

AUF KAISERS SPUREN - KLASSISCHE VILLA DIREKT AN DER ISCHL



Objektnummer: 4109

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	530,00 m ²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	250,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

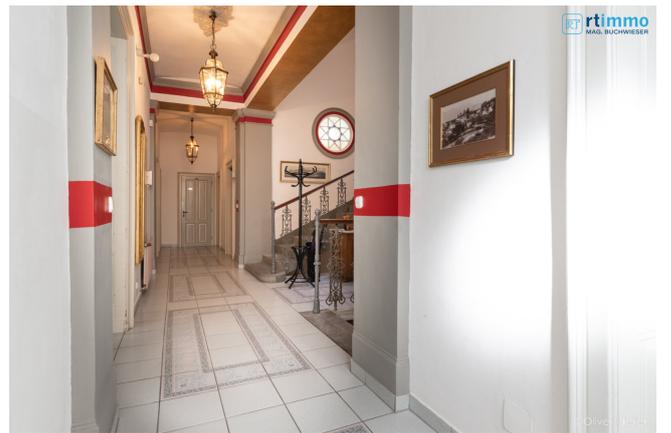
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

















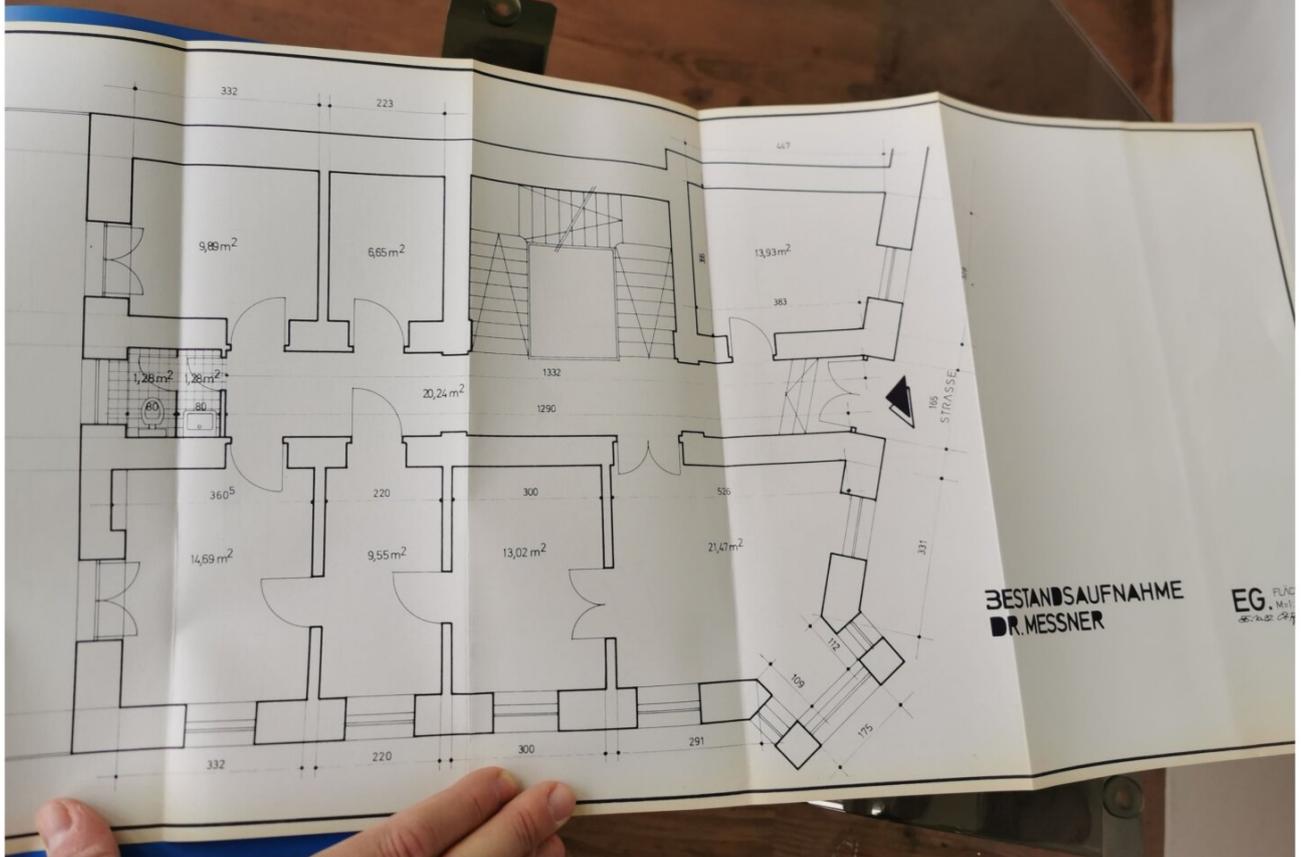


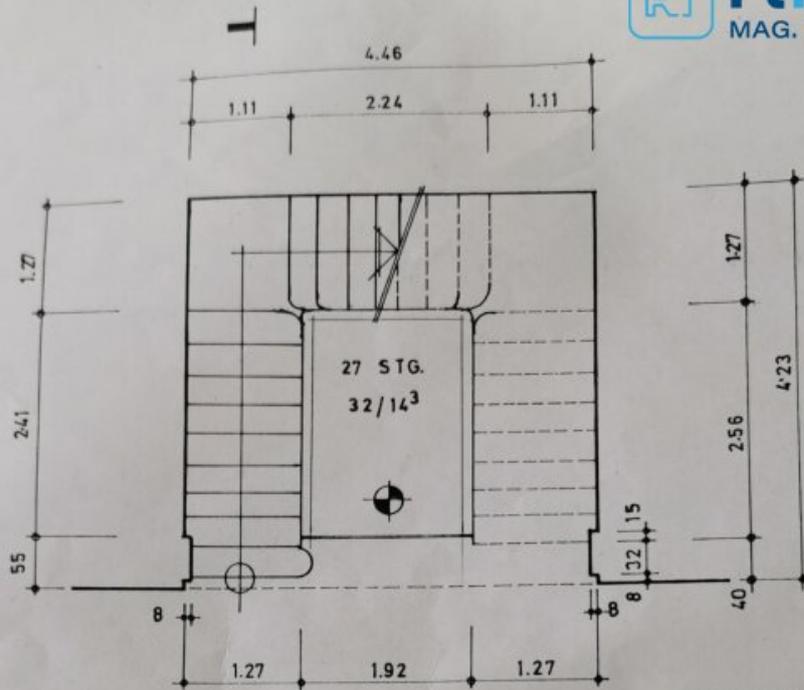




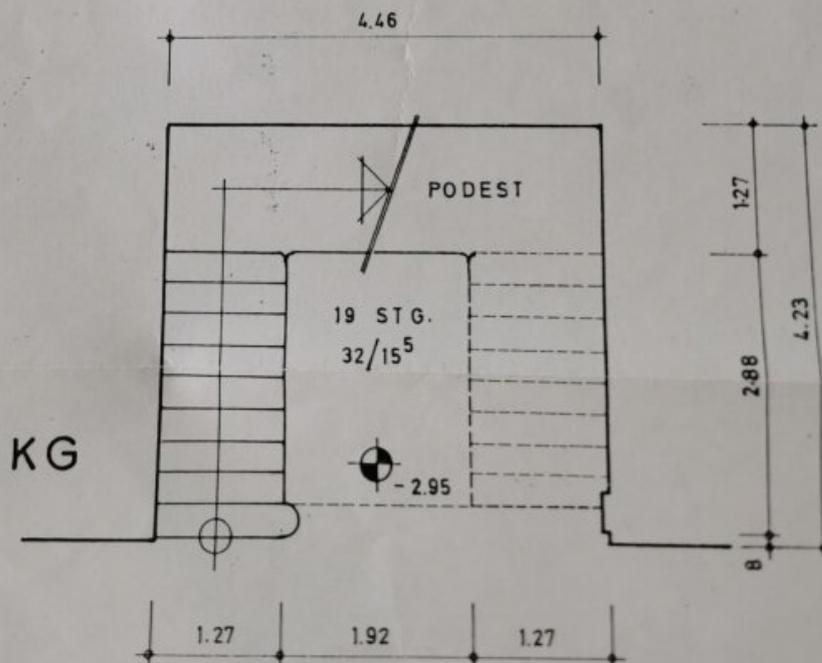




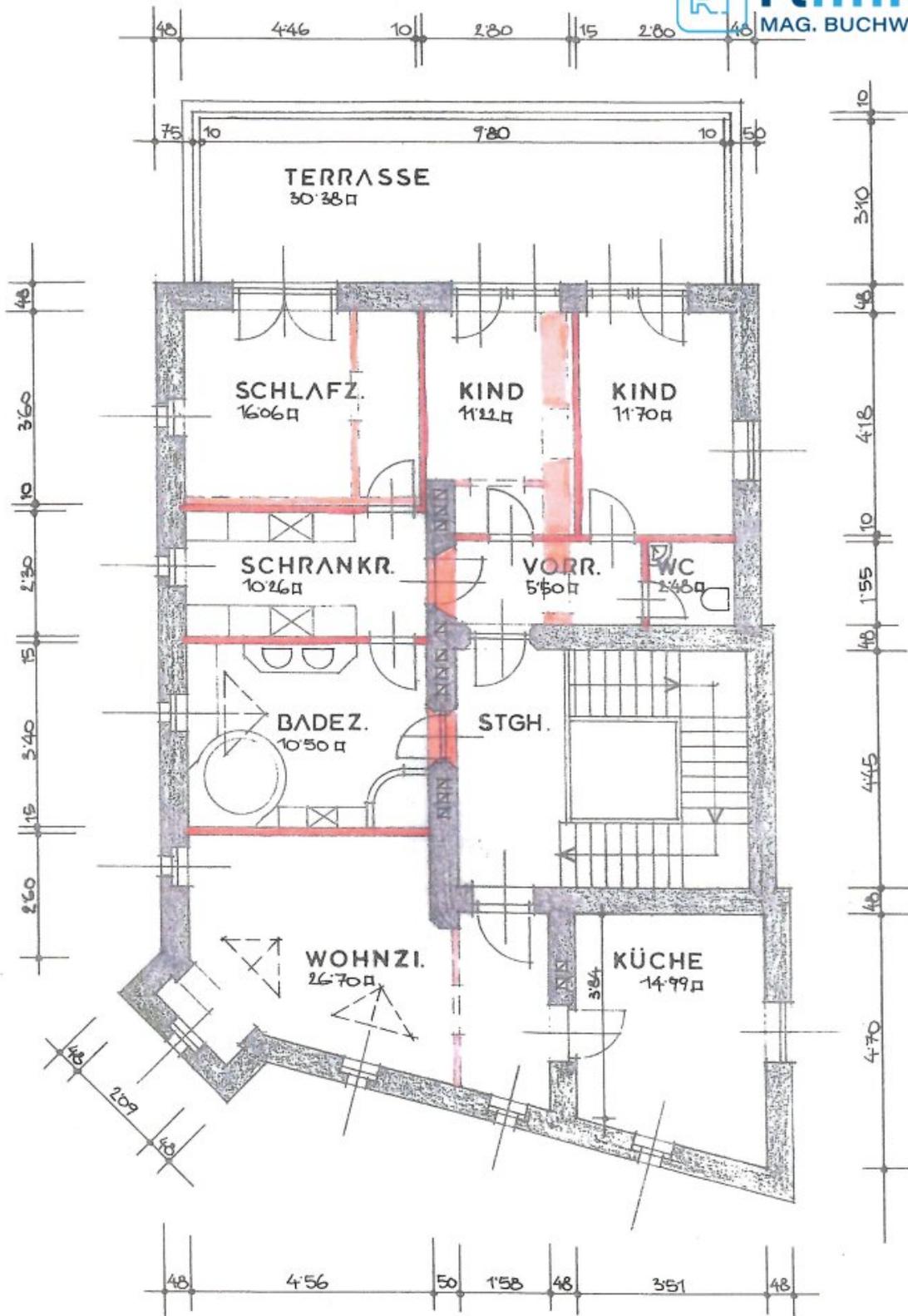




± 0.00 EG
 + 3.86 1.OG
 + 7.72 DG



KG



DACHGESCHOSS
AUSGERÄTT WOHNFÄHIG

Objektbeschreibung

KLASSISCHE VILLA DIREKT AN DER ISCHL

Auf Sie wartet die historische Atmosphäre dieser einzigartigen Villa mit atemberaubendem Blick in den Garten der Kaiservilla und direkt neben der Fluss Ischl.

Die Villa lässt den Glanz von Kunst und Historie erkennen und besticht einerseits durch Ihre Großzügigkeit in der Raumgestaltung, aber auch durch die Freundlichkeit und Helligkeit durch die mehrstöckige Veranda, die in Richtung der Ischl ausgerichtet ist und dem Haus auch eine moderne Note gibt. Das zentrale verbindende Element innerhalb des Hauses ist ein beeindruckendes Stiegenhaus, welches die beiden repräsentativen Ebenen, die Wohnebene im Dachgeschoss und das Untergeschoss verbindet.

Im Erdgeschoss befinden sich fünf großzügige Räume, ein Wintergarten in der Veranda, eine kleine Teeküche und ein Archiv.

Das erste Obergeschoss zeichnet sich aus durch einen gartenseitigen, einladenden Raum, der nicht nur durch seine Größe beeindruckt sondern auch durch einen gemütlichen Ofen. In der Etage gibt es ein weiteres kleines Zimmer (derzeit Bibliothek), eine große Küche, einen Abstellraum, und einen gemütlichen Wintergarten.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich derzeit vier Schlafräume, eine Teeküche und ein großes Bad. Diese Etage beeindruckt durch die weitläufige Terrasse, von der man den ganzen Ort überblickt und das Rauschen der Ischl genießen kann.

Im Untergeschoss befinden sich eine kleine Einliegerwohnung mit zwei gemütlichen Räumen mit Kamin und einen Raum, welchen man als Weinlager umbauen kann, sowie zwei weitere Räume, die derzeit als Wellnessbereich genutzt werden und eine Küche.

Unter der Villa gibt es auch noch einen Keller, der von außen zu begehen ist.

Der direkte Ausgang zur Ischl vom Garten aus macht diese Liegenschaft zu einem kleinen Paradies. Zur Liegenschaft gehören auch mehrere Stellplätze am eigenen Grund.

Insgesamt eine wunderschöne Villa, die durch die Wintergärten und der weitläufigen Terrasse einzigartig ist und für Wohlbefinden und Entspannung in allen Jahreszeiten sorgt.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: 5 Räume, WC, Wintergarten, kleine Teeküche, Abstellraum

1 OG: großer repräsentativer Raum, 1 Zimmer, Wintergarten, Küche, WC, Abstellraum

2 OG: 4 Schlafzimmer, großes Bad, Terrasse, Teeküche, Garderobe

UG: 2 Zimmer, Küche, 1 weiterer Raum, Sauna, WC, Fitnessraum

Keller

AUSSTATTUNG:

hohe Räume, originalen Flügeltüren, repräsentatives lichtdurchflutetes Stiegenhaus, Veranda mit Wintergarten, Terrasse, Parketten, Garten, Stellplätze, neue 50 KW Gasheizung.

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**