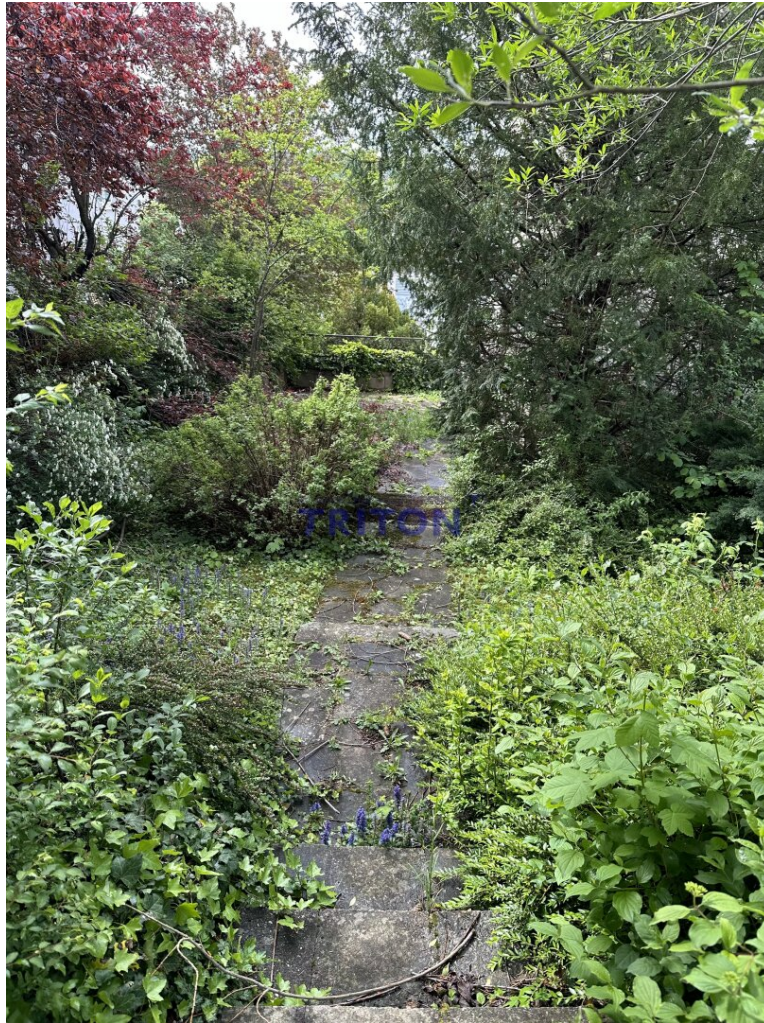


Seckret offer: Einfamilienhaus mit Garten in Toplage des 14. Wiener Bezirks



Objektnummer: 1081

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	577,00 m²
Keller:	75,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



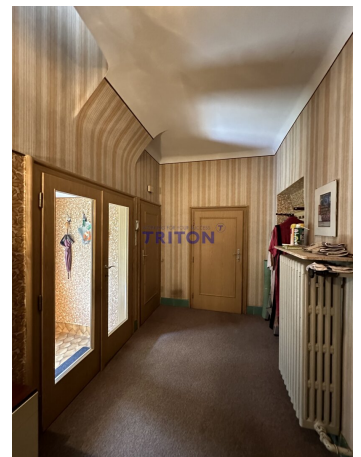
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

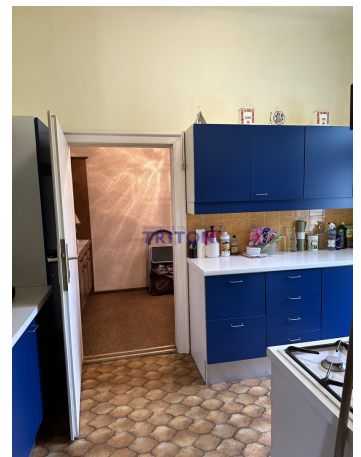
T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

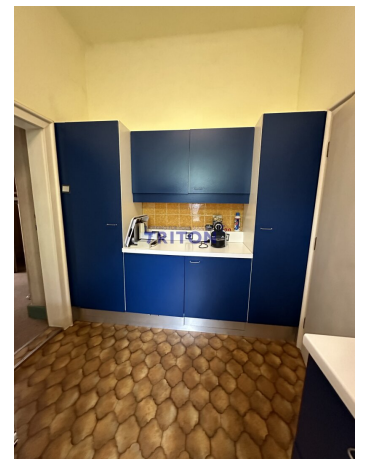
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









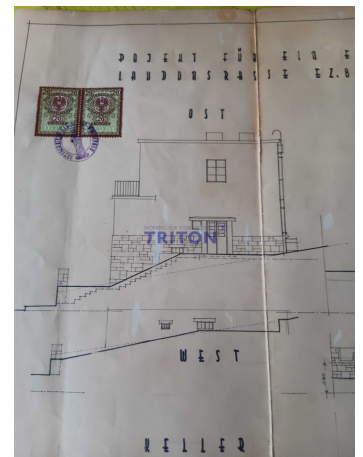


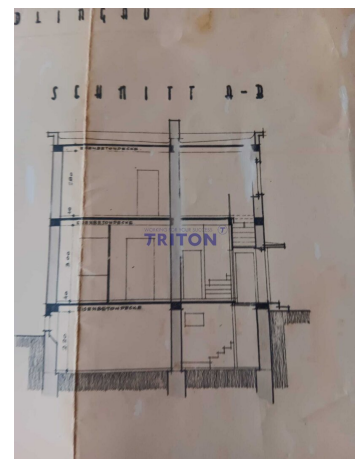
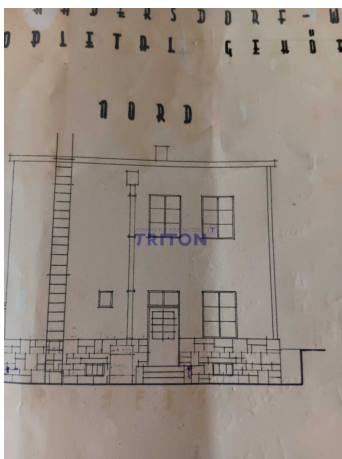
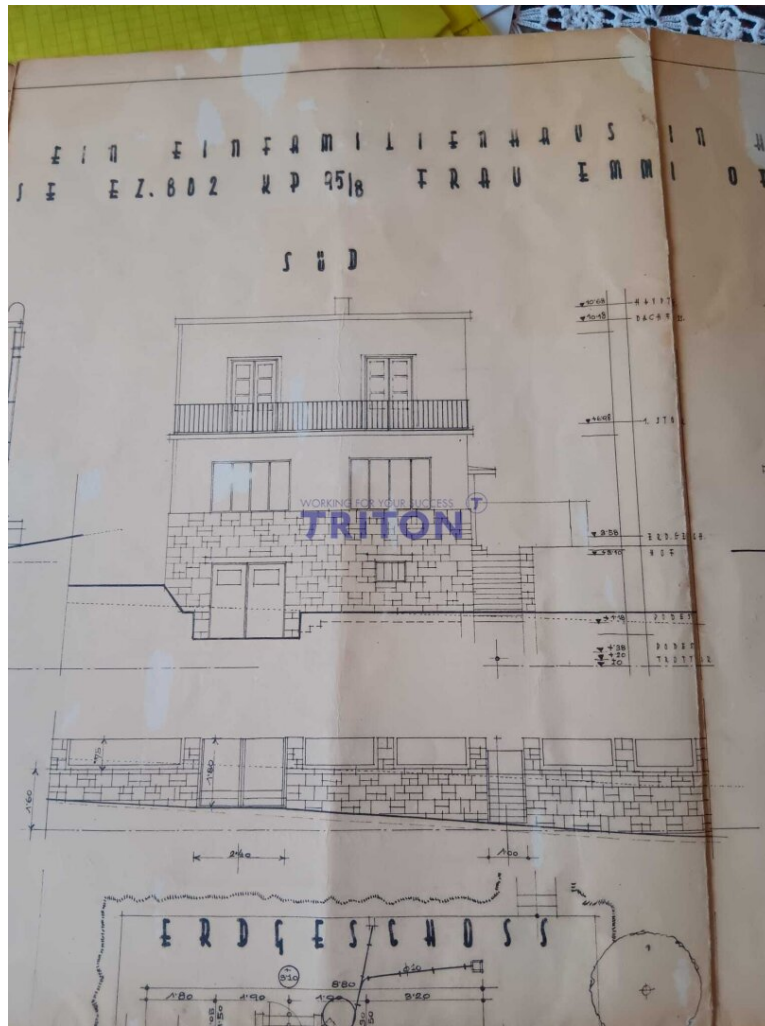












D A C H

S I T U A T I O N
1 : 3 6 0

GARTENHEIM.

GEORG EMMA BOHNER
SALZBURG.

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

NACHBES.
ANNA ZYBNIWZ
W. LINIE GASSE 9.

EMMY OPLETAL
F.Z. 802
K.F. Gm/B.
GRUNDBUCH PURZERSDORF.

LEO FIALA
LANDSTRASSE 11.

FLACHE DES GARTENS
VERBAUTE FLACHE
PARZELLE

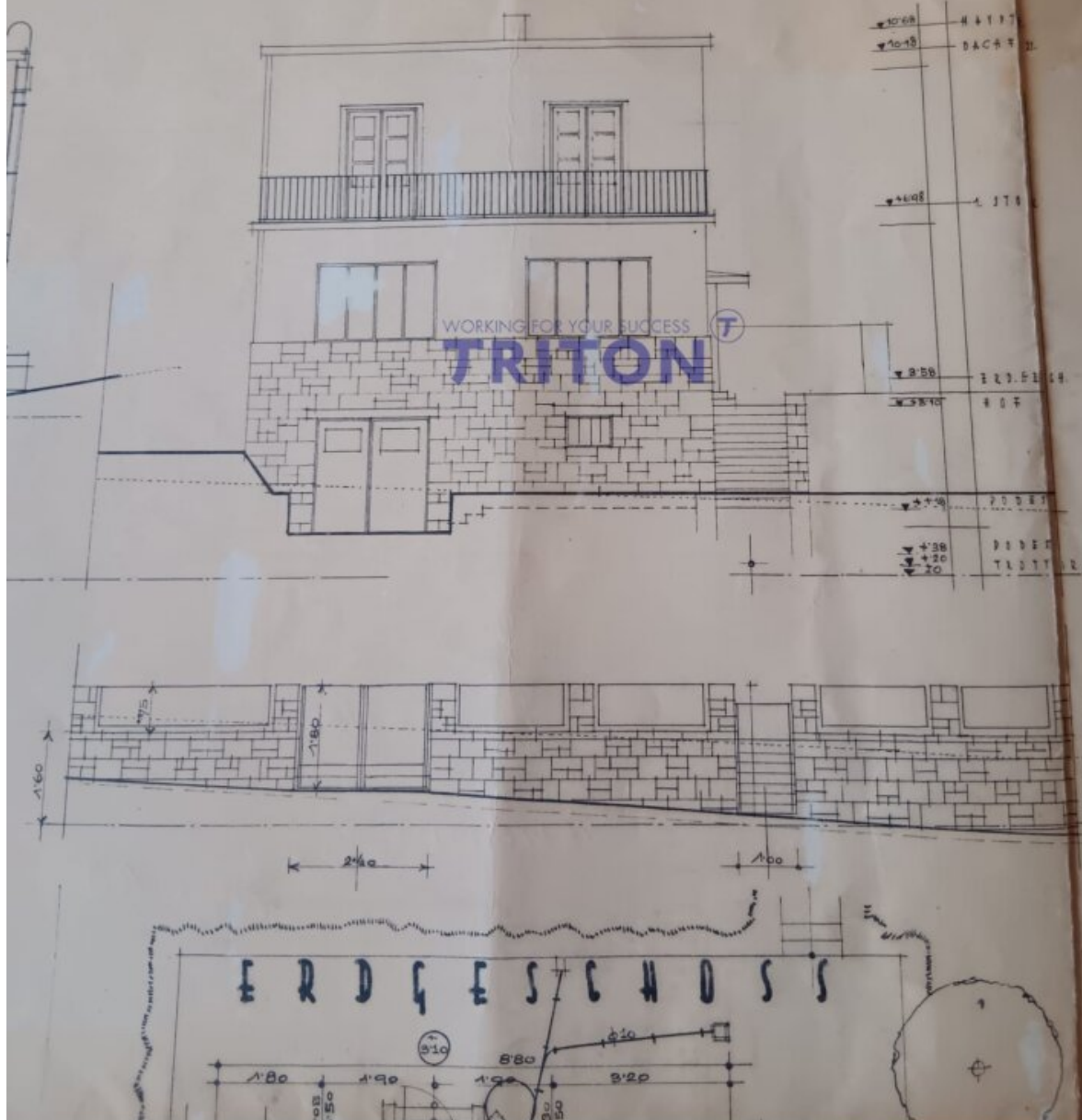
269' 24 m²
89' 76 m²
750' 00 m²

LAUBENSTRASSE

B A U F Ü H R E R

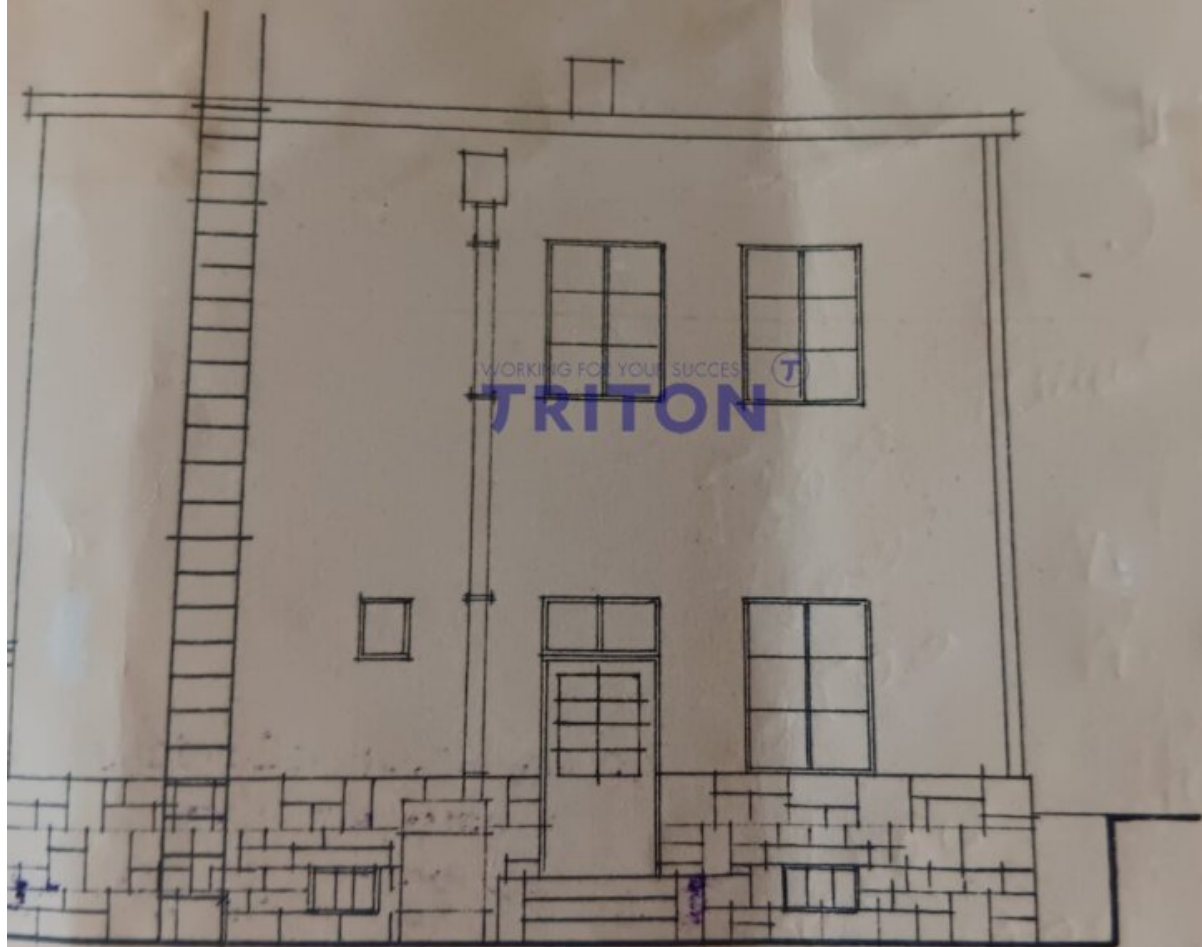
18. Juni 1932 Emma Opletal

§ 8 D

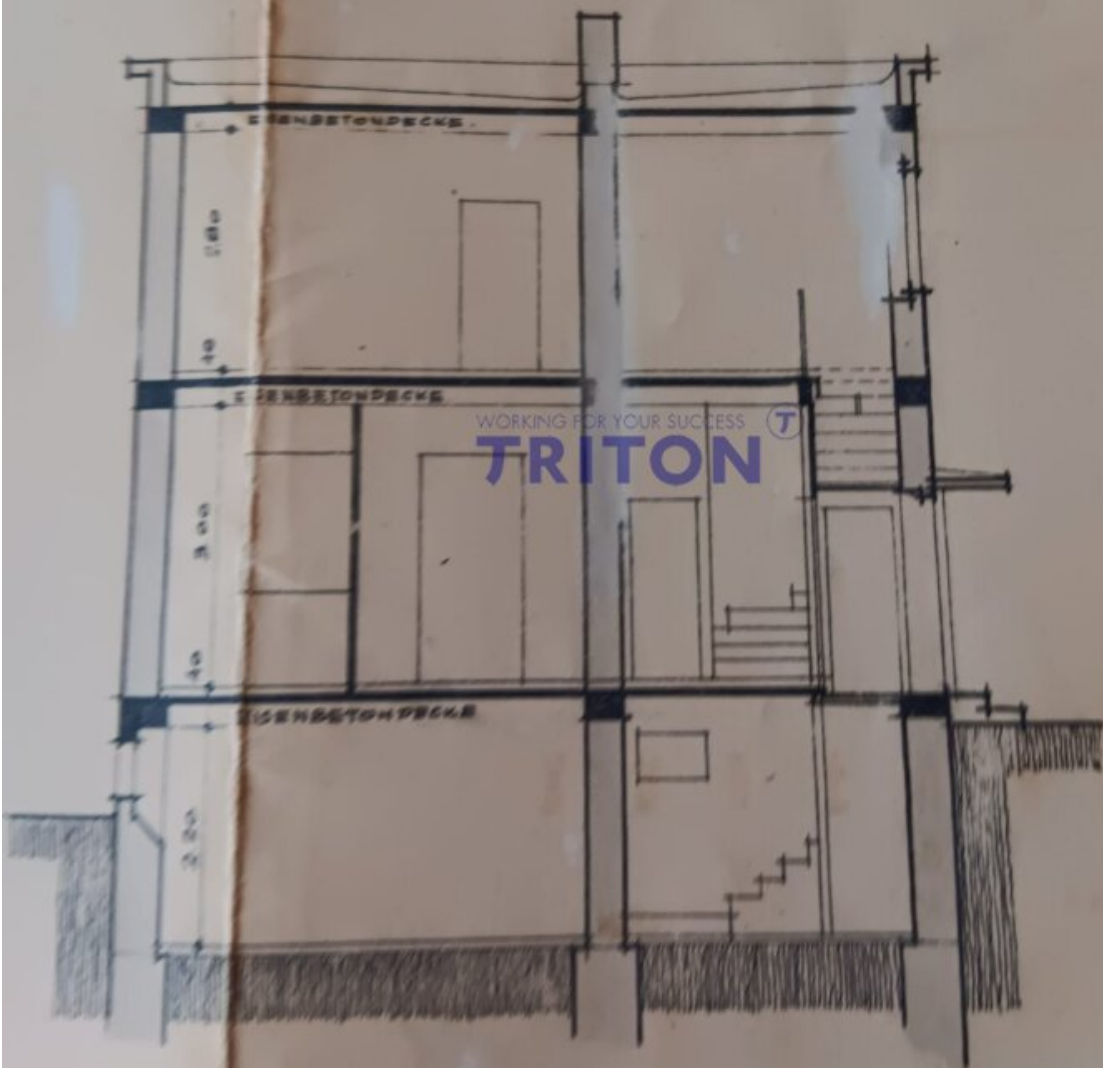


W
D
D
R
F
-
W
D
P
I
T
A
L
G
E
H
D
D

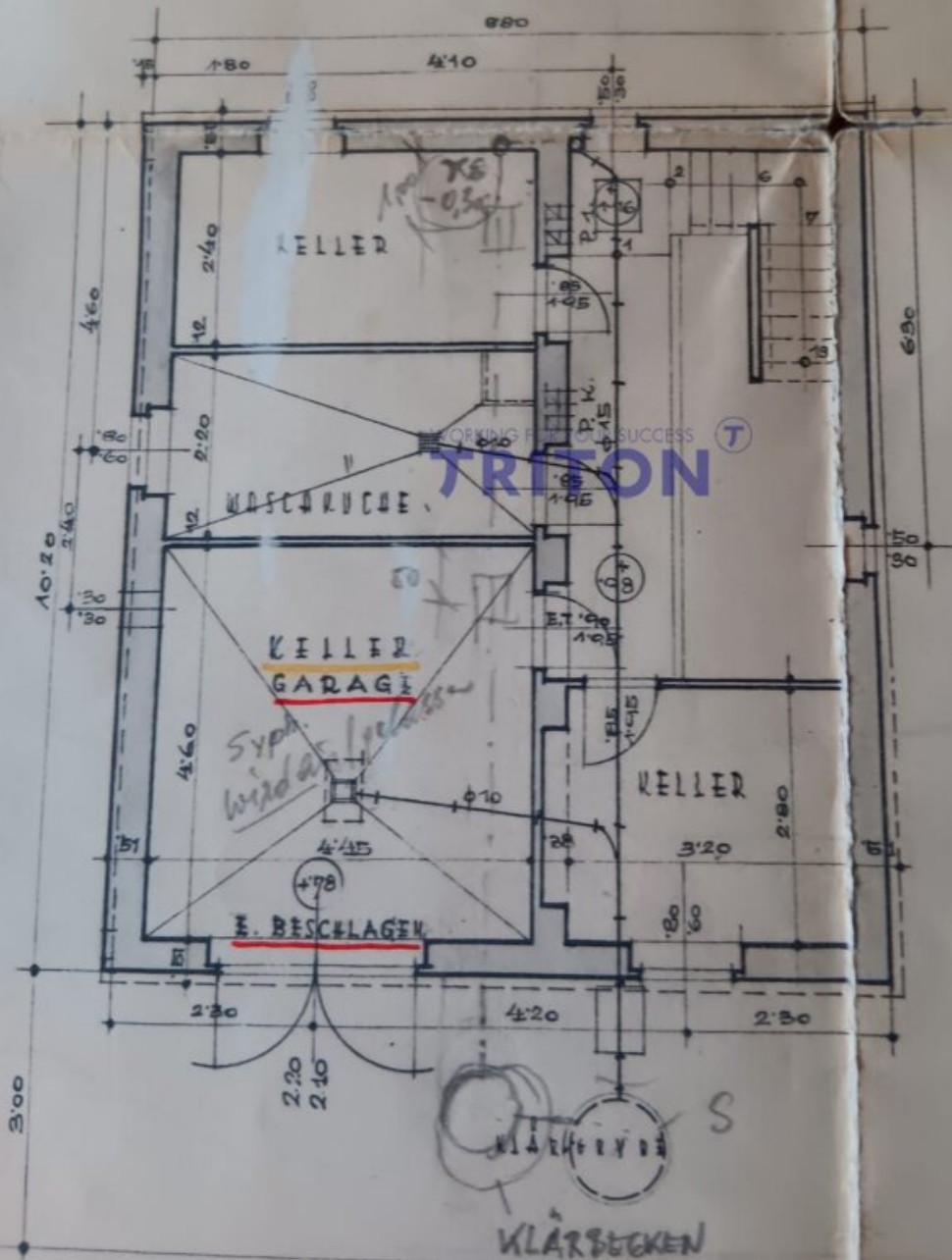
W
O
R
D

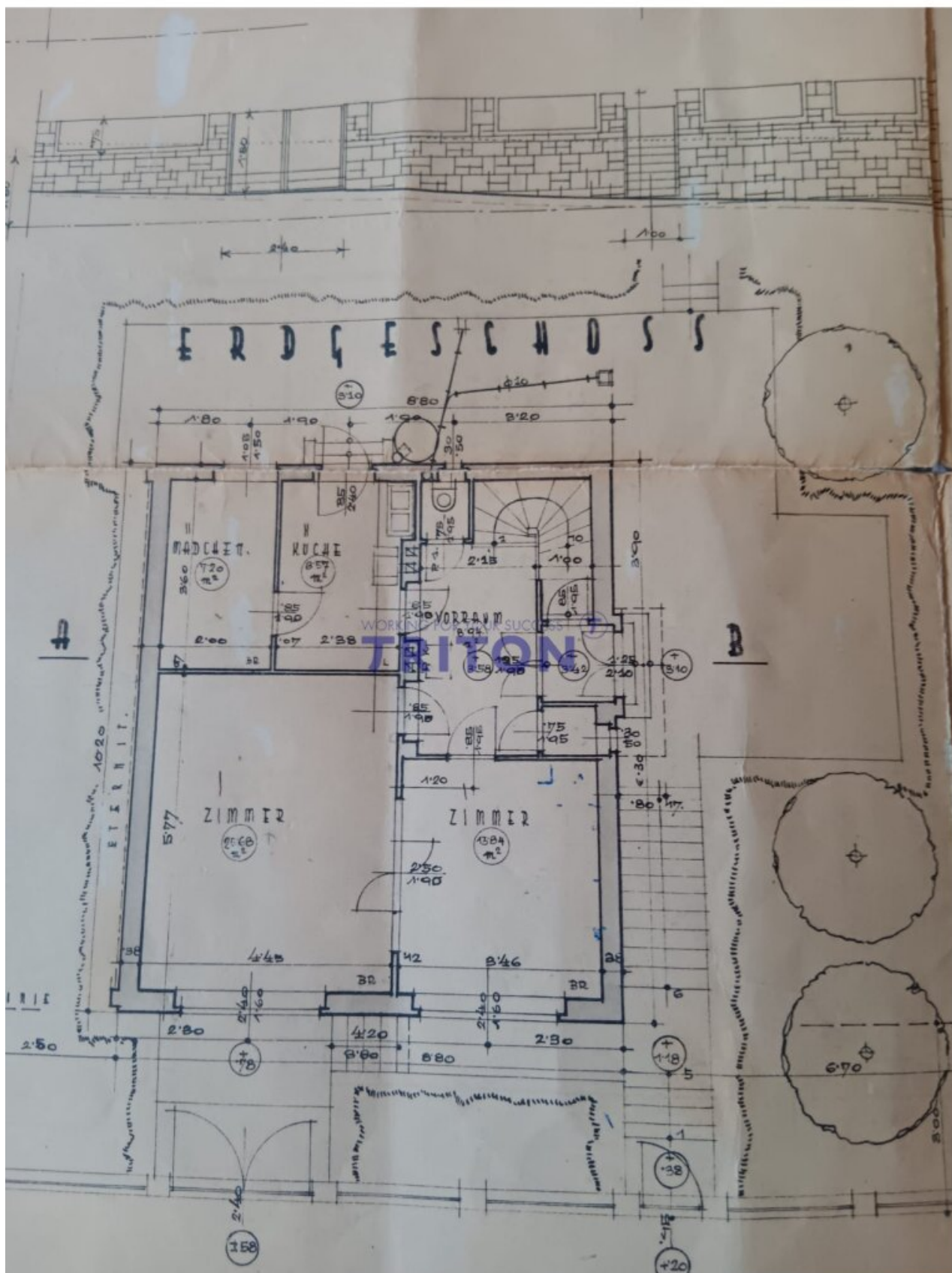


S C H N I T T A - B



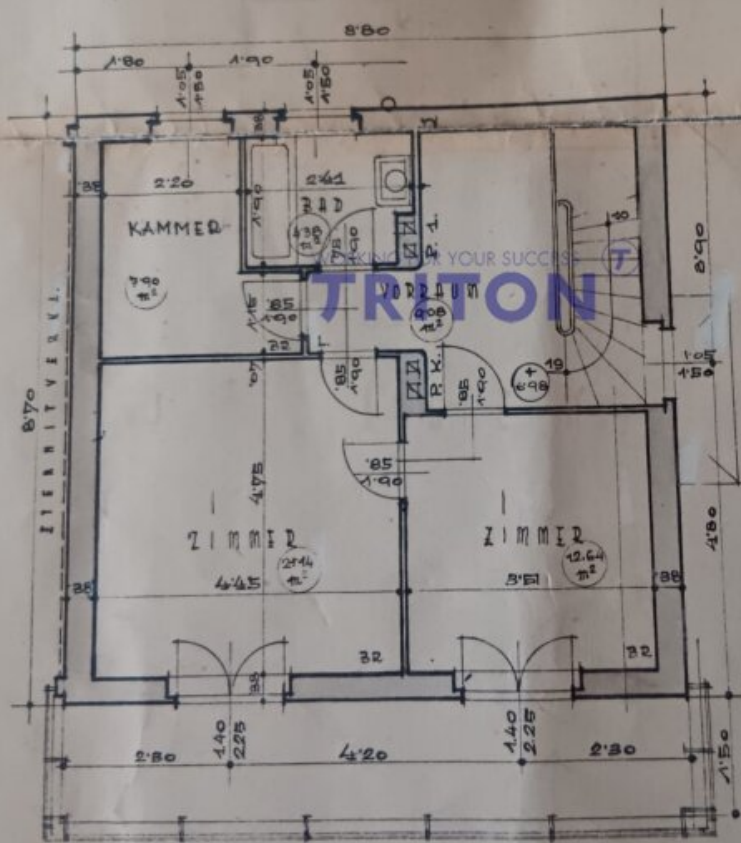
K E L L E R





1. STOCK

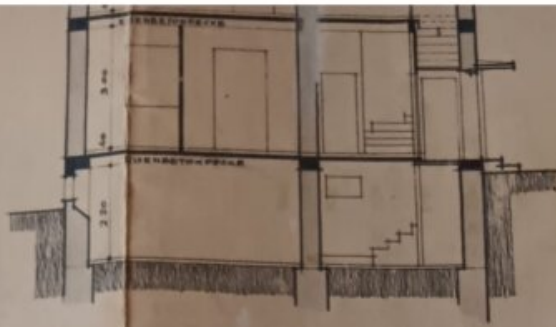
D



FLÄCHE DES VERBAUTE F

BAUHER:

Vaterländische Bauges. A. G.
Zentrale Wien/I.

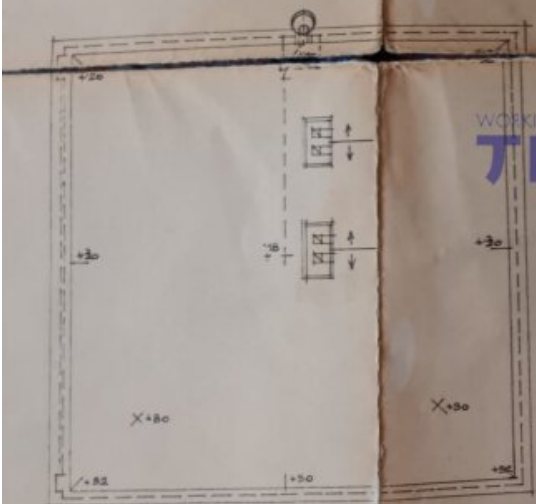


D A C H

S I T U A T I O N
1 3 6 0

GARTENHEIM.

GEORG EMMA ROSNER
SALZBURG.



FLÄCHE DES GARTENS
VERBAUTE FLÄCHE
PARZELLE

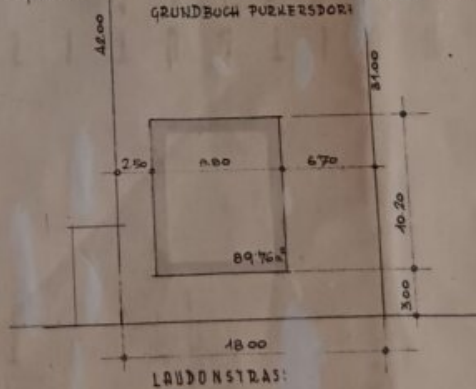
569.24 m²
89.76 m²
759.00 m²

WORKING FOR YOUR SUCCESS ^T
TRITON

NACHBAR.
ANNA ZYBNIK
V. LINIE GASSE 9.

EMMY OPLETAL
EZ 802
K.P. 95/8.
GRUNDBUCH PURKERSDORF

LEO FIALA
LANDSTRASSE 11.



LAUDONSTRASSE

B A U F Ü H R E R

18 Juni 1932 Emma Opletal

Objektbeschreibung

Dieses Herrenhaus bietet eine einzigartige Renovierungsmöglichkeit in einer begehrten Lage.

Mit einem großzügigen Garten und seiner historischen Architektur lädt diese Immobilie dazu ein, ihr Potenzial zu entfalten.

- Aufteilung:

Das Anwesen ist auf zwei Wohnebenen verteilt und vollunterkellert. Eine Garage ist direkt von der Straße aus erreichbar. Die erste Wohnebene ist über einen Stufenaufgang zugänglich.

Im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 295 cm befinden sich ein Empfangsbereich mit einem Vorzimmer und Garderobe sowie einem Schuhabstellraum.

Rechts vom Eingang befinden sich eine Küche mit Zugang zum Garten und ein kleines Esszimmer, das optional mit der Küche zusammengelegt werden kann. Auf der linken Seite des Eingangs finden Sie ein repräsentatives Speisezimmer mit angrenzendem, offenem großem Wohnzimmer.

Ins Obergeschoss mit einer Raumhöhe von 270 cm führt eine repräsentative Treppe zu einem ca. 29 m² großen Schlafzimmer. Das obere Vorzimmer bietet viel Stauraum für Garderobe und Ablage. Zwei weitere zentral begehbare Zimmer im Obergeschoss bieten zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke. Ein Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einem WC und einer Duschkabine ausgestattet.

- Garten: Der großzügige und uneinsehbare Garten verfügt über einen hervorragenden Strauchbestand, der für Privatsphäre und natürlichen Sichtschutz sorgt. Das rechteckige Grundstück mit Gefälle ist komplett begrünt und bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses renovierungsbedürftige Herrenhaus in 1140 Wien, ist eine einzigartige Gelegenheit, ein historisches Gebäude neu zu gestalten und ihm neuen Glanz zu verleihen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich jederzeit für Details oder um einen Termin zu vereinbaren.

Beste Grüße

Mag. Bogumila Daum

GF & zert. Immobilienmaklerin

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

+43660/52 474 23

www.triton-immobilienvermittlung.com

Sie wünschen einen Rückruf oder einen persönlichen Termin?

Kein Problem: office@triton-immobilienvermittlung.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap