Exklusive klassische Villa mit traumhaften Garten in Althietzing



Objektnummer: 482

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1919
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	560,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Gesamtmiete	15.000,00 €
Kaltmiete (netto)	13.036,36 €
Kaltmiete	13.636,36 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	1.363,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien


KI-bearbeitet


































KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Die klassische Villa wurde mit einer ansprechenden und moderner Ausstattung für einen komfortablen Lebensstil renoviert. Sie befindet sich mitten in einem parkähnlich angelegten Garten. Neben den speziell für dieses Haus angefertigten Echtholzmöbel besitzt es auch noch Mahagoni Türrahmen im Jugendstil, breite Hollywood Stiegen aus echtem Ahornholz, venezianische Spiegel, Swarovski Kristallluster, Glastüren mit einzigartigen Radierungen, Messing Ahorntürknöpfe, Granit,- Marmorböden, kostbare Parkettböden, ein doppelter Kamin im Jugendstil, gemacht aus 700 kg massivem Alicante Marmor, Badezimmer aus Marmor mit einem geplanten Bambus-Garten und eine pyramidenförmige Glasgalerie bedeckt die Räume im Dachboden.

Die Ausstattung ist modern: 2-SAT-Ausstattung, 7 Fernsehmonitore, wovon 3 davon 120 cm breit sind, Alarm- und Überwachungsgeräte, Jacuzzi Whirlpool für 6 Personen, 2 m³ Safe und ein Weinkeller.

Der großzügige Eingangs- und Wohnbereich im Untergeschoss, nimmt eine Gesamtfläche von 120 m² ein und führt auf die bedeckte Terrasse mit klassischen Säulen des Gartens. Außerdem gibt es noch eine wundervolle Küche mit einem angrenzenden Abstellraum.

Die erste Etage bietet einen großzügigen Platz für 3 Schlafzimmer, 1 Bürozimmer und 2 elegante Badezimmer mit Toilette. Der Dachboden wurde zu einem großzügigen Schlafzimmer, auf 2 Ebenen ausgebaut, einem exzellenten begehbaren Kleiderschrank für spezielle Kleidungsstücke und ein Badezimmer ausgestattet mit Carrara Calacata Marmor mit einer Dusche für 2 in einzigartigem Bisazza Mosaik und eine separate Toilette.

Die Galerie über dem Dachboden ist eine spezielle Konstruktion aus gefrorenem Lichtglas von hinten, ideal zum Fernsehen und mit einem Blick über den Küniglberg (ORF Center) und die grüne Gegend bis zu den Wiener Bergen.

Der Kellerbereich ist nur zum Teil unter dem Boden, sodass man vom Jacuzzi Whirlpool, der eine Farben ändernde Maschine besitzt einen Blick über den Graten und den Sternenhimmel hat. Außerdem befinden sich im Keller noch ein Angestelltenabteil mit Küche, Schlafzimmer,

Badezimmer mit Toilette, ein Fitness- und Wellnessbereich, ein Dampfbad, eine Waschküche und eine separate Toilette.

Durch ein 6 m großes, automatisches Tor gelangt man mit dem Auto in den Garten. Die Garage besitzt einen klassischen Stil und bietet großzügigen Platz für 2 Autos auf dem Erdgeschoss, wobei sich noch ein 80 m² großer Abstellraum auf der Höhe der ersten Etage befindet.

Das Heizsystem basiert auf einem innovativen Infrarotstrahlen-System die eine warme und homogene Wärme im Winter bietet.

Ausstattung:

- Alle sich im Haus befindenden Möbel wurden extra für die Villa vom Architekten entworfen

- möblierte Zimmer auf allen Stockwerken und auf dem Dachboden

- neue Türen in echtem Holz oder dunklem Glas mit Ahornholz-Messing Türknöpfe im unikaten Design

- Jacuzzi Whirlpool für 6 Personen

- 5 m² Sauna

- modern designter Weinkeller

- neue Fenster aus Holz und Aluminium

- BUS (EIB) System – über das Internet kontrollierbare Computerüberwachung

- Überwachungsanlage mit 12 Monitoren

- Alarmsystem

- automatische Gartenbewässerungsanlage

- innovatives Heizsystem durch Infrarotstrahlen

- Klimaanlage auf dem Dachboden

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap