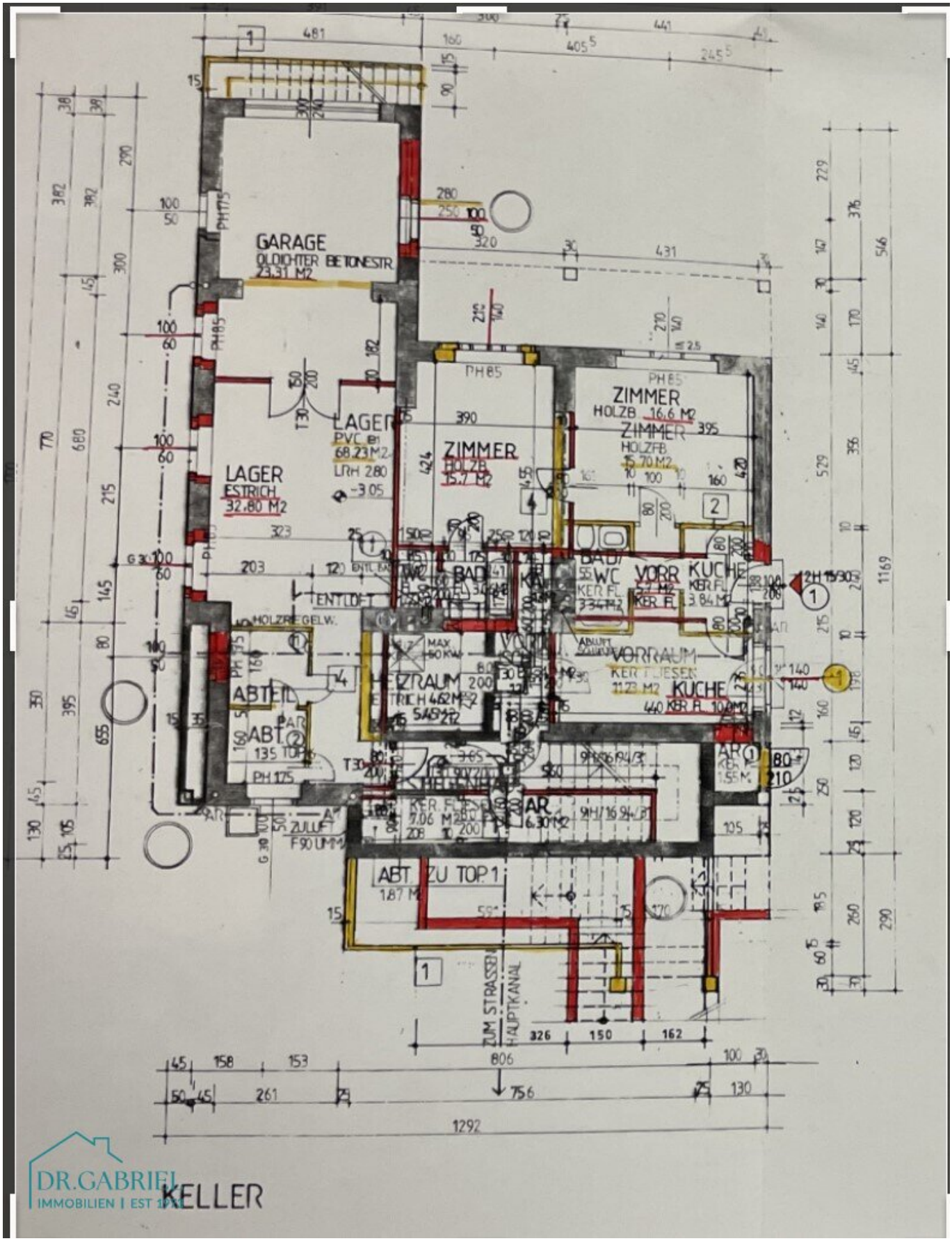

1382
45 160 10 241 30 195 10 195 30 251 10 160 45
45 641 651 45
EINSTIEGSÖFFN. FÜR DACHRAUM
EINSTIEGSÖFFN. FÜR DACHRAUM
SCHUTZGEL ANDER 1.0
GÄSTE ZIMMER
SPT.
41.66 M2
271 130 100 80 100 55 276
450
460
BAD/WC
VORR
SPT.
LÜFT-AT
DUSCH/WC
DACHBUSSG. RASCHA SK. 60/60
KER 3.55
GULLY AR
ALLE STIEGENLÄUFE ELAST. GELAGERT
759 533
331 277 276
529 400 303
1382
636.5 306.5 532.5 270 1259
DACHGESCHOSS

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN SEIT 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


7
7
-1,35



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1992

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **lichtdurchflutete Villa mit großem, uneinsichtigem Garten**.

Sie wird zurzeit als Büro genutzt und eignet sich im derzeitigen Zustand ideal als BÜROHAUS, ÄRZTEZENTRUM und für die KOMBINATION BÜRO-WOHNEN.

Man kann das Haus auch zu einer schönen Einfamilien- oder Mehrfamilienvilla umgestalten.

Im EG befindet sich eine Einliegerwohnung.

INFRASTRUKTUR:

Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinie 37, Buslinien 10A und 39A. Geschäfte des täglichen Bedarfs wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso Cafés, Restaurants und Heurigenlokale.

Rudolfinerhaus und Privatklinik Döbling in der Nähe.

RAUMAUFTEILUNG:

Hochparterre: fünf Zimmer, WC, zwei Terrassen

1. Stock: zwei Zimmer (eines mit ca. 60 ² - kann geteilt werden), Küche, Bad, zwei WC, Terrasse

Dachgeschoss: ein großes Zimmer, zwei Bäder mit zwei WC

EG/ Keller: Einliegerwohnung (ca. 65 m²): Vorraum, zwei Zimmer, Küche, Bad, WC,

Heizraum, Lagerraum, Zugang zur Garage

Garten: über 1.000 m² mit Schuppen (=kleine Garage)

AUSSTATTUNG:

Marmorböden, Fliesenböden, Küche, Bäder, Gasetagenheizung, Klimaanlage.

Im Haus wurden laufend Verbesserungen durchgeführt wie Einbau von Klimaanlagen und Erneuerung der Heizung (2017).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap