

Herrschaftliche Jugendstil-Villa - Luxuriöses Wohnen und Arbeiten in einem grünen Paradies



Wohnzimmer EG

Objektnummer: 7314/502

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	3.762,00 €
Kaltmiete (netto)	3.420,00 €
Kaltmiete	3.420,00 €
Miete / m²	8,14 €
USt.:	342,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

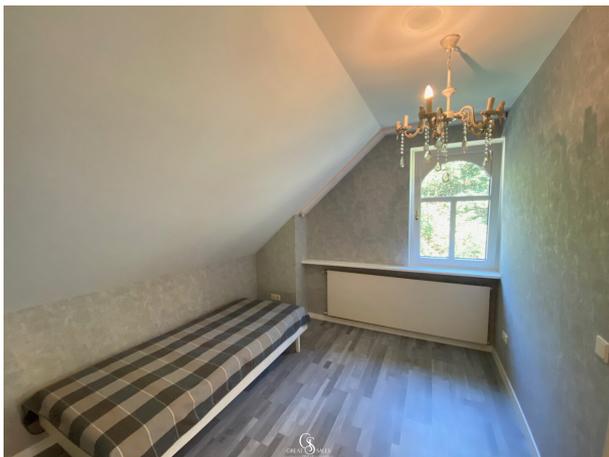




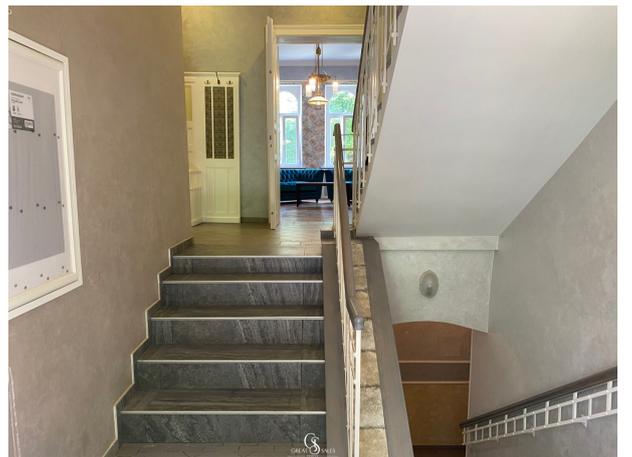




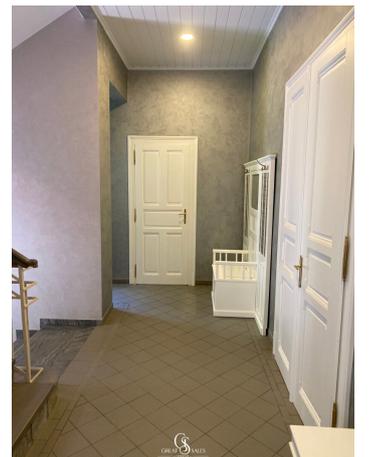






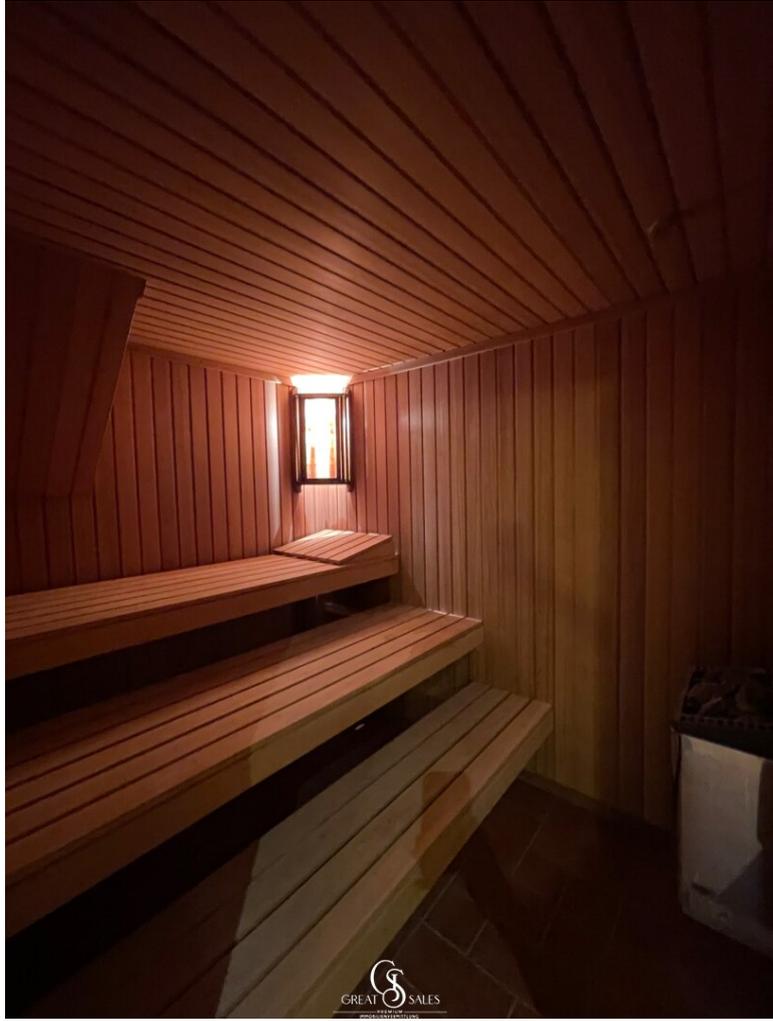


















Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit zur Miete:

Eine vor Kurzem aufwendig sanierte Jugendstil-Villa, die sich in einem prächtigen Park bzw. Garten erstreckt. Auf rund 420m² Gesamtnutzfläche vereint diese Villa den Charme vergangener Zeiten mit modernem Komfort und bietet Platz für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienheim, repräsentative Arbeitsstätte oder als Ort für kreative Entfaltung – durch die großzügigen Räumlichkeiten eröffnet diese Villa unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Bedürfnisse. Sie eignet sich sowohl zum Wohnen als auch als repräsentativer Firmensitz, Büro oder Arztpraxis. Da zwei Eingänge vorhanden sind, ist auch eine Aufteilung in zwei separate Einheiten möglich.

Die umfangreiche Modernisierung sorgt dafür, dass Sie in den Genuss zeitgemäßer Annehmlichkeiten kommen, während der architektonische Charme erhalten bleibt.

Mit insgesamt elf Zimmern sowie vier Bädern mit WCs auf drei Etagen sind Sie hier nicht nur großzügig untergebracht, sondern haben auch vielfältige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die Ausstattung dieser Villa lässt keine Wünsche offen. Die ansprechenden venezianischen Wandmalereien und Tapeten, kombiniert mit stilvollen Parkettböden, schaffen eine einladende Atmosphäre, die sowohl modern als auch gemütlich ist.

Aufteilung:

Im ersten Stock befinden sich fünf Schlafzimmer, die alle durch einen zusätzlichen Vorraum zentral begehbar sind. Zwei Bäder – jeweils mit WC, Dusche und Badewanne – garantieren höchsten Komfort für Sie und Ihre Familie.

Das Erdgeschoss erreichen Sie über eine großzügige Garderobe. Hier erwarten Sie drei repräsentative Wohnzimmer. Das Esszimmer, in dem sich auch ein uriger Kachelofen befindet, ist direkt an die offene, voll ausgestattete Wohnküche angeschlossen. Zusätzlich steht Ihnen ein voll ausgestattetes Billardzimmer zur Verfügung. Das Wohnzimmer im Herzen der Villa ist mit einem Klavier ausgestattet. Ein lichtdurchflutetes Bad mit Fenster, Luxusbadewanne, Bidet und WC lädt zum Entspannen ein.

Das Untergeschoss bietet drei weitere, großzügige Räumlichkeiten mit Archivzimmer. Für Entspannung pur sorgt der Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Dusche, WC und Wirtschaftsraum.

An der Vorder- und Rückseite der Villa befindet sich jeweils eine Terrasse.

Die Villa ist von einem weitläufigen Park mit rund 5.666 m² umgeben, der Ruhe und Erholung inmitten der Natur ermöglicht. Dort finden Sie einen Springbrunnen, Hochbeete, Grillstellen, einen Pavillon sowie zwei Garten- bzw. Aufbewahrungshütten. Genießen Sie entspannte Stunden und lassen Sie den Blick ins Grüne schweifen – hier erleben Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Umgebung verzichten zu müssen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Garagen mit zusätzlichen Stellplätzen davor sowie zwei Parkplätze vor der Liegenschaft zur Verfügung. Am anderen Ende des Grundstücks befindet sich zudem eine weitere Zufahrt mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten.

Der Preis von € 3.762 versteht sich als Pauschalmiete inklusive Betriebskosten. Die Villa wird mittels moderner Öl-Zentralheizung beheizt, die Kosten richten sich nach individuellem Verbrauch.

Zusammenfassung:

Diese herrschaftliche Jugendstil-Villa ist eine Oase der Eleganz und des Komforts. Mit ihren großzügigen Räumlichkeiten, dem weitläufigen Garten und der einzigartigen Architektur bietet sie die perfekte Kulisse für anspruchsvolles Wohnen oder geschäftlichen Erfolg. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen sie zu einem Juwel, das auf Sie wartet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer enthalten.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap