

**HISTORISCHES WOHNJUWEL IN DER VILLA SCHOELLER
– STILVOLLE 149 m² RESIDENZ IN BESTER
DORNBACHER GRÜNRUHELAGE ZU KAUFEN!**



Objektnummer: 338618596
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	144,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,57
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	367,29 €
USt.:	39,88 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMO GITH



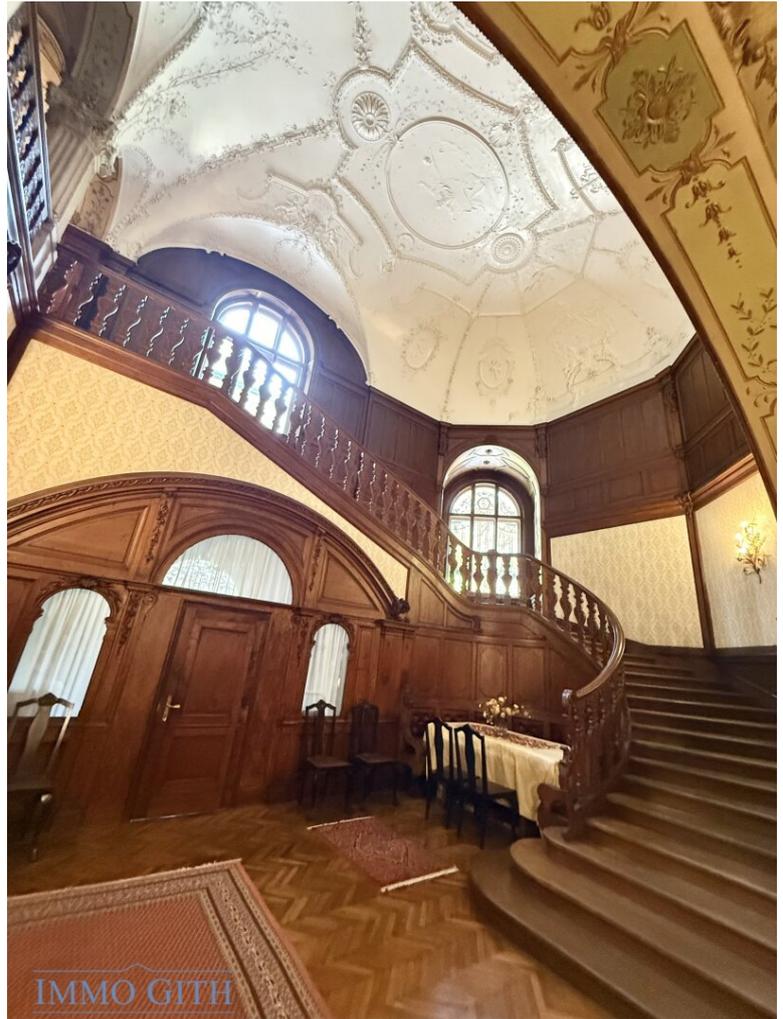
IMMO GITH



IMMO GITH



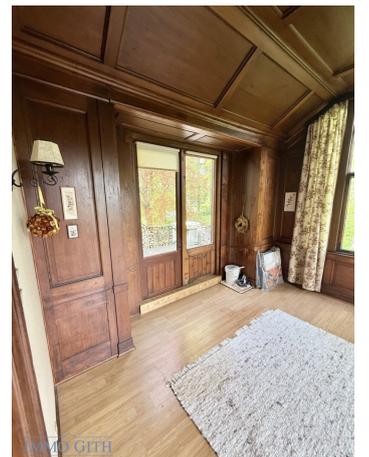


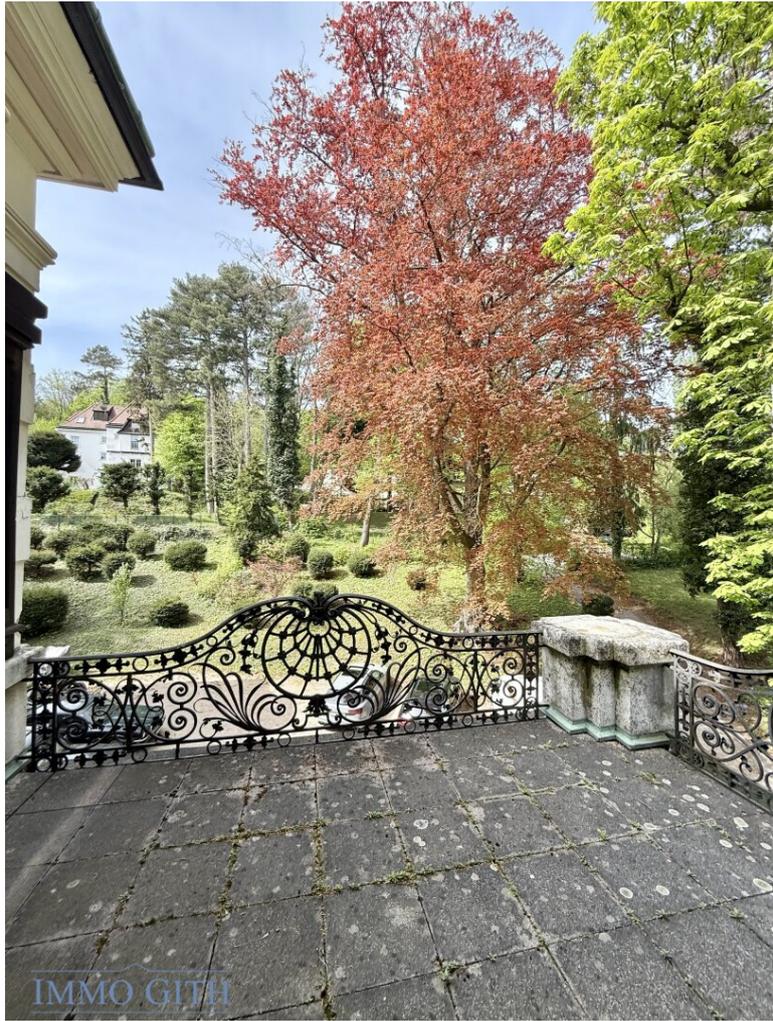


















IMMO GITH



IMMO GITH

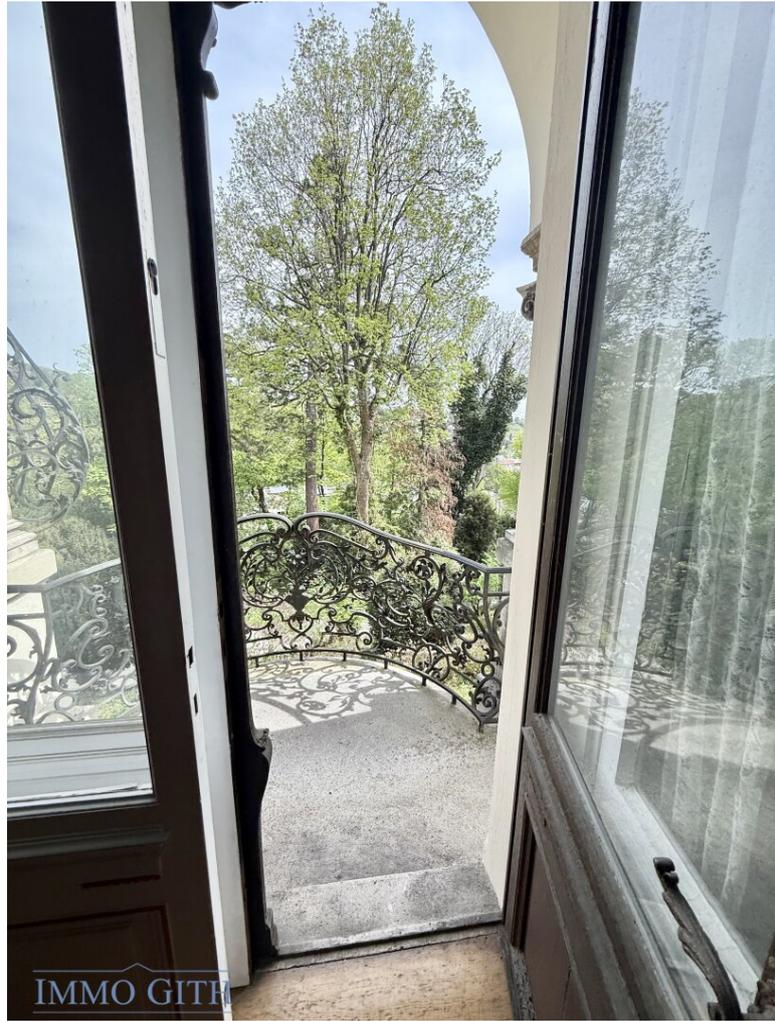


IMMO GITH











IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH















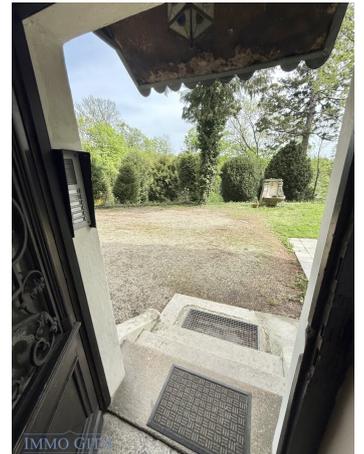
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH











SCHNITT A-B

1. MAI 1933
SACHB: R

① IBERALTIM EN 50M
DACHSCHALUNG
RAUHEISEL 2x 10/10
TEILWOLLE WOP 40
DOLBECK
STÄHLSCHALUNG
VOLLSCHALUNG
2x 10/10 GEF

② AUF BESTEH. DECKE
1ST. EINE NEUE TRAM-
DECKE (25CM)
LAUF OPTIKER
ZU. BERICHTEN

③ DÄMMUNG DECKE
MITHIN DACH-
STÄHLE UND
VERBREMELN MIT
2x 10/10 GEF
+ 40G DACHHOLZEN

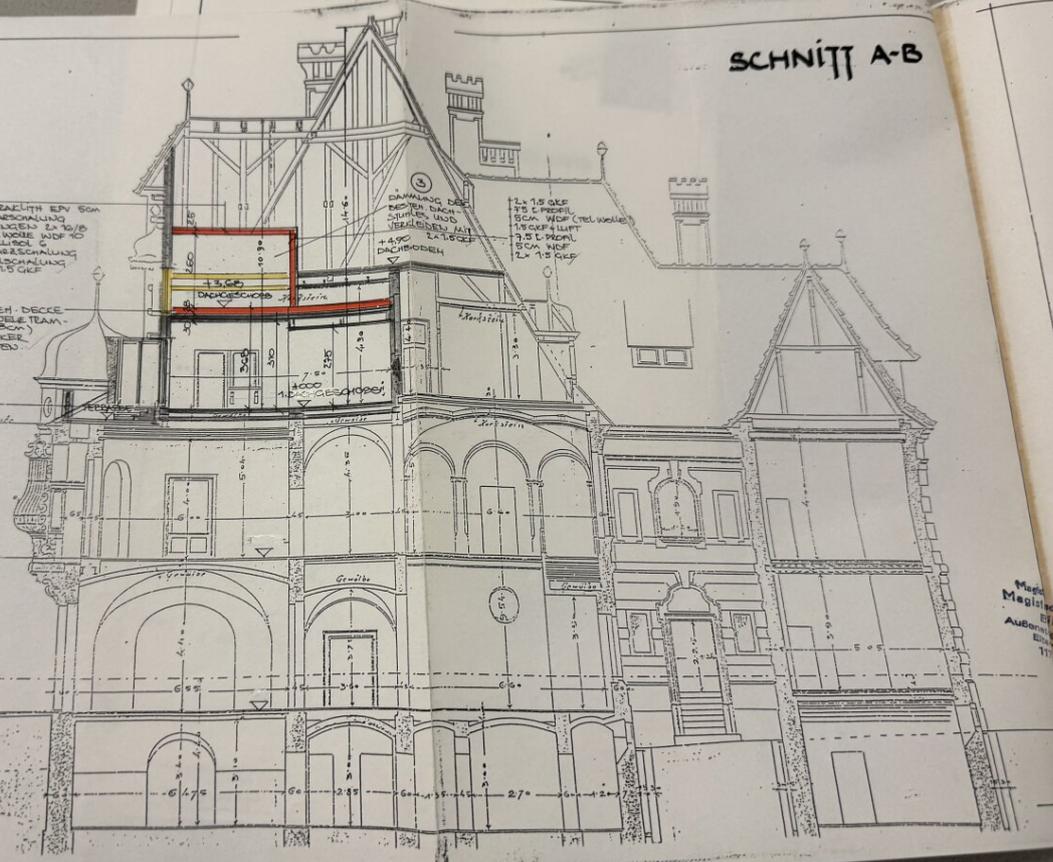
Fensterbänke
Hauptgesimsüberkante

J. Stufe Türschwelle

Morgens

Türschwelle

-105



Mess
Magist. Wien
Erlang 3
Ausgabe
Elektr
11/74

CHNITT C-D

NORD-AN



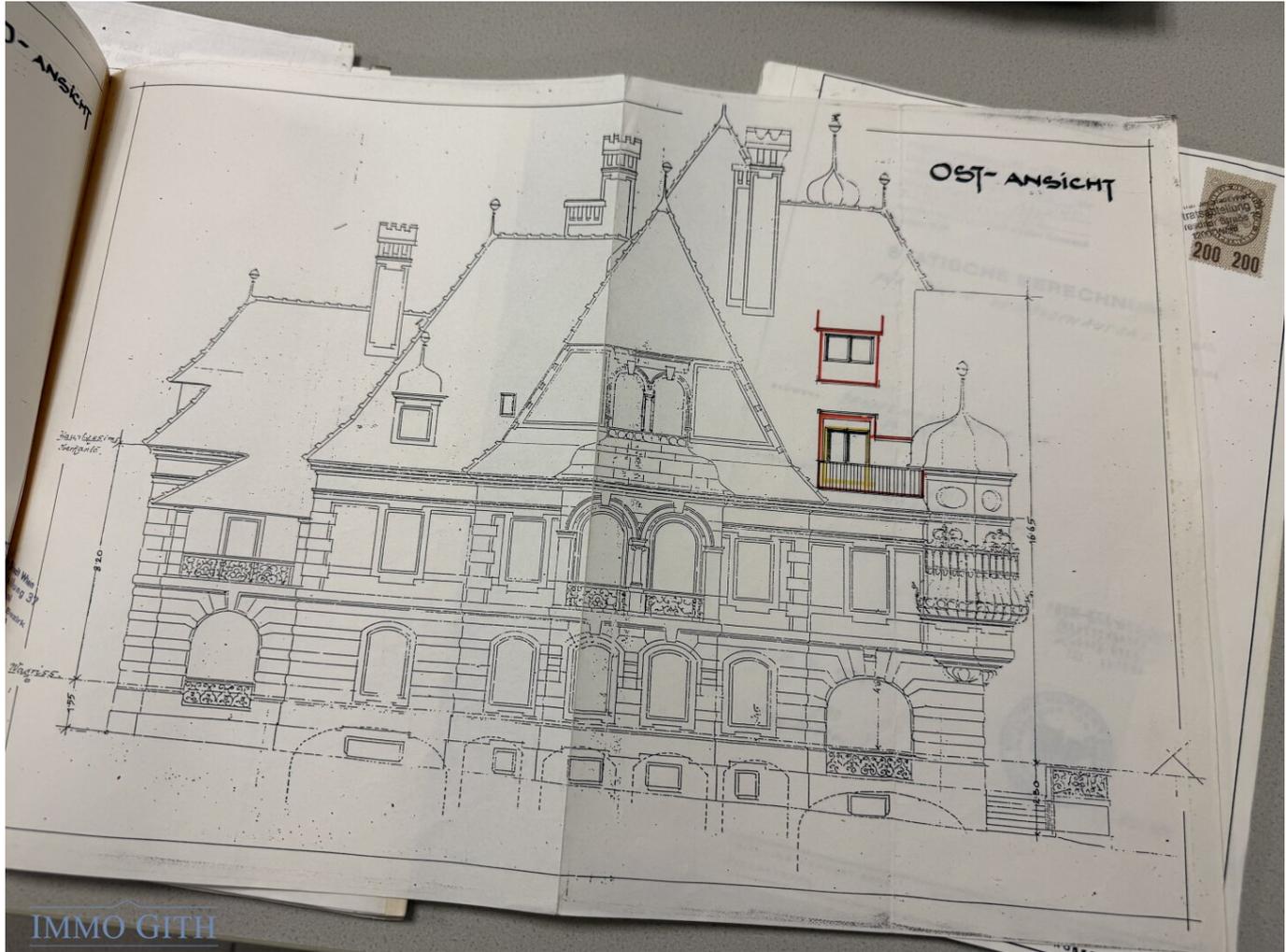
PLATEAU
CH. 20 MM
SELANC
VDECKE
10

M
Mag
AUBER
EICA
T17

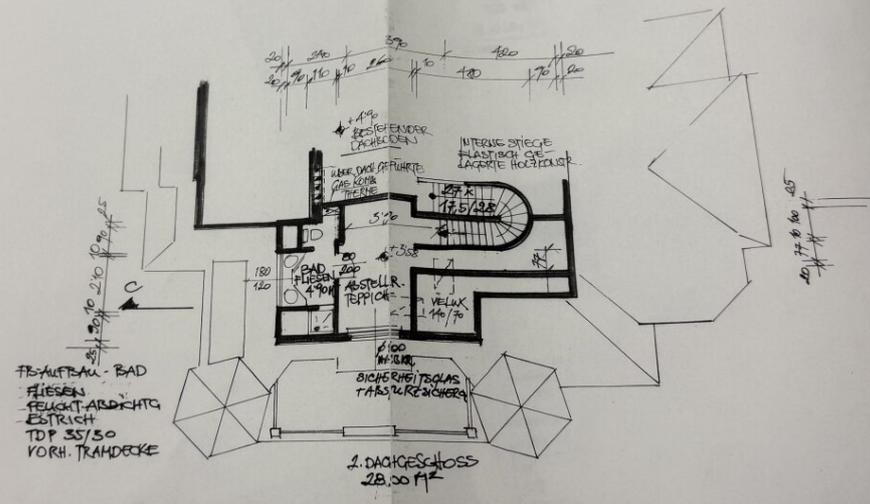
Stau
Jantgale

Wan
19 37
zirk

WAGRESE



IMMO GITH



FISALTRAM - BAD
FLIESEN
FEUCHT-ABDICHTG.
ESTRICH
TDP 35/30
VORH. TRAHDECKE

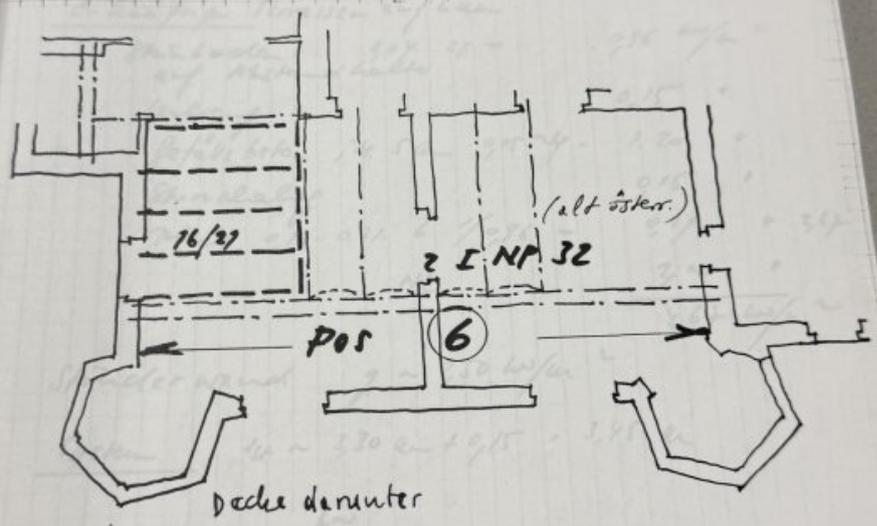
1. DACHGESCHOSS
28,00 M²

GRUNDRISS
2. DACHGESCHOSS

Statische Untersuchung der Decke unter
dem derzeit bereits ausgebauten 2. Stock
(Dachgesch. oß)

ÜBERSICHT

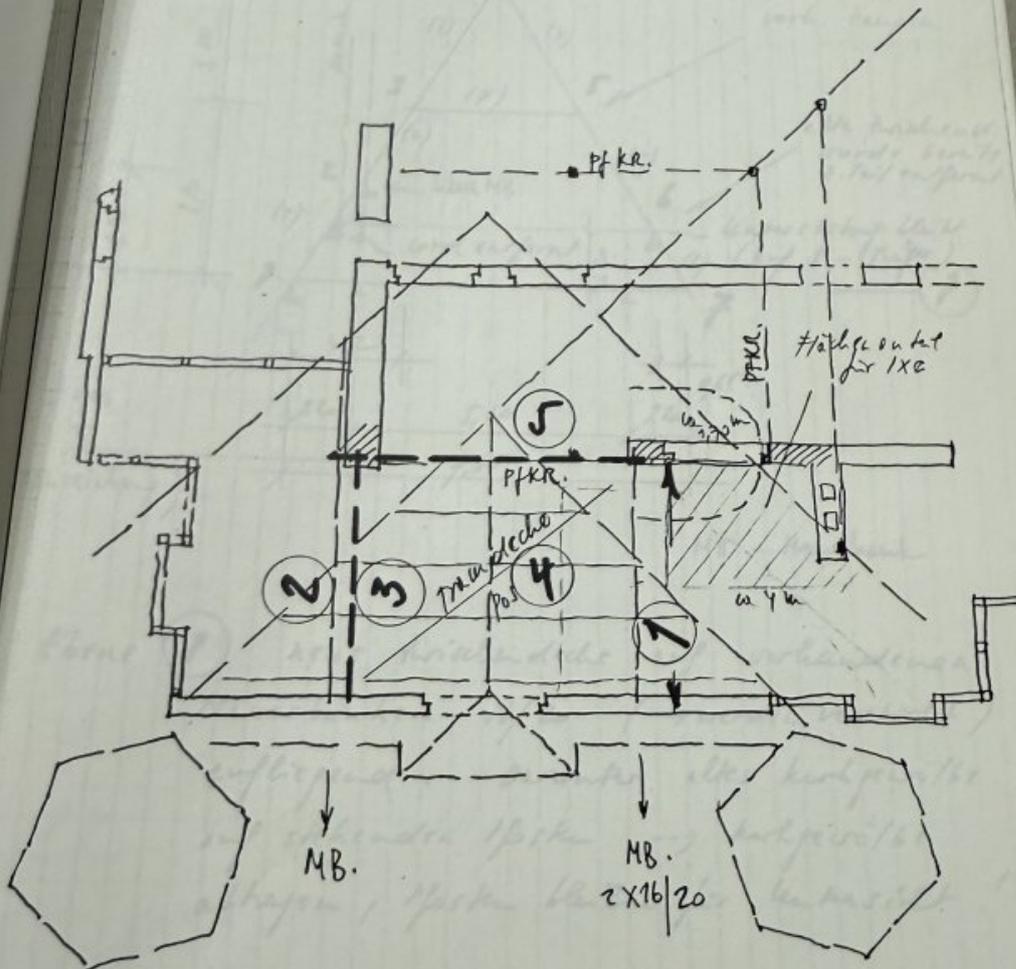
(Decke über 1. Stock, obere Decke)



Decke darunter
 ← Traumdecke Spannrichtung →
 (nicht freigelegt)
 Diese Decke wird durch die darüberliegende
 nicht belastet!

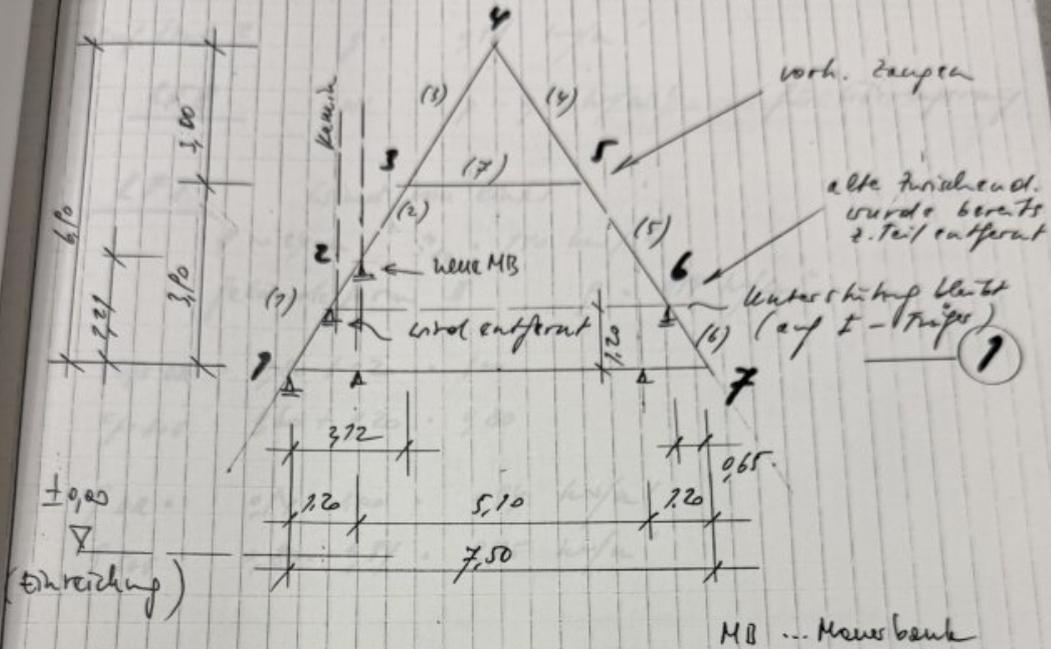


GRUNDRIß DACH



DIPL.ING. HERBERT ENDL ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN

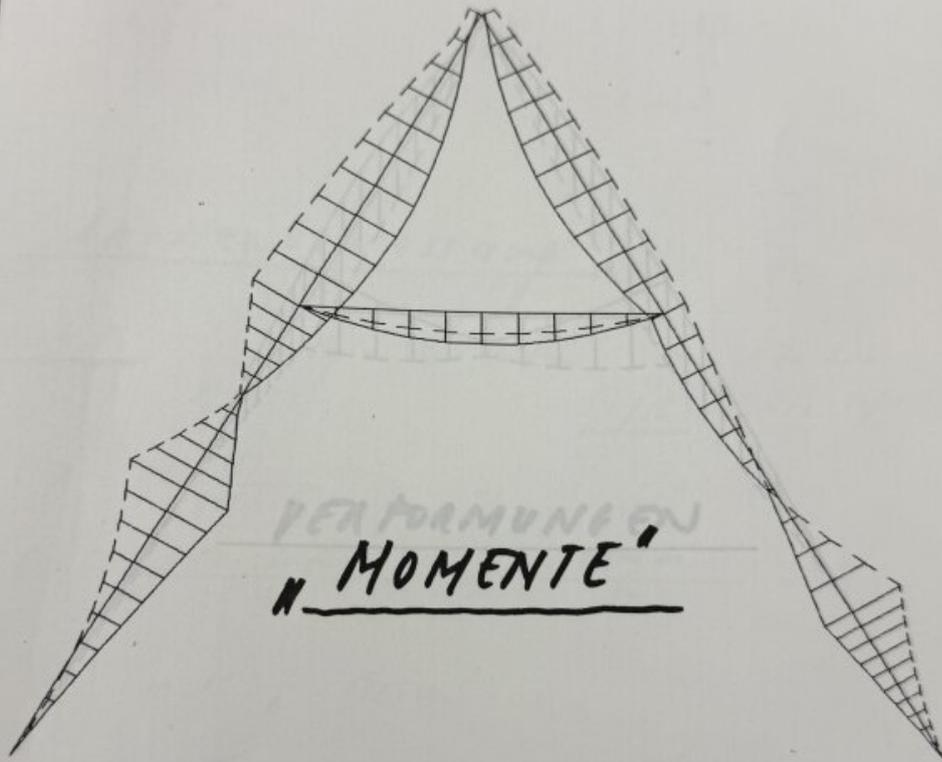
Dachtragwerk



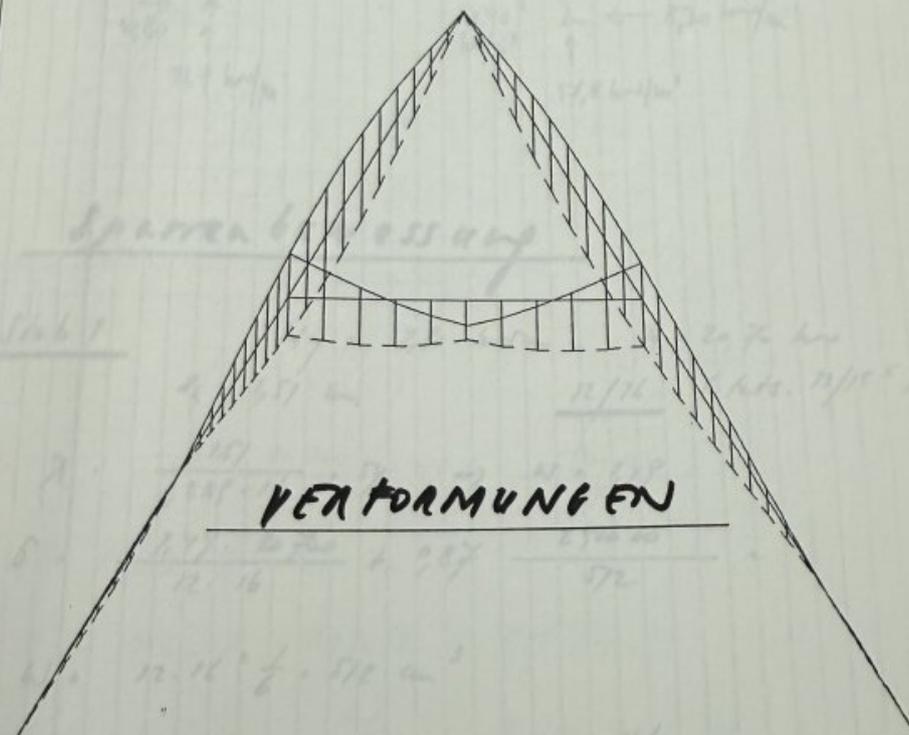
Ebene ① neue Zwischenbohle auf vorhandener Mauerbank 16/20 (→ werden verstärkt) aufliegend. Darunter altes Karkgewölbe auf stehenden Pfosten → Karkgewölbe abheben, Pfosten blenden für Untersicht!

$$\text{Hf} \alpha = \frac{8,75}{4,75} \cdot 1,842 \rightarrow 6,50^\circ$$

$$\cos \alpha = 0,477$$



1:50  SCHNITTKRAFT : Extrem/Zugehörige MY/MY 1 cm = 3.2kN, kNm
LASTEXTREME : OBERLAGERUNGEN Berechnet

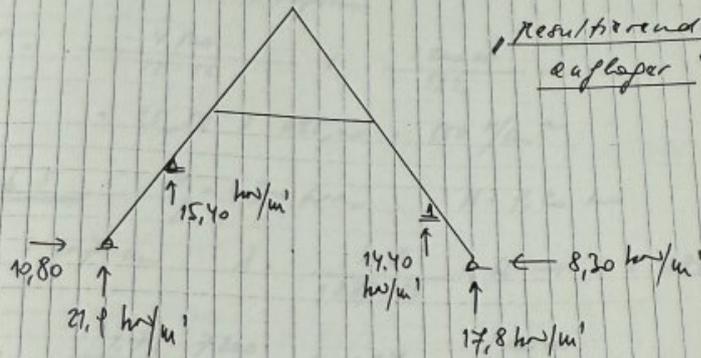


VERFORMUNGEN

$\begin{matrix} 3 \\ \swarrow \\ 1 \end{matrix}$
 1:50

VERFORMUNGEN : Extrem Z
 LASTEXTREME : ÜBERLAGERUNGEN

1 cm = 0.89cm
 Berechnet



Sparrbemessung

Stab 1

$$M_y = 2,0 \text{ kNm}$$

$$N = 20,70 \text{ kN}$$

$$l_k = 3,51 \text{ m}$$

$$\frac{12}{16} \quad (\text{hofs. } 73/15^5)$$

$$\lambda = \frac{251}{9,289 \cdot 16} \cdot 54 \Rightarrow \omega = 1,79$$

$$\sigma = \frac{1,79 \cdot 20700}{12 \cdot 16} + 9,87 \cdot \frac{290000}{512} =$$

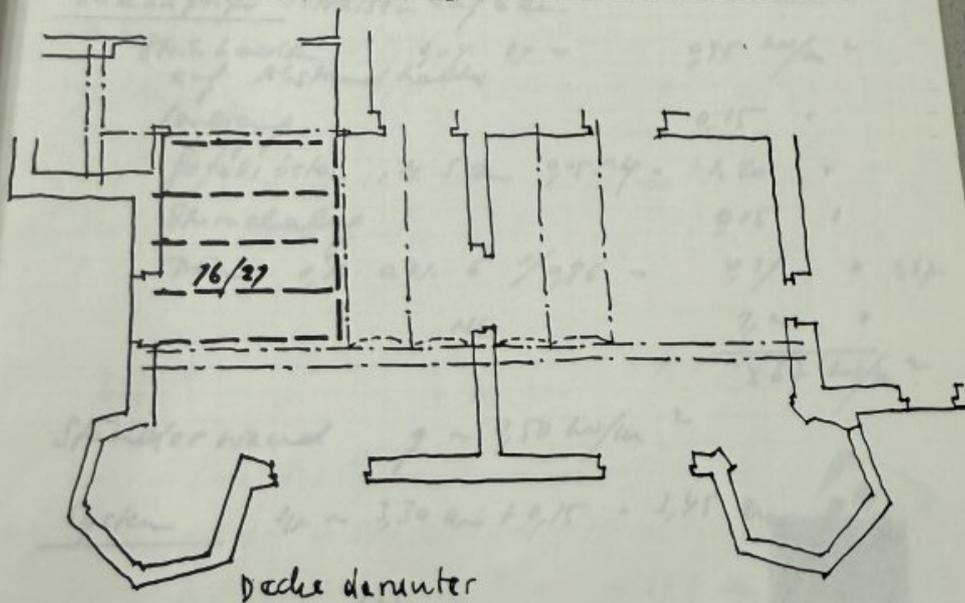
$$W = 12 \cdot 16^2 \cdot \frac{1}{6} \cdot 512 \text{ cm}^3$$

$$\sigma = 160,64 + 482,77 = 643 \text{ N/cm}^2$$

Statische Untersuchung der Decke unter
 dem derzeit bereits ausgebauten 2. Stock
 (Dach gesch. oß)

ÜBERSICHT

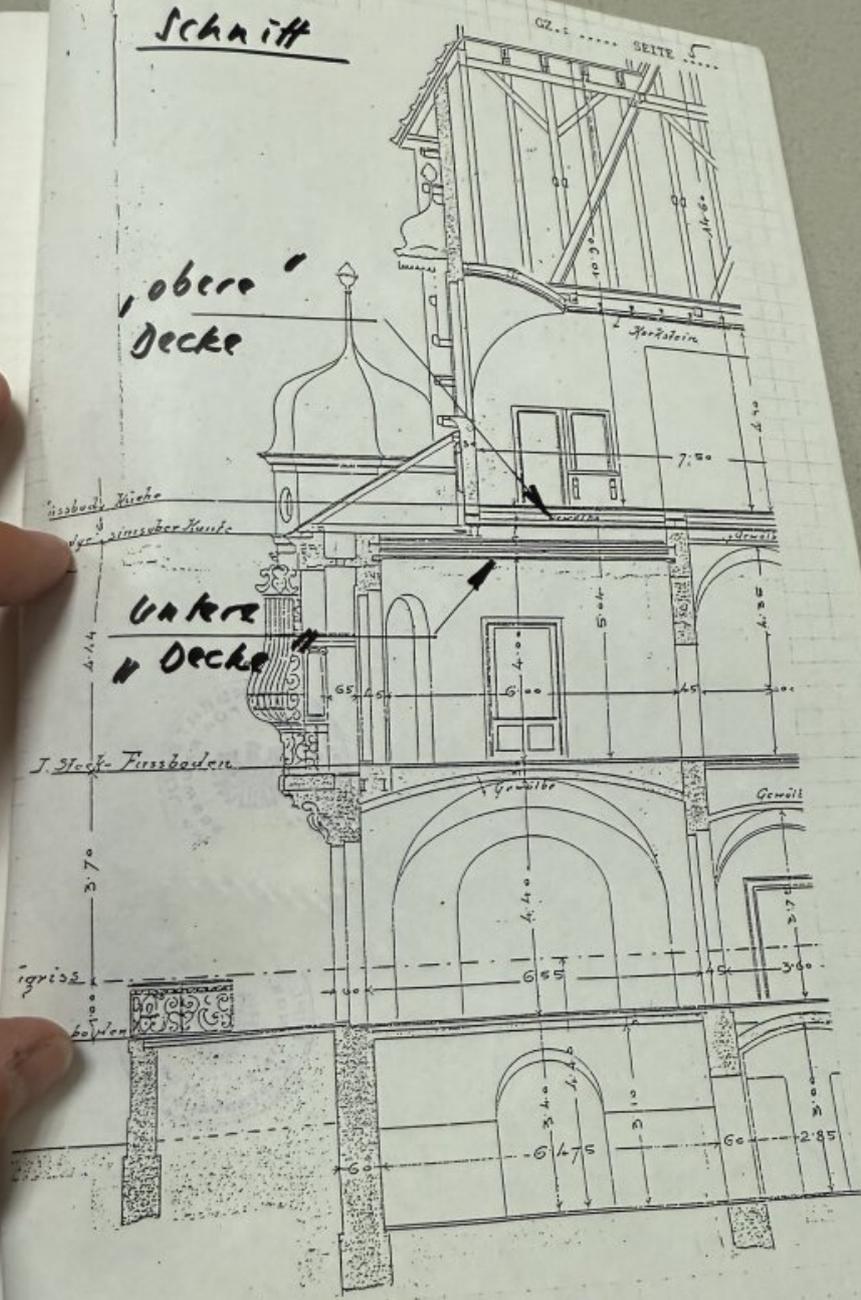
(Decke über 2. Stock, obere Decke)



← Traumdecke Spannrichtung ↓
 (nicht freigelegt)

Diese Decke wird durch die darüberliegende
 nicht belastet !

Schnitt



DIPL.ING. HERBERT ENDL ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN

Anlage 5

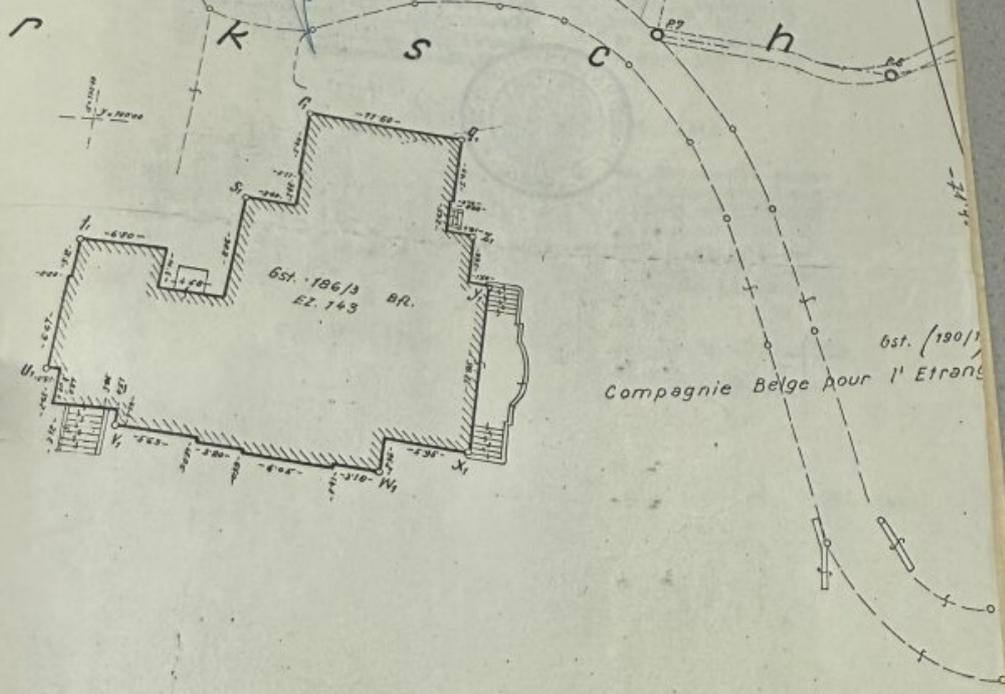
Gst. 175/4, Bgf. EZ. 503, 300 Karl u. Rosa Netel

B: 206
H: 744
L: 724

WYSCHER
DORWIG
AKSTER
BRUDRE
LIEBER

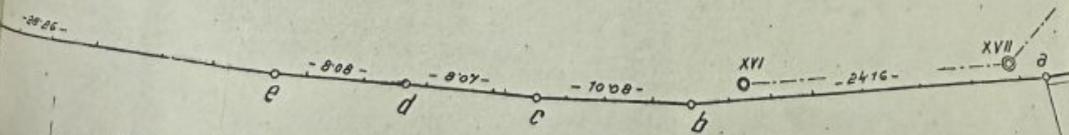
Handwritten notes:
Handwritten signature
Handwritten notes: "Handwritten", "Handwritten", "Handwritten", "Handwritten", "Handwritten"

Handwritten: "Handwritten NETEL (als Anwalt)"



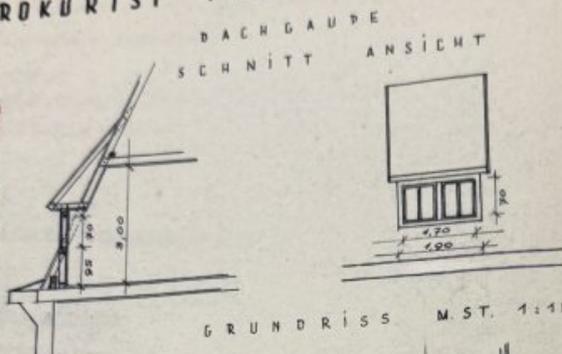
Gst. 186/3
EZ. 143
BR.

Gst. 190/1
Compagnie Belge pour l'Etranger

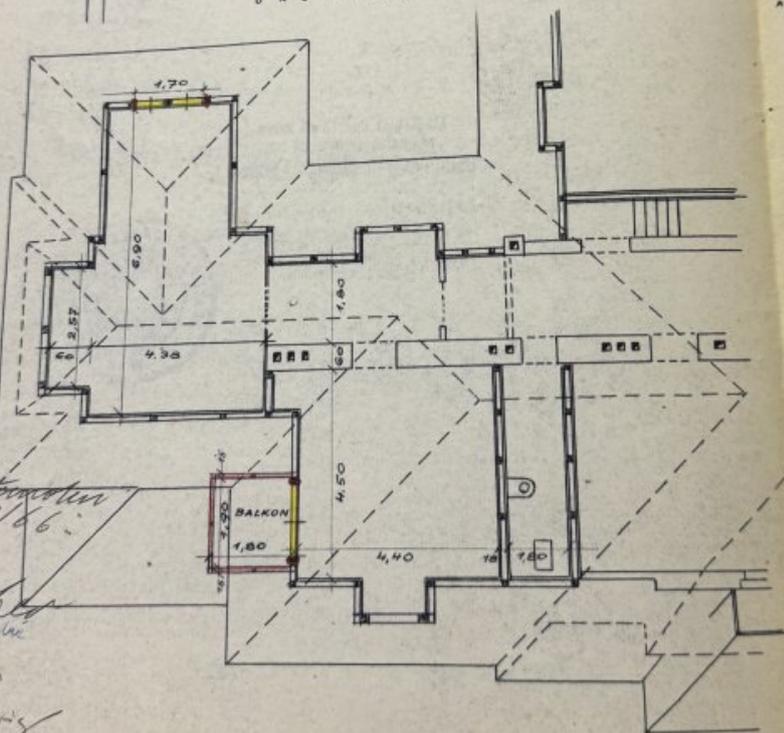


Gst. 195, Gg, EZ. 270 Dr. Hugo Dukas

PLAN ZUR HERSTELLUNG VON DACHAUSBAUTEN (GAUP
 AUSGANGSTÜRE) IM HAUSE WIEN XVII. PROMENADEGASS
 PROKURIST PAUL WYSCHER WOHNHAFT HIERSELBST.



GRUNDRISS M. ST. 1:100



FALLS TECHN. SCHWIERIGKEITEN DEN
 BALKONAUSSAUF UNMÖGLICH MACHEN,
 TRITT AN SEINE STELLE EINE DACH-
 GAUPE MIT FENSTER WIE LINKSALTIG
 ANGEZEIGT.

*unverändert
 27/3/86*

*Paul Wysser
 Elisabeth Brunner
 Karl Licher
 Dr. Karl Ludwig
 Elisabeth Adler
 Leopold Krumpholtz*

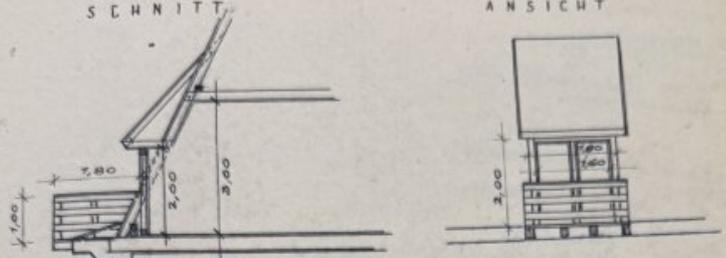
Reizink

DACHAUSBAUTEN (GAUPE UND BALKON MIT PROMENADEGASSE NR. 45 FÜR HERRN INHAFT HIERSELBST.

BALKON MIT AUSGANGSTÜRE

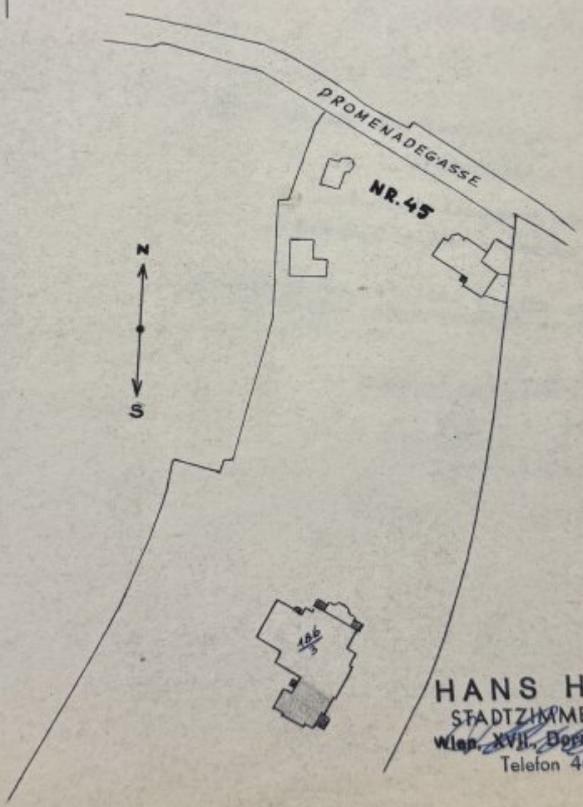
SCHNITT

ANSICHT



FALLS TECHN. SCHWIERIGKEITEN DEN BALKONBAU UNMÖGLICH MACHEN, TRITT AN SEINE STELLE EINE DOOR GÄSSE MIT FENSTER WIE LINKSSTÜTZE ANGEZEICHNET.

LAGEPLAN 1:1440



HANS HORAK
STADTZIMMERMEISTER
Wien, XVII., Dornbacherstr. 30
Telefon 46 31 49

Wien, am 20. 5. 62

Def. 2627/8

Def. 266-0

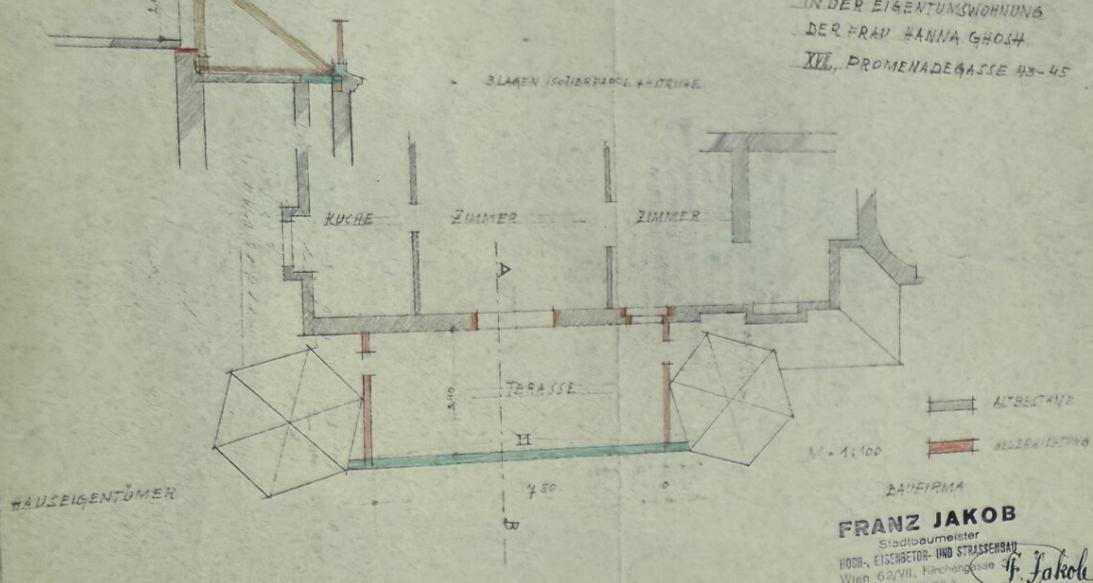
Wien, am 20. 5. 62

Or. Nr. 45

SCHNITT A-B

DACHGESCHOSS

AUSBAN EINER TERRASSE
IN DER EIGENTUMSWOHNUNG
DER FRAU HANNA GHOSH
XVII., PROMENADEGASSE 43-45



HAUSEIGENTÜMER

M = 1:100

BAUFIRMA

FRANZ JAKOB

Stadtbaumeister
HOCH-, EISENBETON- UND STRASSENBAU
Wien 62/VII., Kärntnergasse
44 55 65 A

F. Jakob

Hanna Ghosh

WIEN IM AUGUST 1950

IMMO GITH



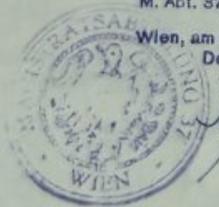
C.

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Beu-, Feuer- und Gewerbe-polizei
Bez. X-XIX und XXI-XXIII
Genehmigt gemäß § 70 B. O. F. Wien

M. Abt. 37 *XVII - Rennwiedeg. 13/45*

Wien, am *12. Oktober 1957*

Der Abteilungsleiter:



J. J. J. J.

JAKOB

Magistratisches Bezirksamt

C

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerkepolizei
Bez. X-XIX und XXI-XXIII
Genehmigt gemäß § 20 S. 2, 3, 4, F. Wien

M. Abt. 37, Promenadeg. 43-45/2/4

Wien, am 7. 11. 19 61
Abteilungsleiter:

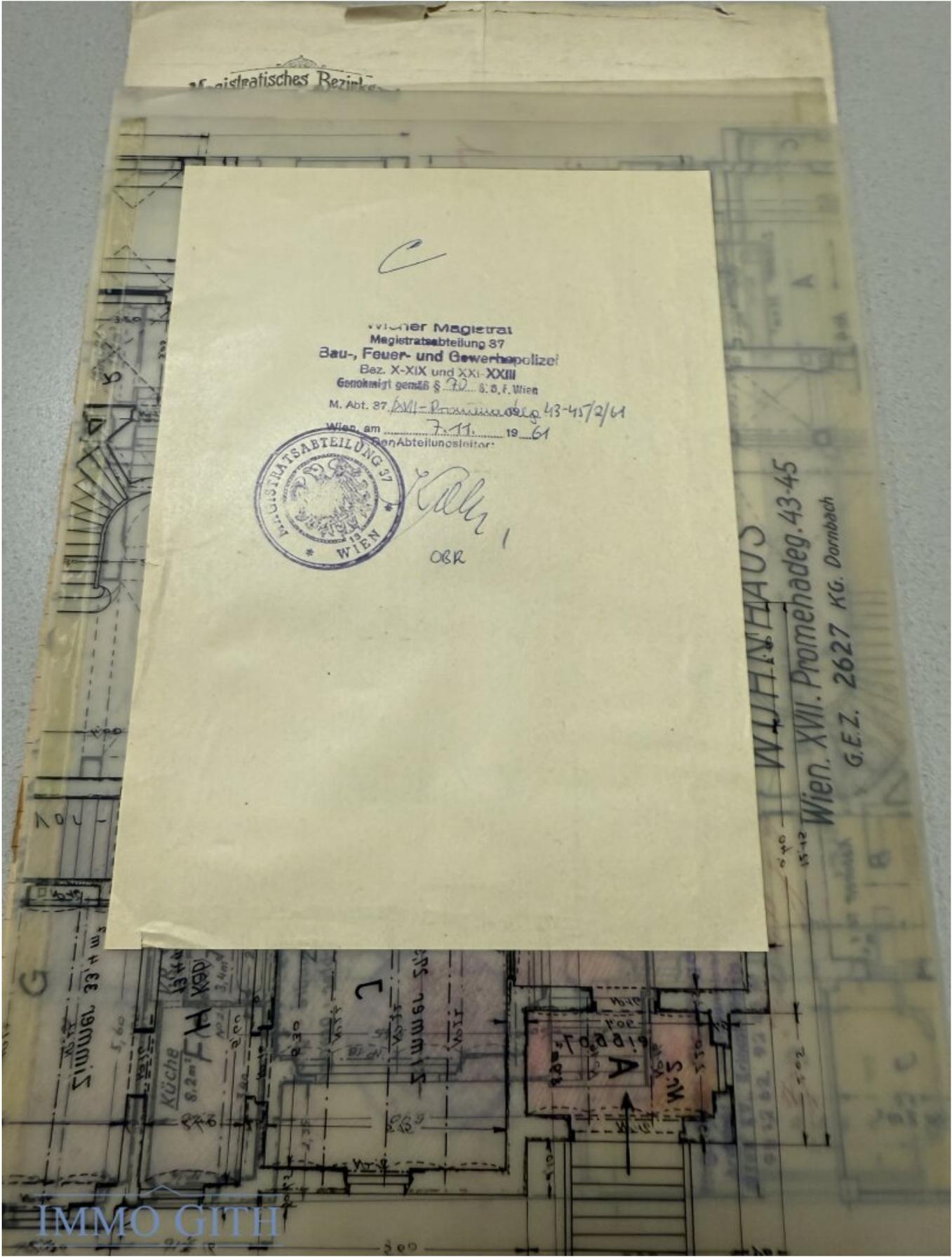


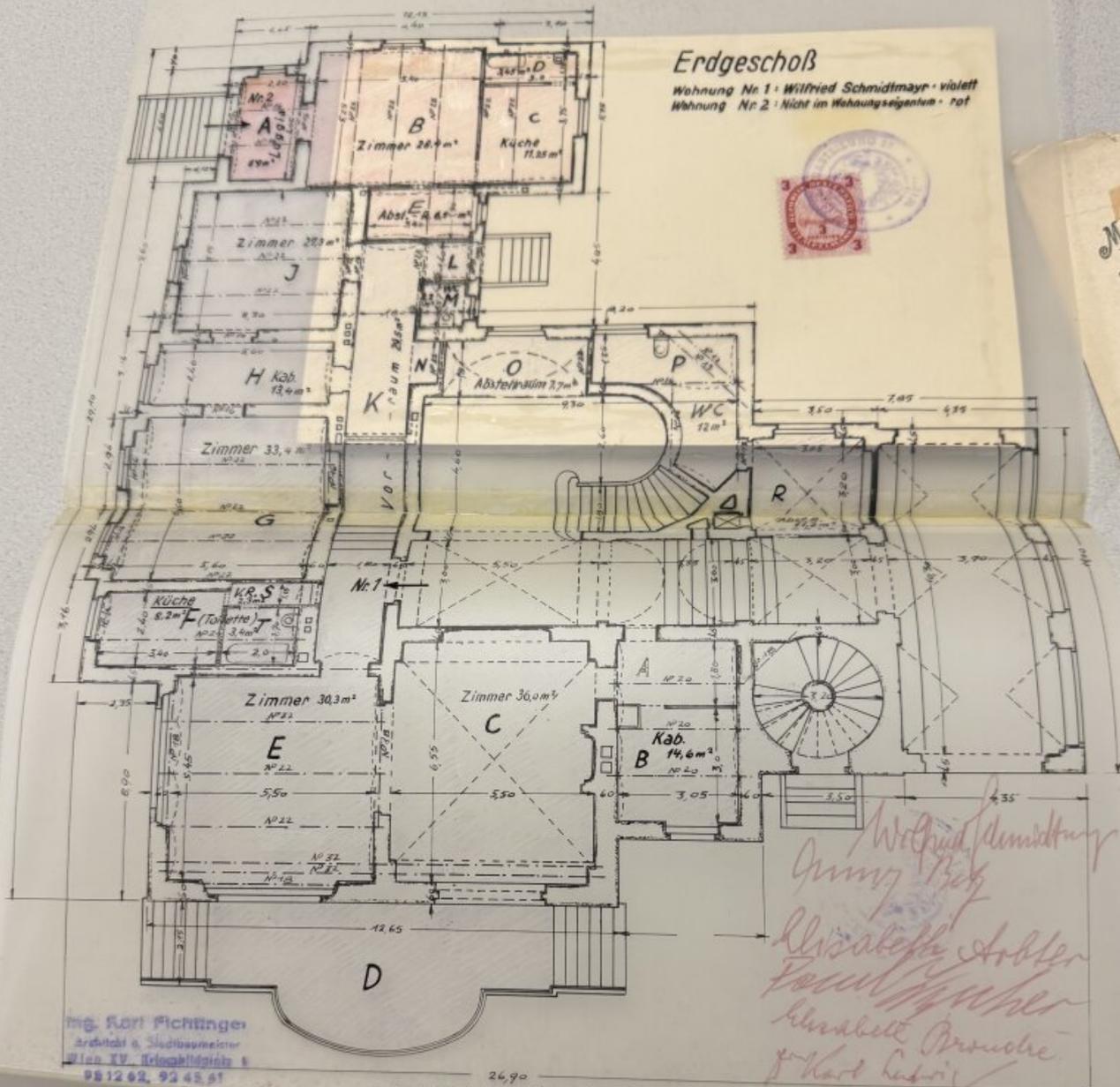
Koller
OBR

WILHELMHAUS
Wien, XVII. Promenadeg. 43-45
G.E.Z. 2627 KG. Dornbach

15-12

IMMO GITH





Erdgeschoß

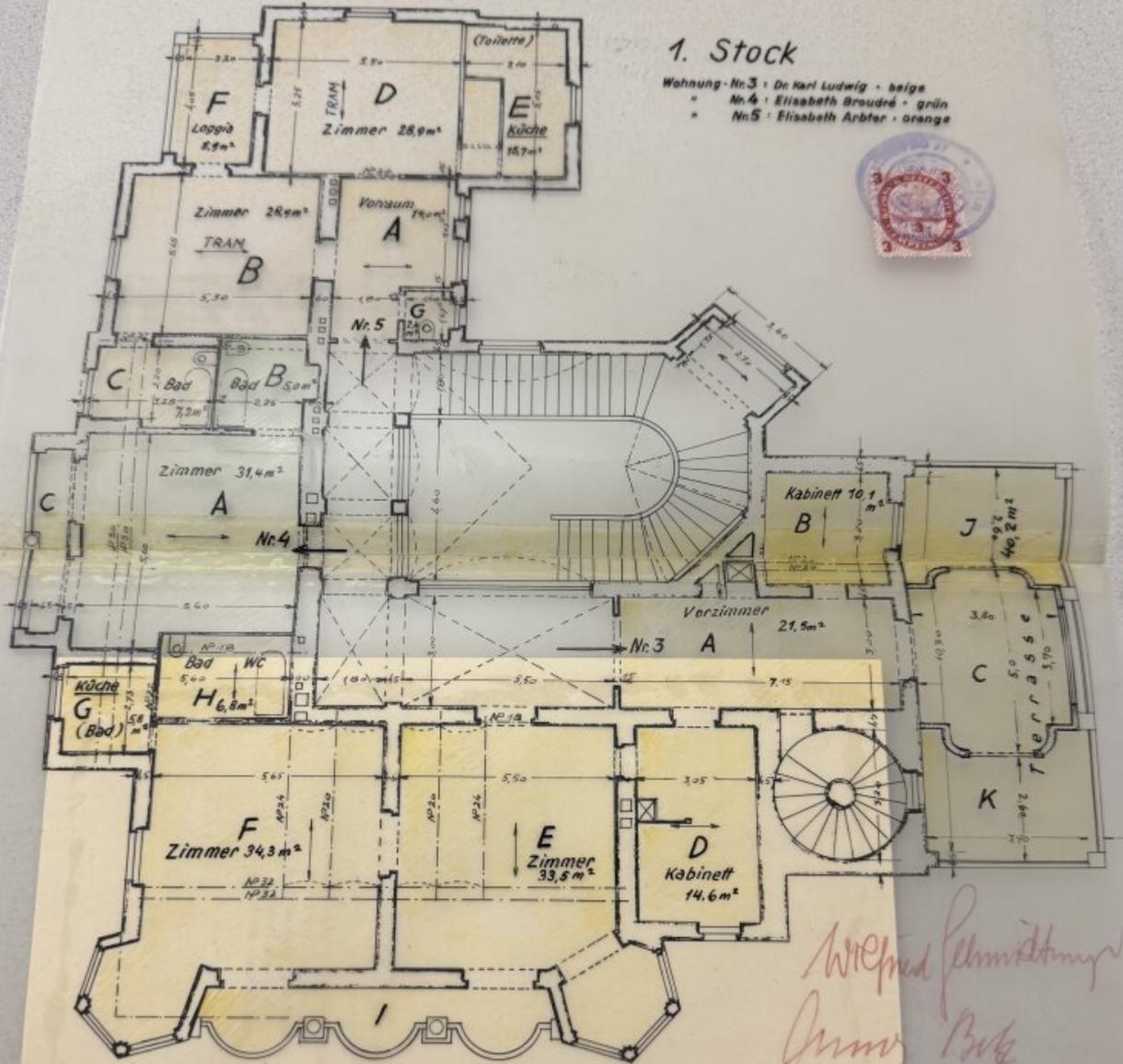
Wohnung Nr. 1: Wilfried Schmidmayr - violett
 Wohnung Nr. 2: Nicht im Wohnungseigentum - rot



Ing. Karl Fichtinger
 Architekt & Städtebaumeister
 Wien XV, Triebsteig 1
 9812 62, 92 45, 51

*Wilfried Schmidmayr
 Grunzberg
 Elisabeth Hobler
 Paul Huber
 Charlotte Bruchner
 Joh. Karl Ludwig*

26.90
WOHNHAUS
 Wien, XVII. Promenadeg. 43-45
 G.E.Z. 2627 KG. Dornbach



1. Stock

- Wohnung-Nr. 3: Dr. Karl Ludwig - beige
- " Nr. 4: Elisabeth Broudré - grün
- " Nr. 5: Elisabeth Arbler - orange



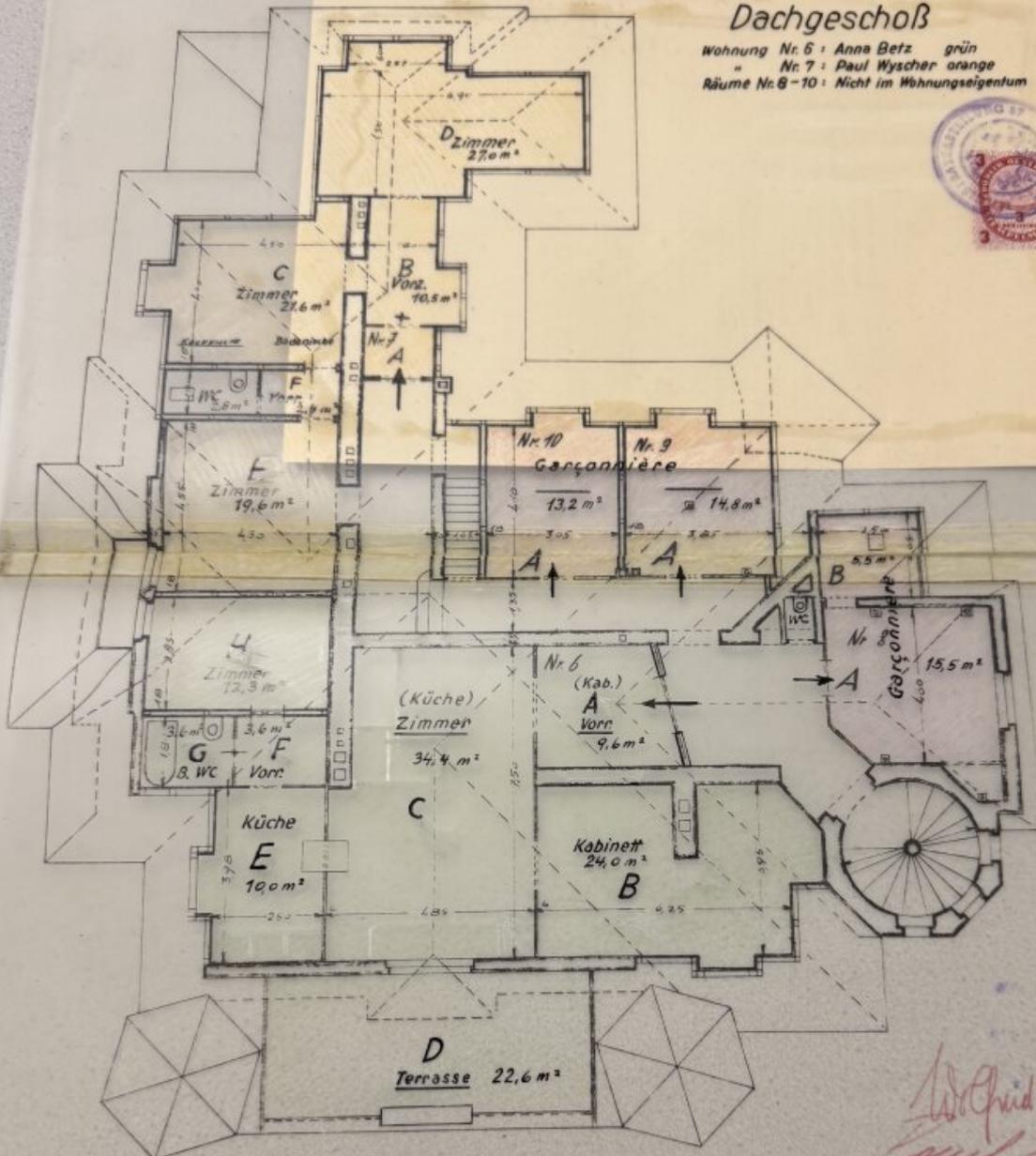
Ing. Karl Fichtinger
Architekt u. Stadtbauingenieur
Wien XV., Kriemhildplatz 8
9212 62, 9245 81

WOHNHAUS
Wien, XVII. Promenadeg. 43-45
G.E.Z. 2627 KG. Dornbach

*Wiederherstellung
Grünzug
Elisabeth Arbler
Paul Fischer
Elisabeth Broudré
Dr. Karl Ludwig*

Dachgeschoß

Wohnung Nr. 6 : Anna Betz grün
 " Nr. 7 : Paul Wyscher orange
 Räume Nr. 8-10 : Nicht im Wohnungseigentum



Ing. Karl Fickinger
 Architekt u. Stadtbauingenieur
 Wien XV, Kriechsteig 1
 92 12 62, 92 45 41

Ing. Karl Fickinger

WOHNHAUS
 Wien, XVII. Promenadeg. 43-45
 G.E.Z. 2627 KG. Dornbach

*Wilfried Fickinger
 Paul Wyscher
 Anna Betz
 Elisabeth Anstler
 Elisabeth Brandner
 Karl Fickinger*

Handwritten notes:
Zur Begründung
150 2 8" 11 78
337

SCHNITT AB
11A 37/7
LZ 1822
KG 78

ERDARBEITER: H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
Wg. D. 17. November 79

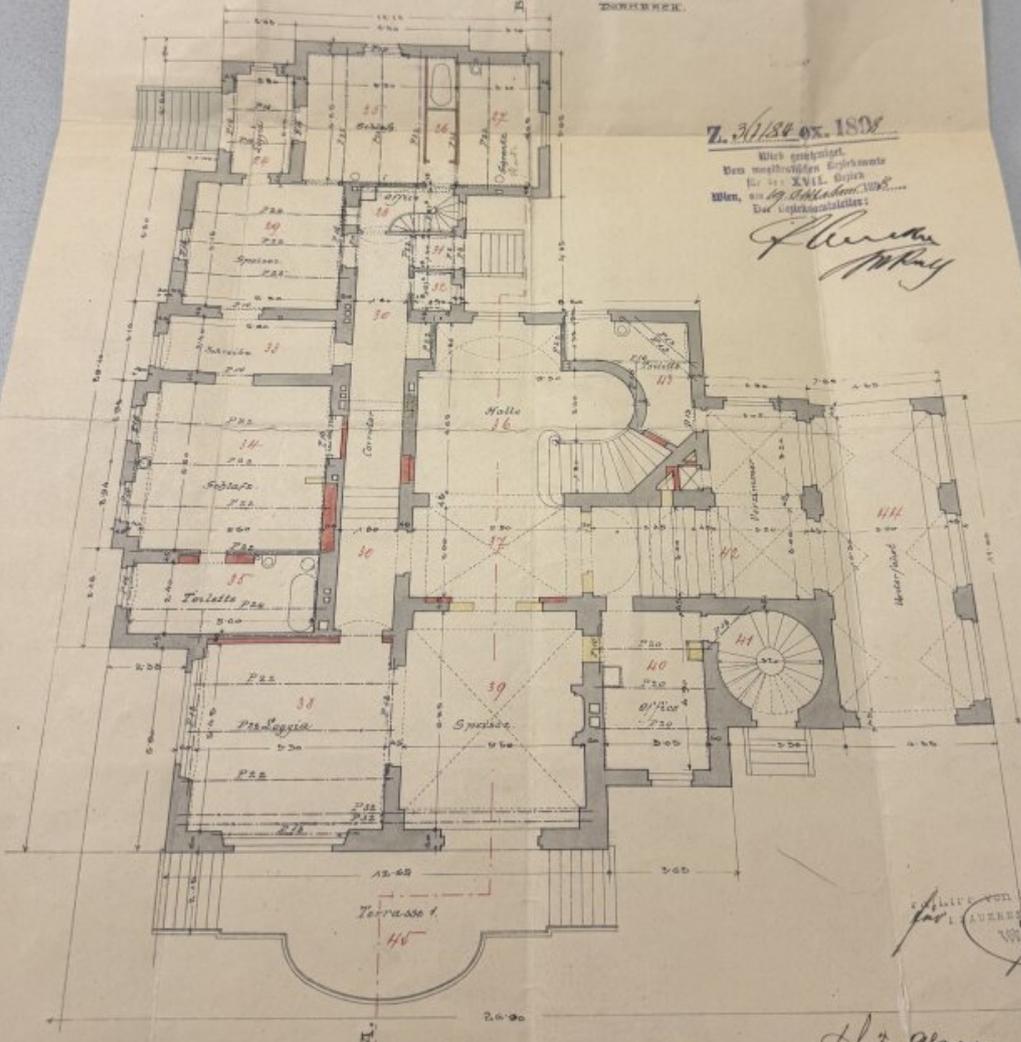
VILLA
BREMNER
PHILIP RITZER VON SCHÖLLEN
BREMNER.

6

Z. N. 184 08. 1898

Wies genehmigt.
Dem westböhmischen Ingenieur
in der K. u. K. Hof-
Wien, am 19. September 1898.
Der Ingenieur:

Handwritten signature:
F. Ritter von Schöllern



PHILIP RITZER VON SCHÖLLEN
INGENIEUR

Handwritten signature:
H. & F. Glaser
Stadtbaumeister

243/120
MA 37/12
LZ 25/27
K2

Schnitt A-B

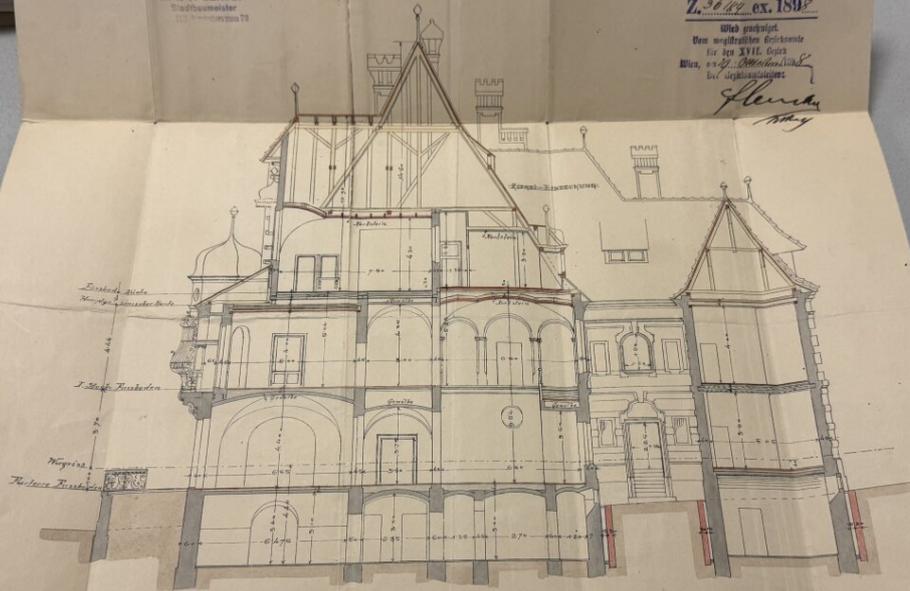
H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
1117 Wien

VILLA
DESSEN
PHILIPP RITTER VON SCHÜLLER
DORNBRACH

Z. 36 187 ex. 1898

Wieh gedruckt
Den möglichsten Verhältnisse
für den XVII. Band
Wien, v. d. B. Schönböcker
Verlagsanstalt

Glaser
1898



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METR.
A 100-STRAD 1:100

H. & F. Glaser
Stadtbaumeister
1117 Wien
PHILIPP VON SCHÜLLER
DORNBRACH
1898

KELLERABTHEILE

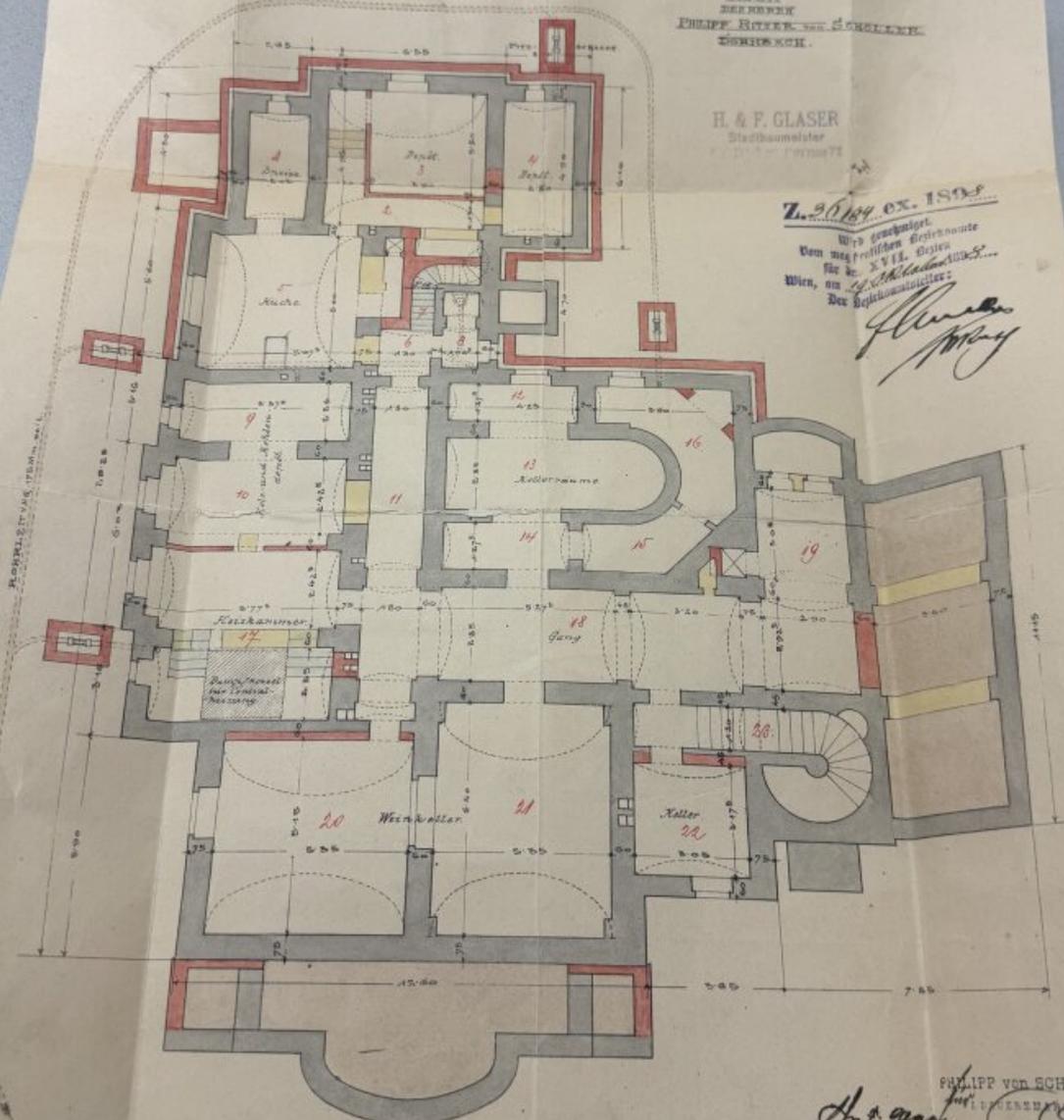
VILLA
BERENEN
PHILIPP ROTTER VON SCHOELLER
INGENIEUR.

H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
1887

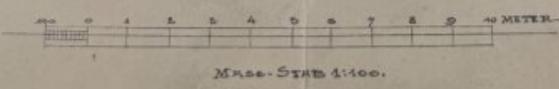
Z. 20189. EX. 1803

Wird genehmigt
Von der k. k. Statthalterei
für die XVII. Bezirk
Wien, am 12. October 1887.
Der Bezirksbauinspektor:

Glaser
Wien



PHILIPP VON SCHOELLER
Am 4. geny
1887



KELLE

44

MA
EZ
KG

Stanz-Schmelzer

Frau Helena Klacka v. Kiolovska

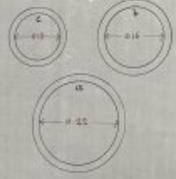
Plan zur Darstellung einer
Realität XIII. Promenadegasse 43a
Putter von Libos

Nachb. B.



MA 37/17
EZ 2627
KG 78

Durchmesser
 der
 Rohr-Canale

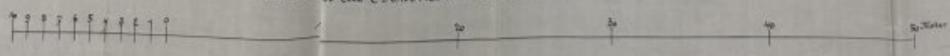


- Regenwasser Ablaufleitung
- Unrat-Canal
- Inspections-Schächte
- Regenwasser Ablaufgitter
- Ablauf von Bädern u. Klosetts

Maßstab der Situation u. Längencoten des Schnittes



Maßstab der Höhennoten des Schnittes



Wien, im Jänner 1898

Dr. Viktor
John
Wien, III

Plan zur Darstellung einer Abkanalisierung auf der
 Realität XVII. Rottenmadingasse 43, 45 & 47 & 49 Leon Philipp
 Ritter von Boeller gebäude

Kiafouska

Nachb. Frau Clara v. Bawerndorf 1784

1784

1777

Dr. J. Duill Neuda

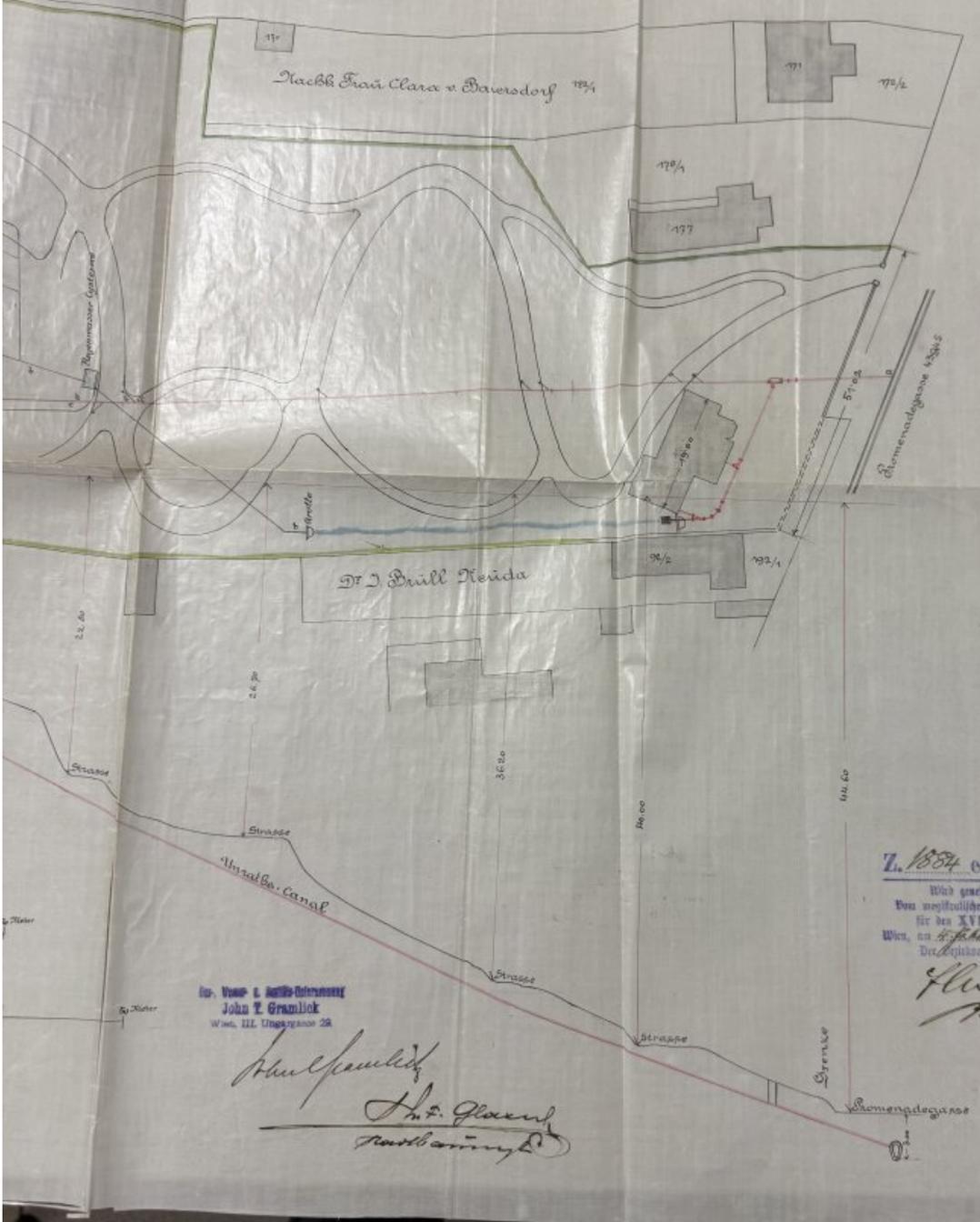
Z. 1884 ex. 1898

Wird genehmigt.
 Von k. k. österr. Reichsanwalt
 für den XVII. Bezirk
 Wien, am 2. September 1898
 Der Reichsanwalt:

Handwritten signature

Dr. Franz v. ...
 John F. Gramlich
 Wied. III. Ung. 1898 22

Handwritten signatures: Paul Paulich, Dr. J. Glaxel, Neubauer

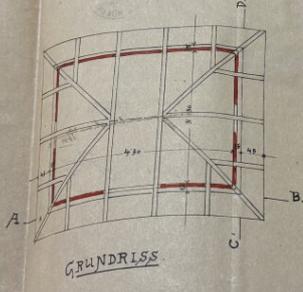
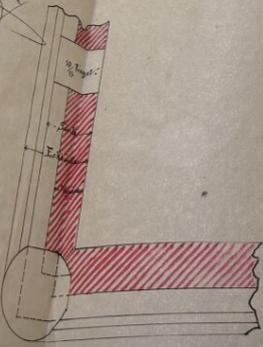


KARL KAINZ
Stadtarchitekt
WIEN XVII
Dorotheergasse 33

PLAN UND QUERSCHNITT EINES MOTORHAUS AM PROMENADENPLATZ
ZUR SCHWOLGE DER HERRN PHILIPP R. SCHÖLLER



8.1667
Kainz
M. R. Schöller
M. R. Schöller
M. R. Schöller



Handwritten signature and notes in the bottom right corner.

Karl Kainz
Stadtarchitekt

Handwritten notes:
Zur Begründung
150 2 8" 11 78
337

SCHNITT AB
11A 37/7
LZ 1822
KG 78

ERDARBEITER: H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
Wg. D. 17. 1. 1898

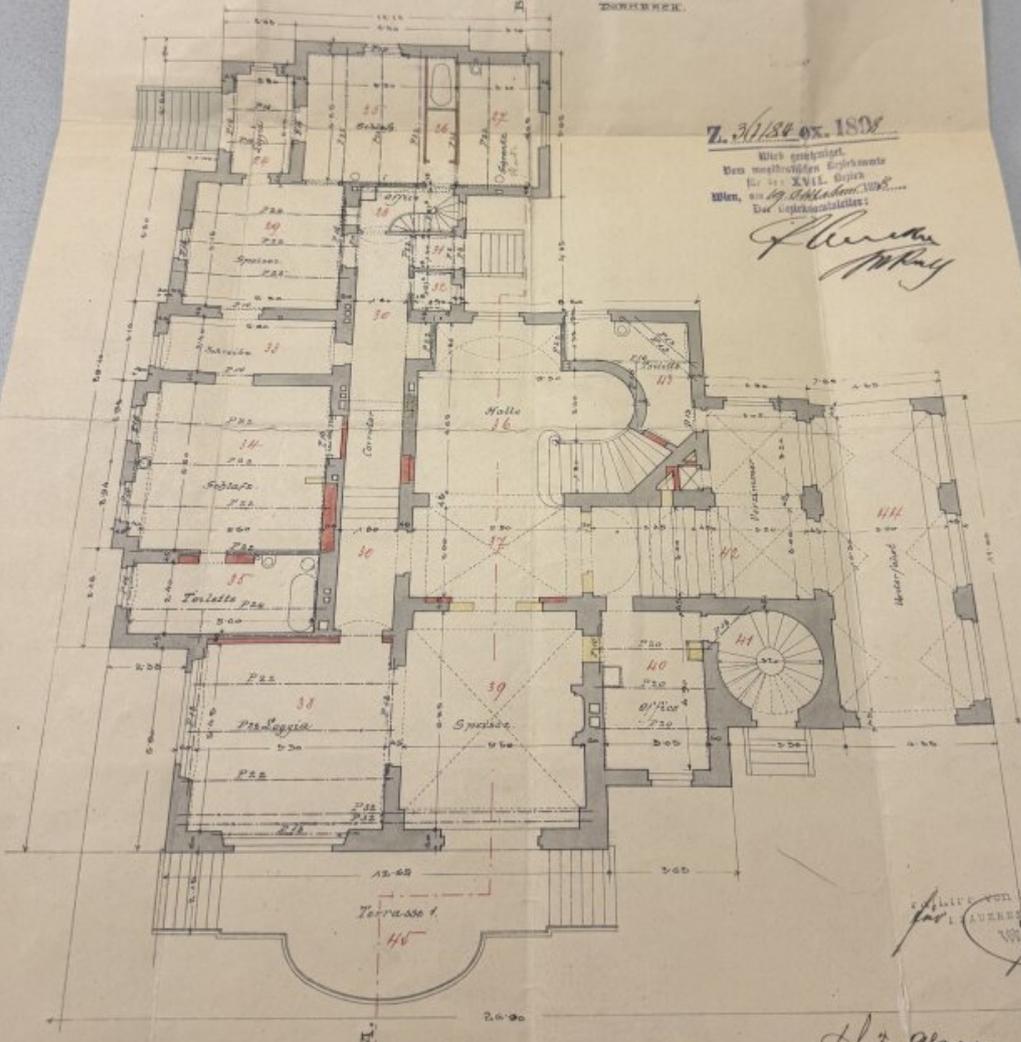
VILLA
BREMNER
PHILIP RITZER VON SCHÖLLEN
BREMNER.

6

Z. N. 184 08. 1898

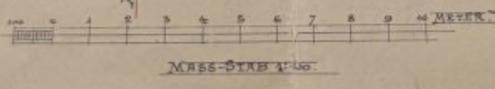
Wies genehmigt.
Dem westlichen Ergänzungs-
plan des XVII. Bogen
Wien, am 19. September 1898.
Der k. k. Baubehörde:

Handwritten signature:
F. Ritter von Schöllern



PHILIP VON SCHÖLLEN
Architekt
Wg. D. 17. 1. 1898

Handwritten signature:
H. & F. Glaser
Stadtbaumeister



KELLERABTHEILE

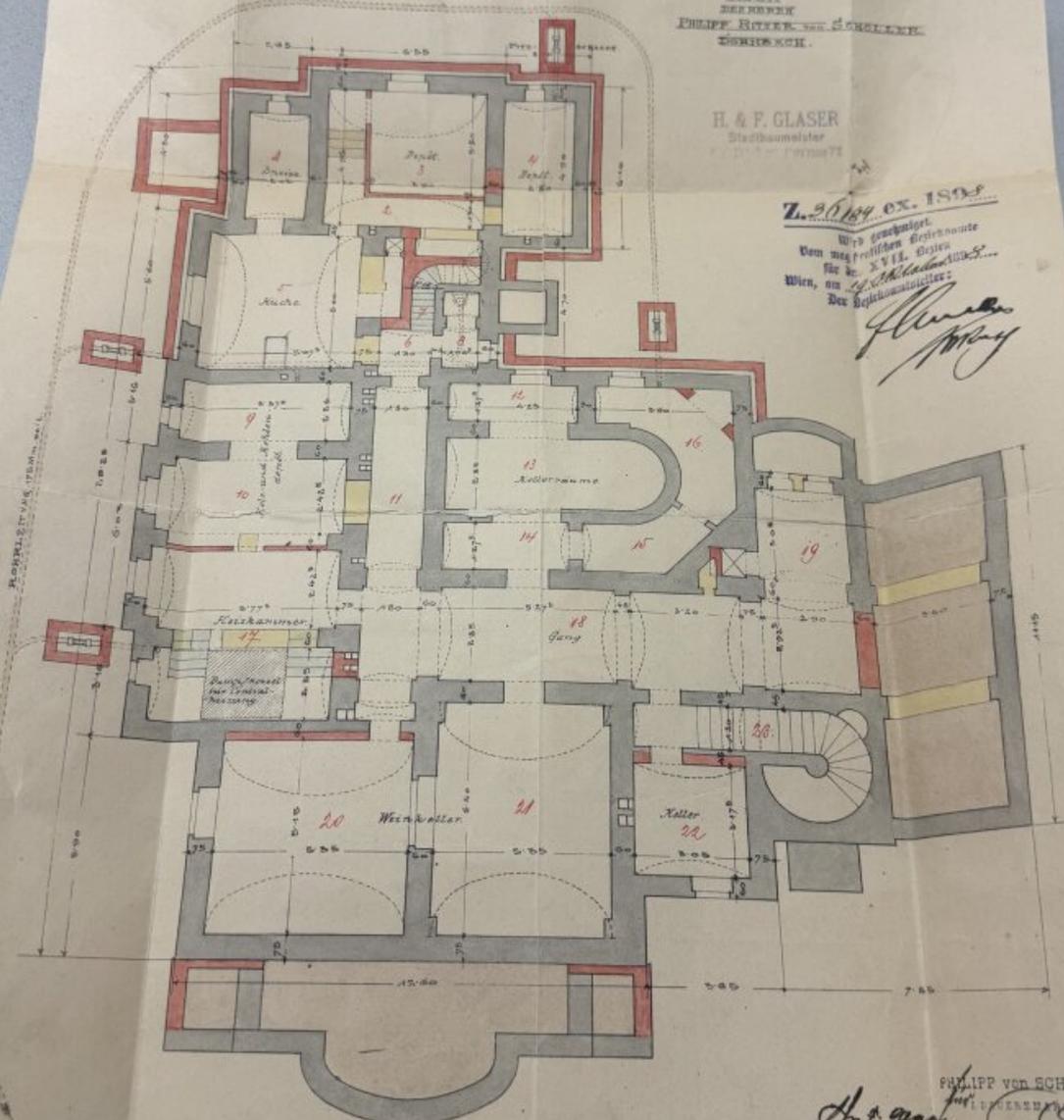
VILLA
BERENK
PHILIPP ROTTER VON SCHOELLER
INGENIEUR.

H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
1887

Z. 20189. EX. 1803

Wird genehmigt
Von der k. k. Baubehörde
für die XVII. Bezirk
Wien, am 12. October 1887.
Der Bezirksbaumeister:

Glaser
Wien



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METR.
Masc. STAB 1:100.

PHILIPP VON SCHOELLER
Am 4. geny
1887

KELLE

44

MA
EZ
KG

Stanz-Schmelzer

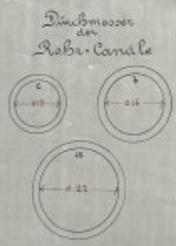
Frau Helena Klacka v. Kiolovska

Plan zur Darstellung einer
Realität XIII. Promenadegasse 43a
Putter von Libos

Nachb. B.



MA 37/17
EZ 2627
KG 78

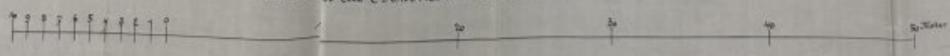


- Regenwasser-Abflussleitung
- Umsetz-Canal
- Inspections-Schächte
- Regenwasser-Abflussgitter
- Ablauf von Bädern u. Klosetts

Maßstab der Situation u. Längencoten des Schnittes



Maßstab der Höhennoten des Schnittes



Wien, im Jänner 1898

Dr. Viktor
John
Wien, III

Plan zur Darstellung einer Abkanalisierung auf der
 Realität XVII. Rottenmadingasse 43, 45 & 47 & 49 Leon Philipp
 Ritter von Boeller gebäulich

Kiaflovaska

177
 Nachb Frau Clara v. Bawerodorf 177 1/2

177 1/4
 177

Dr. J. Duill Neuda

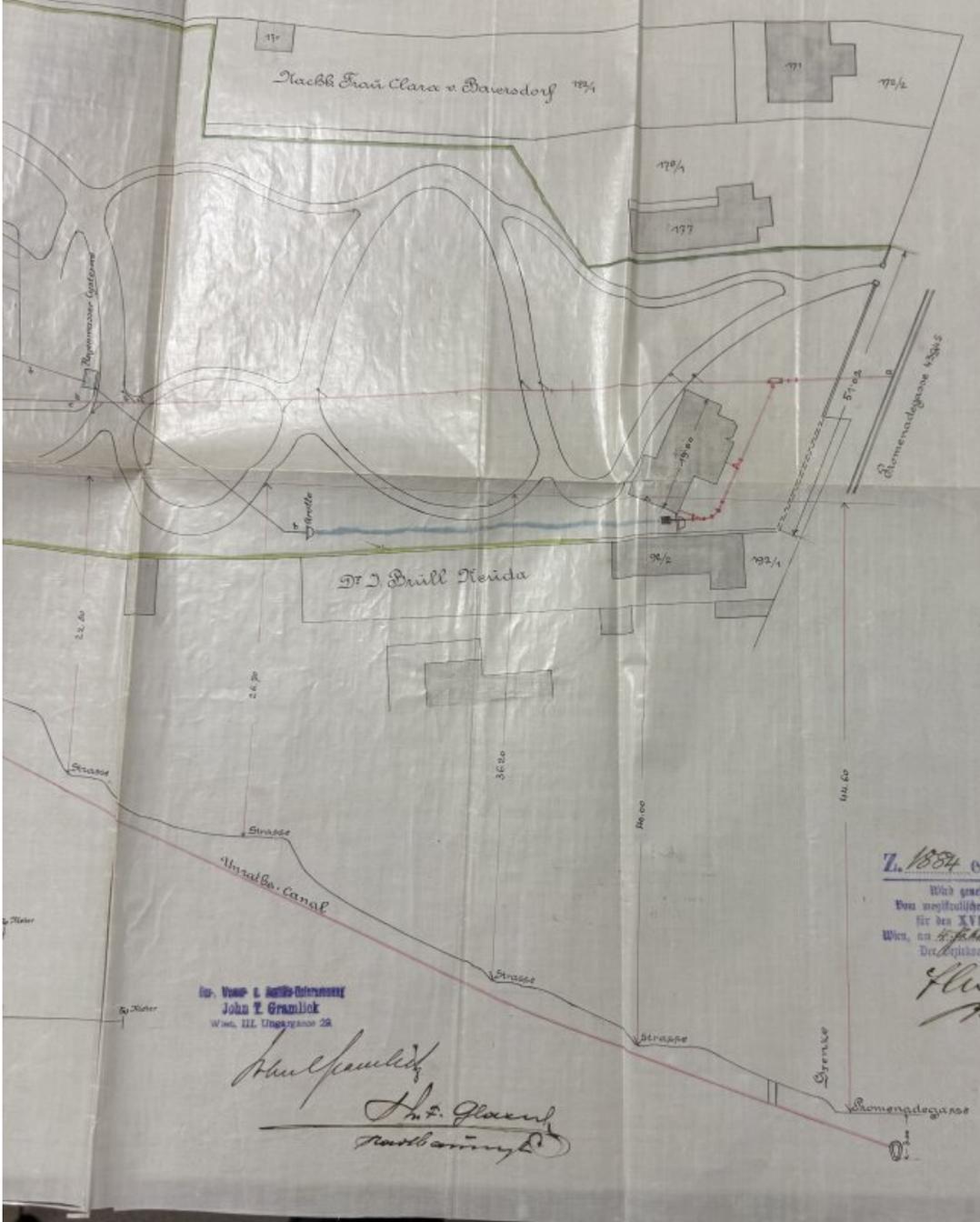
Z. 1854 ex. 1808

Wird geschätzt.
 Von kaiserlichen Reichsanwalt
 für den XVII. Bezirk
 Wien, am 2. September 1858
 Der Legationsratler:

Handwritten signature

Dr. Franz v. ...
 John F. Gramlich
 Wied. III. Ungarstrasse 22

Handwritten signatures: Paul Paulich, H. F. Glaxen, Neubauer

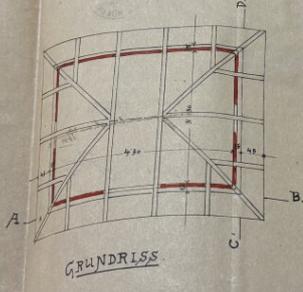
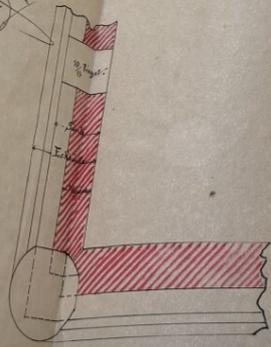


KARL KAINZ
Stadtarchitekt
WIEN XVII
Dorotheergasse 33

PLAN UND QUERSCHNITT EINES MOTORHAUSES AM PROMENADENPLATZ
ZUR SCHWOLGE DER HERRN PHILIPP R. & SCHOELLER



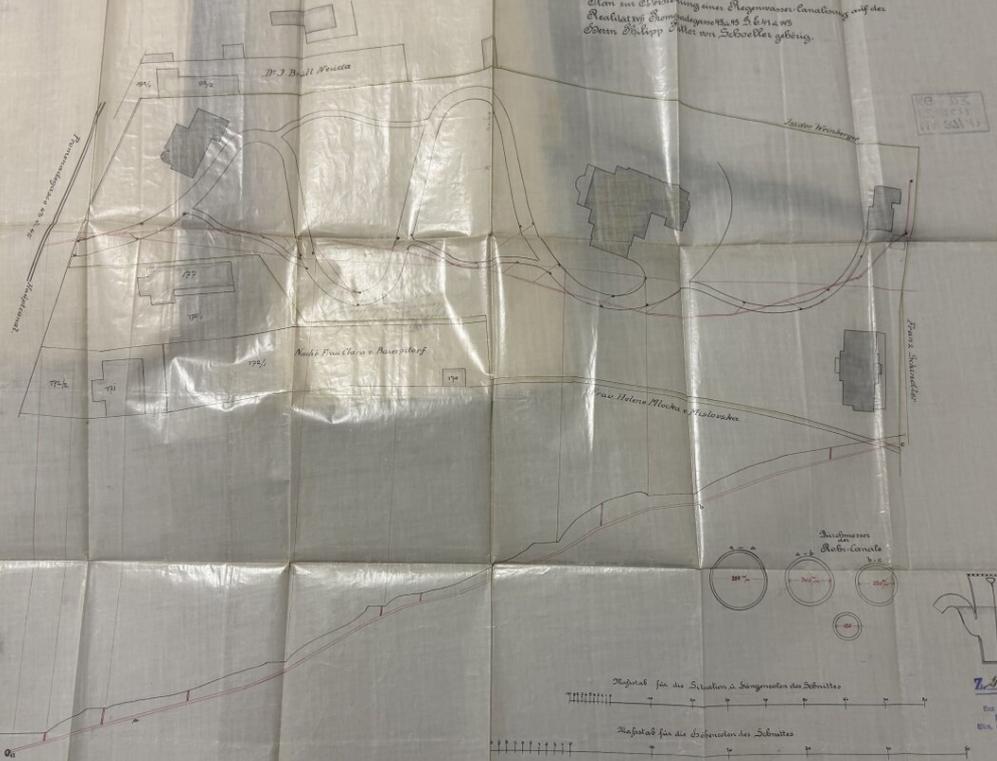
8.1667
Kainz
M. R. & S.
M. R. & S.
M. R. & S.



Handwritten signature and notes, possibly 'Kainz' and 'M. R. & S.' with a date '1894'.

Karl Kainz
Stadtarchitekt

Plan zur Ausführung einer Regenwasser-Canalung auf dem
Pflanzplatz in der Anlage Nr. 45 S. 6 1912 1913
Sohn Schleppe & Met von Schwetles gütig.



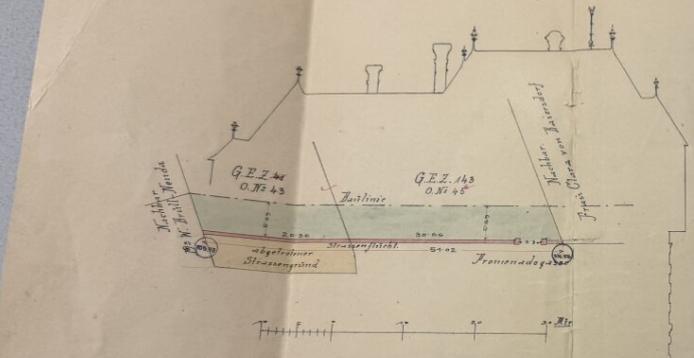
6-12
11-13

7. 1887 ex. 1898

Wird gezeichnet
Das rechtliche Eigentum
ist an S. H. H. H. H.
W. H. H. H. H. H. H. H.
Im Eigentum:

Handwritten signature and notes:
H. H. H. H. H. H. H. H.
für Herrn H. H. H. H. H. H. H.
v. H. H. H. H. H. H. H.

Magistratisches Bezirksamt
für den XVII. Bezirk



VILLA des HERRN H. R. V. SCHÖNLEINER in DORN
BERGUNG mit EINFARTSTHOR gegen die FRO



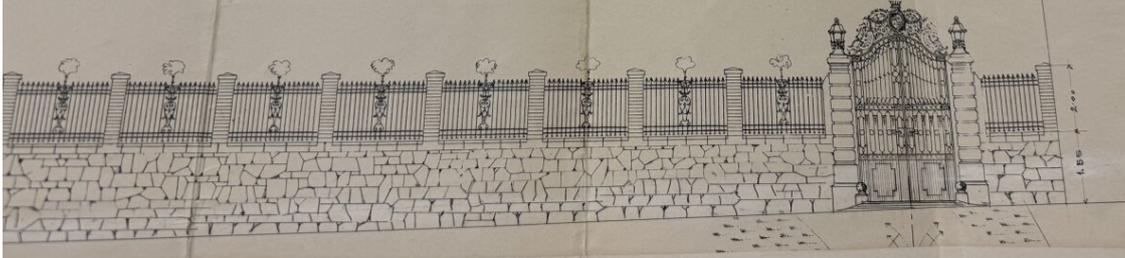
Magistratisches Bezirksamt
für den VII. Bezirk

H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
von 172, Dorotheergasse 72
D. B. 555
1898

VILLA des HERRN H. R. V. SCHÖNLEIN in DORNBRICH
ABFRIEDUNG mit EINFABRTSTHOR gegen die PROMENADEGASSE

Z. 1. 17309 ex. 1898
Wies genehmigt
Vom magistratischen Bezirksamte
für den VII. Bezirk
Wien, am 16. Juni 1898
Der Bezirksamtsleiter:

Glaser
M. R. V.



443/Db

EZ 193

C.



AUSWECHSELUNGS-PLAN
DER VILLA AUF DER
BESITZUNG DES HERRN
PH. RITTER VON SCHOELLER
WIEN, XVI. PROMENADEGASSE
O.N: 438 3 5 Q.E.Z. 143

DACHGESCHOSS

MA	37/17
EZ	2627
KG	DB

45

6

DACHGESKISSE

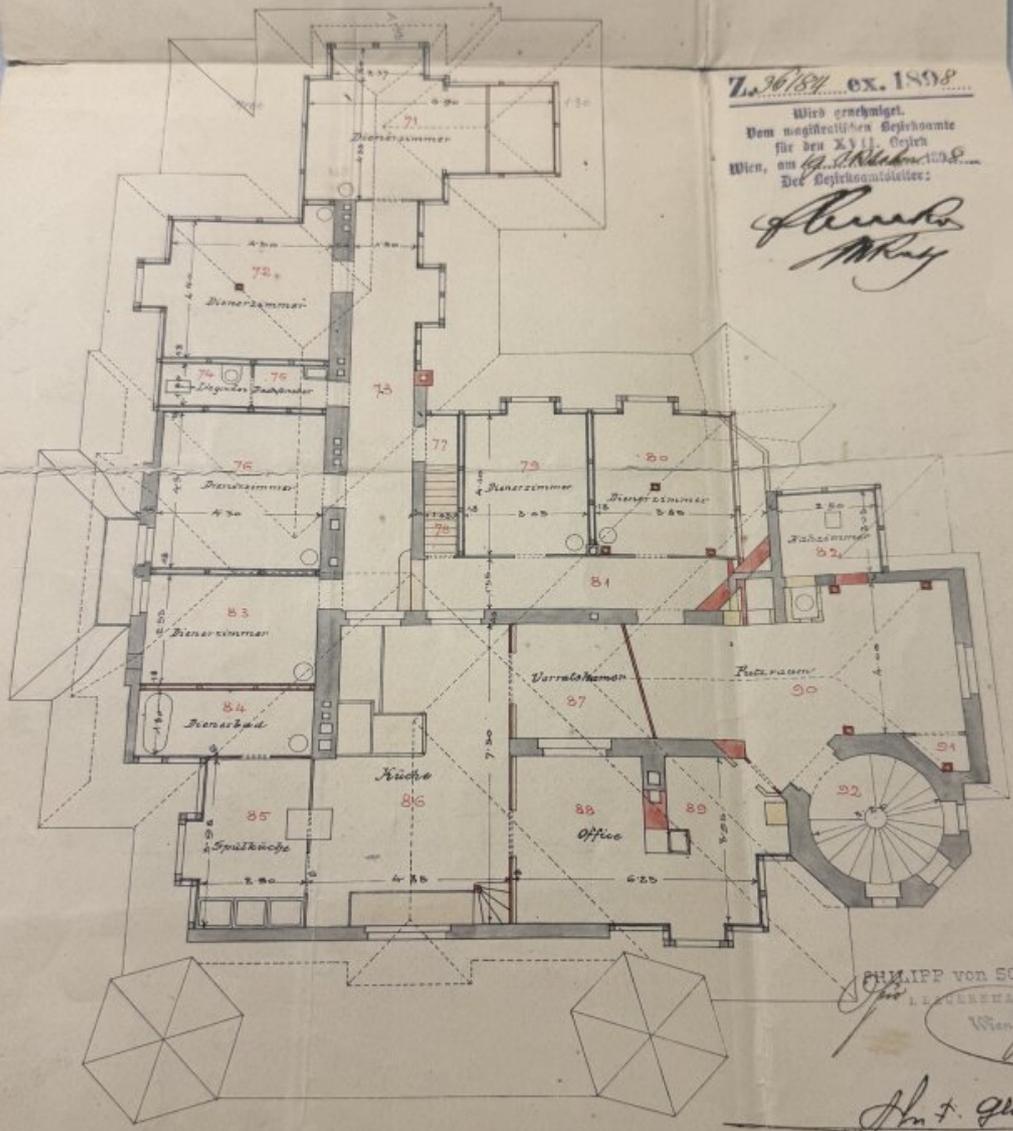
H. & F. GLASER
Stadtbaumeister
Wth. Erb. Dorotheenstr. 72

VILLA
DES HERRN
PHILIPP RUTIKER VON SCHOELLER
DORNBACH

Z. 36/189 ex. 1898

Wird erteilt.
Dem nachträglichen Gesuch
für den K. 1.1. Seiten
Wien, am 12. März 1898.
Der Bezirksanwalter:

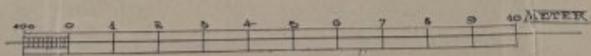
*Stauder
Mayer*



PHILIPP VON SCHOELLER
Architekt
Wien

Ph. von Schoeller

*H. & F. Glaser
Stadtbaumeister*



MASS-STAB 1:100

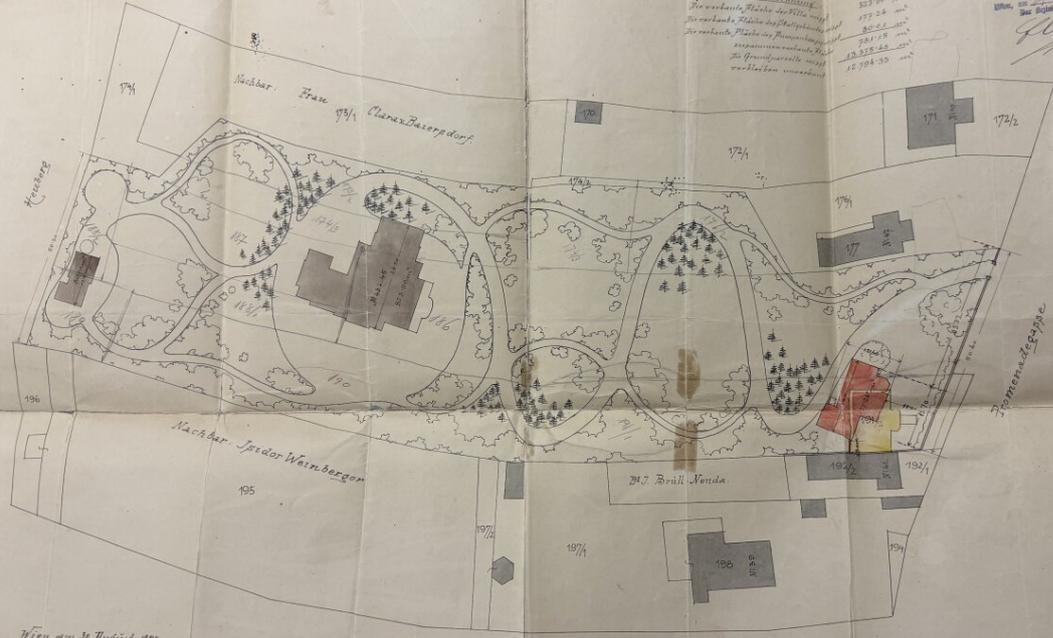
H. & F. GLASER
Stadtarchiv
No. 20, Rosenaustr. 73

Situation des Stallgebäudes der Villa des Herrn Philipp Ritter von Schoeller.
III. Promenadegasse C.N. 43 G.Z. Nr. 161

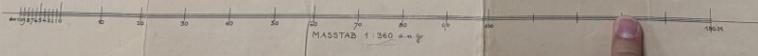
6
No. 1767.50x. 159.2
Wien geschätzt.
Das ungenutzte Terrain
des No. 171, 171a
Wien, im J. 1860/61
des Flächeninhalts:
Glaser
Krey

Flächenberechnung

Flächenberechnung	203.00 m ²
Flächenberechnung	877.24 m ²
Flächenberechnung	80.24 m ²
Flächenberechnung	781.15 m ²
Flächenberechnung	10.575.24 m ²
Flächenberechnung	12.704.53 m ²



Wien, am 26. August 1892



H. & F. Glaser
arch. u. ing.

H. & P. GLASER
Stadtarchitekt
W., Theaterstrasse 15

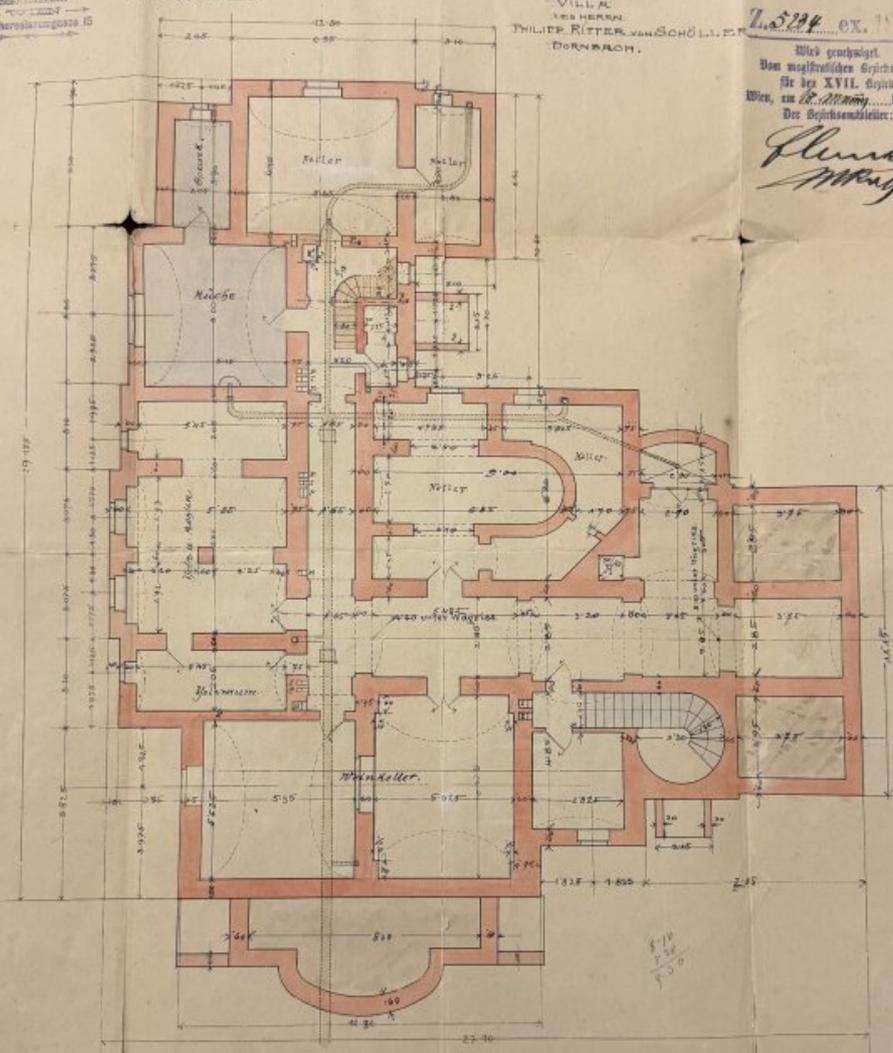
KELLERGEHOES.

VILLA
VON HERRN
THILIP RITTER VON SCHÖLLEN
DORNBRACH.

L. 5284. OX. 1897

Wird genehmigt
Von magistratischer Bezirkskommission
für den XVII. Bezirk
Wien, am 18. März 1897
Der Bezirkskommissionär:

Glaser
M. B. B.



METER.
MASS STAB 1:100.

H. & P. Glaser
Architekt

Einzuzeichnen durch den Besitzer

von
Glaser

I. Stock.



A43 / 2

MA	37/17
EZ	2627
KG	DB

C.

Parterre.

C.
I. Stock.

K. & F. GÖTTLICH
Architekten
N. Theobaldgasse 10

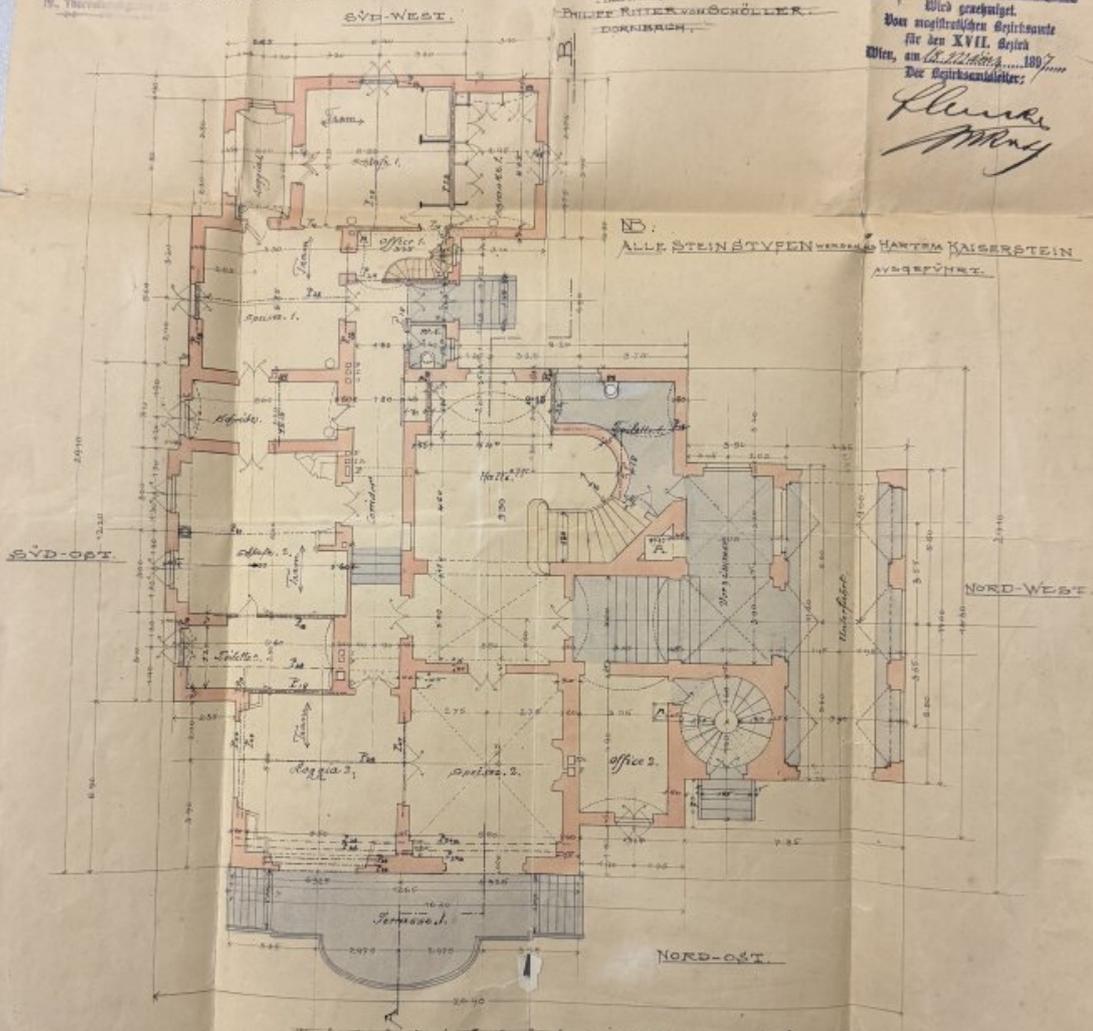
ERDGESCHOSS

VILLA
DES HERON
PHILIP RITTER VON SCHÖLLER
DORNBAACH

Z. 274 ex. 1897

Wied gezeichnet
Von angesehener Bezirksanste
für den XVII. Bezirk
Wien, am 22. März 1897
Der Bezirksanste:

*Sturka
Mony*



N.
ALLE STEIN STYFEN UND HARTEN KAISERSTEIN
VORGEFÜHRT.

*Die Fassade des Heron Palles von Göttlich
und
H. P. Göttlich
Architekten*

MA 37/17
2627
KB DB

EZ 143



~~143 DB~~

C.
I. Stock.

Dachbodengeschoss.

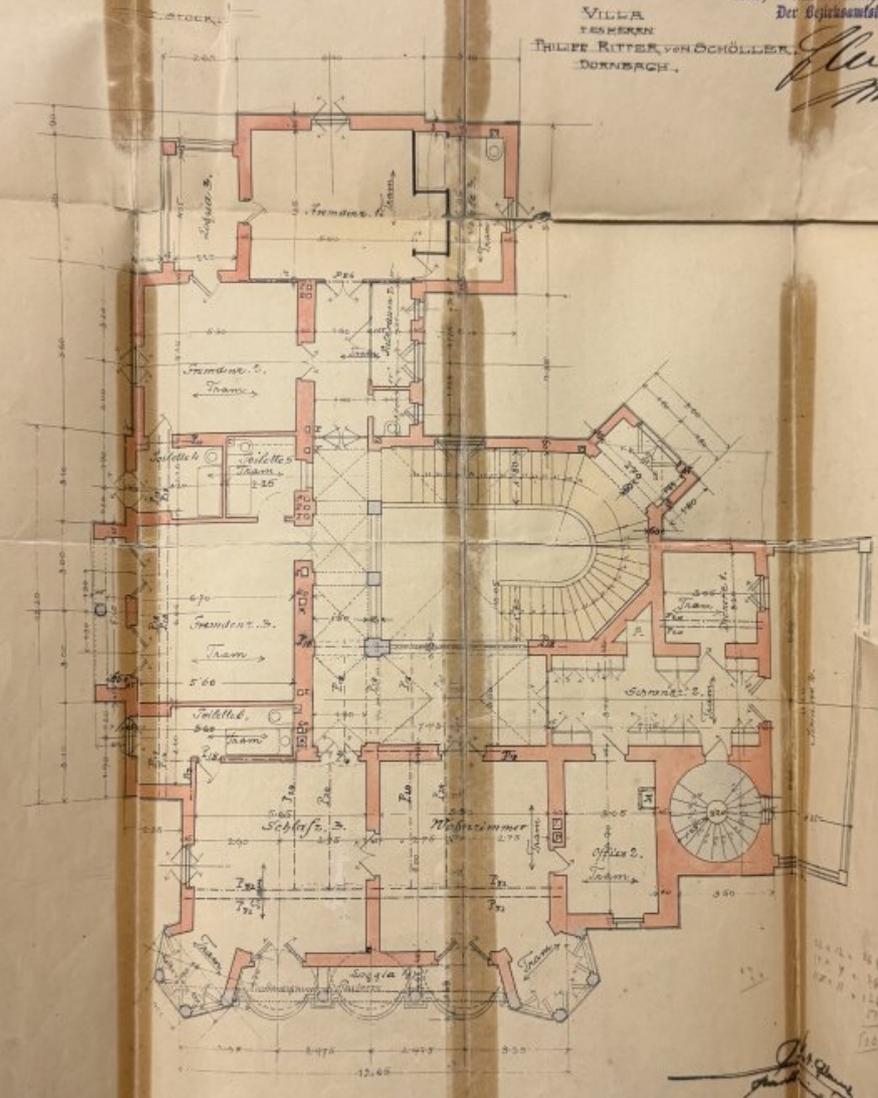
H. & Y. GLAZER
Architekten
N. Theobaldgasse 10

6 Z. 224. ex. 1897.

Wird genehmigt
vom magistratischen Bezirksamt
für den XVII. Bezirk
Wien, am 2. März 1897.
Der Bezirksamtsleiter:

Glaser
May

VILLA
DES HERRN
THEOPHIL RITTER VON SCHÖLLER
DORNBRACH.



MASCH. STR. B. I. CO.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the plan.



~~A43~~ / 2

C.

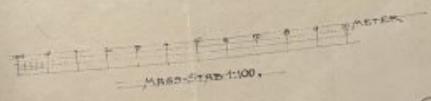
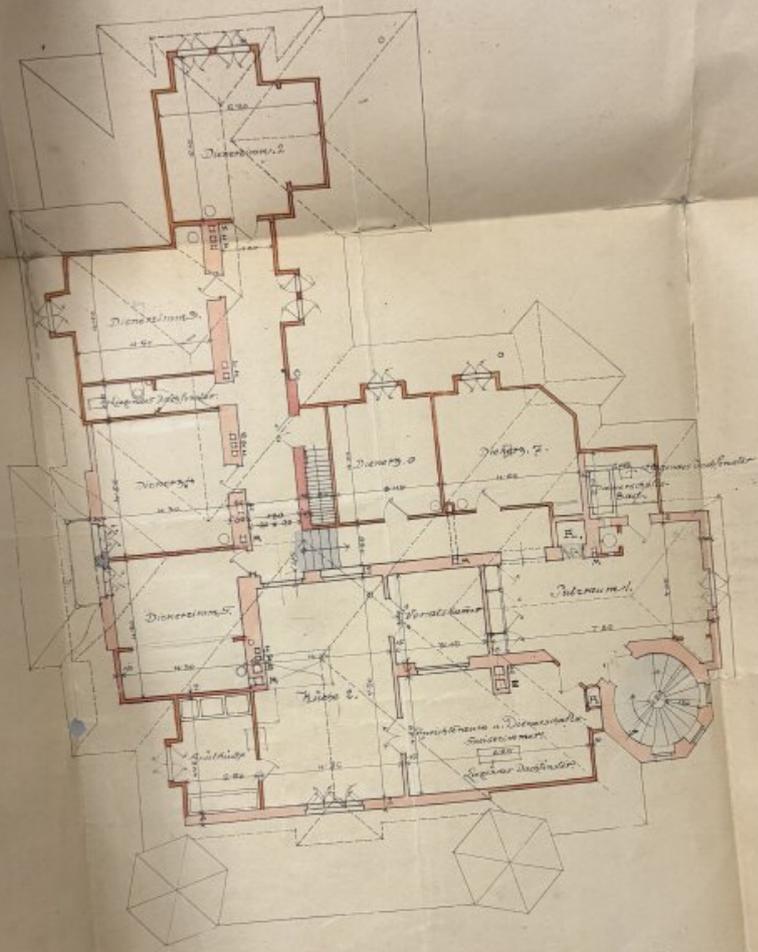
Dachbodengeschoss.

Wird genehmigt.
Vom k. k. Bezirksamt
für den XVII. Bezirk
Wien, am 18. März 1897.
Der Bezirksamtsleiter;

VILLA
DES HERREN
PHILIPP RITTER VON SCHÖLLER,
DORNBACH.

Handwritten signature
May

DACHGESCHOSS.



Handwritten note:
Für Herrn Philipp Ritter von Scholler
ausgestellt
am 18. März 1897.

Handwritten signature:
Anton Gith
Architekt



~~A43/4~~
2

C.

Schnitt a B.

F. V. GLIEBER
Architekt
Wien, ...

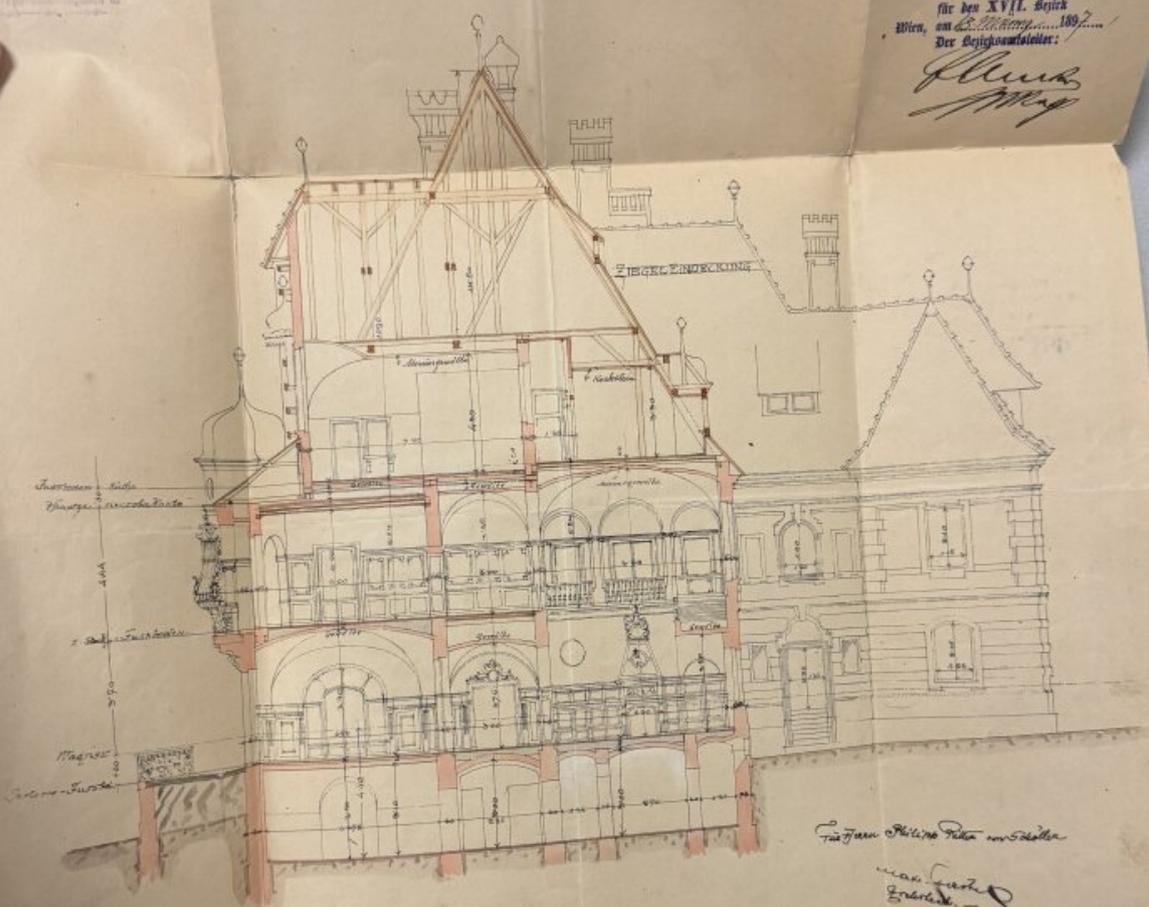
—SCHNITT AB—

VILLA
DESHERMAN
PHILIP RITTER VON SCHÖLLECK
DORNBRACH

Z. 234 ex. 1897

Wird genehmigt
Vom magistratischen Bezirksamt
für den XVII. Bezirk
Wien, am 2. März 1897
Der Bezirksamtsleiter:

Glück
Mayer



*Für Herrn Philipp Ritter von Schölleck
nach dessen
Entwurf.*

H. P. Glanz
Architekt

1:100
M. 1897 STAB 1:100

27
~~18/2~~



MA	37/17
EZ	26/17
KG	73

C.
Nov-6st-Front.

L. & Y. GLEISS
Architekten
No. 11, Theresienstr. 11
München

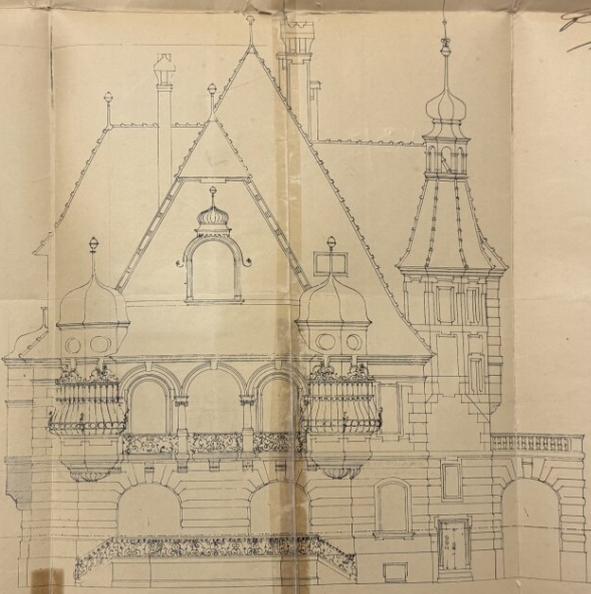
NORDOST-FRONT.

-VI- JA.
DES HERREN
PHILIP RITTER VON SCHÖLLER,
DORNREICH.

Z. 522/... ca 1897

Wird bestätigt,
dass nachfolgendes Projekt
für den XVI. Bezirk
Wien, am 2. März 1897
den Bestimmungen
der Bauordnung:

Fluss
Mayer



Zweitgeschoss

8.20

Wag.

M. 1002-57/1000
H. J. Glanz
Frankfurt

Frau Philipp Ritter von Schöll
aus Wien
geb. 1848



67 143/15

C.

Süd-West-Front.



167 145/15

2

6 Z. 5234 ex. 1897

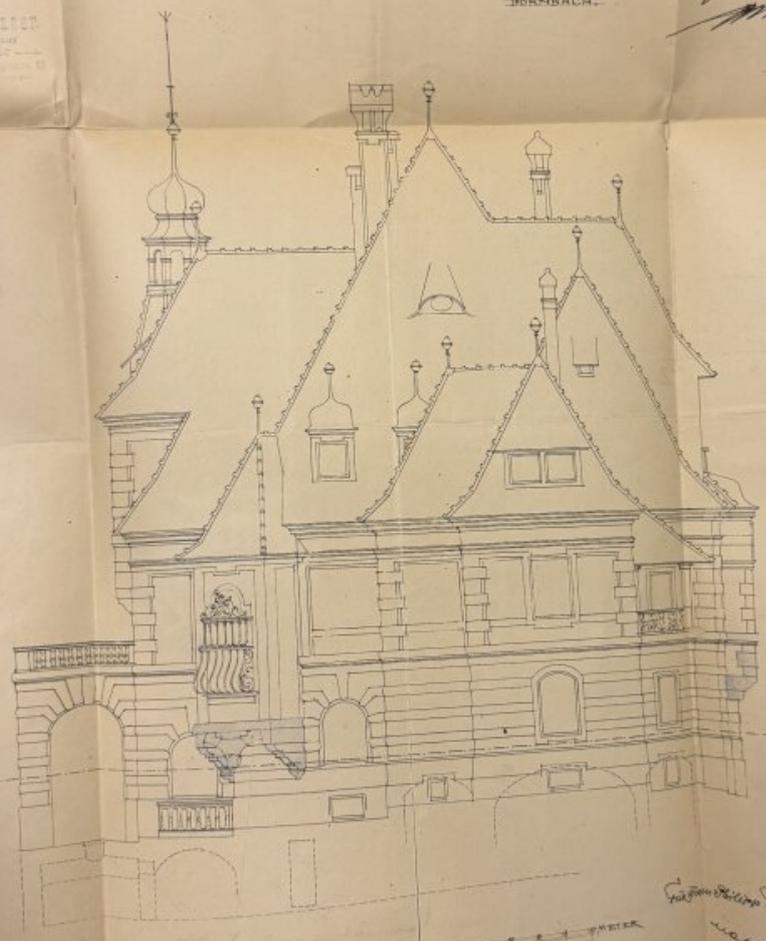
Wird genehmigt.
Von kaiserlichen Bezirksamt
für den XVII. Bezirk
Wien, am 21. März 1897.
Der Bezirkskommissar:

VILLA
DES HERREN
PHILIP RITTER VON SCHÖLLER
DORNBRACH

Glück
May

Süd-West-Front.

V. GLEISS



1:10

Messa Str. 130.

*von Philipp Ritter von Schöller
nach dem
Gebäude.*

*H. A. Glanz
Architekt*

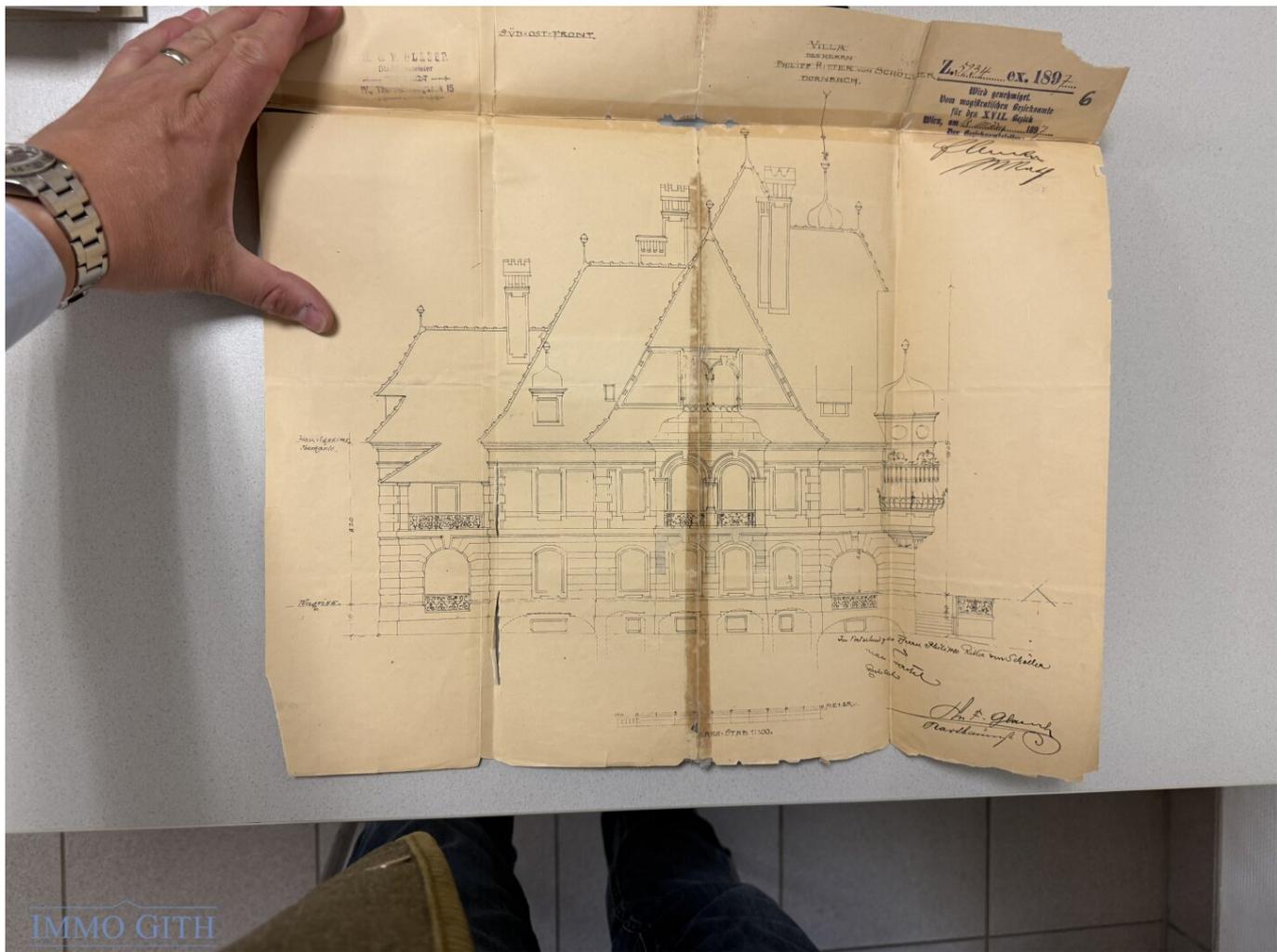


~~Handwritten signature~~

MA	37/17
EZ	2627
KG	DB

C.

Süd-Gst Front.



W. G. HILGER
Bauplanzeichner
W. G. HILGER
N. Theodorstr. 15

SÜD-OST-FRONT.

VILLA
DES HERRN
PHILIP HILFER VON SCHÖLLER
DEBRACH.

Z. 534 ex. 1892
6

Wird genehmigt
von magistratischem Baubeamten
für den XXII. Bezirk
Wien am 1. Juli 1892
Der Baubehörde

*Hilfer
May*

Sanitätsamt
Wien

In Auftrage des Herrn Philipp Hilfer von Scholler
ausgestellt
am 1. Juli 1892
G. H. G.

*H. G. G.
Planung*



~~7 143~~
/ 5

C.
North-West-Front.

NORDWEST-FRONT.

VILLA
DES HERREN
PHILIPP RITTER VON SCHÖLLER
DORNBACH.

6

Z. 5234 ex. 1897

Wird genehmigt.
Von magistratischen Gezeichneten
für den XVII. Bezirk
Wien, am 28. März 1897.
Der Bezirksleiter:

Glück
M. Wolf

H. & J. GLUCK
Architekten
No. Thurockgasse 15



Wagner.



MASS STÄBCHEN.

Für Herrn Philipp Ritter von Schöller
aus. 1897
Gezeichnet:

H. & J. Gluck
Architekten

C₄



Christiana.

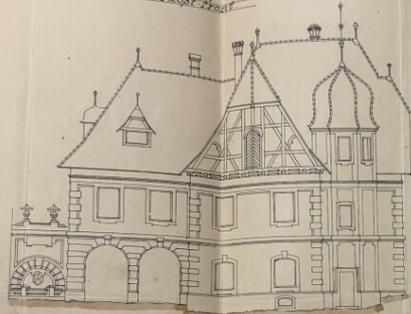
187 143/15

H. & F. GLASER
Schiffhausstr. 11
1010, Bismarckplatz 72

Stallgebäude der Villa des Herrn Philipp Ritter von Schoeller in Jorndach.

III. Promenade-gasse Nr. 30 G.R. 183. 21

Nordost-Front

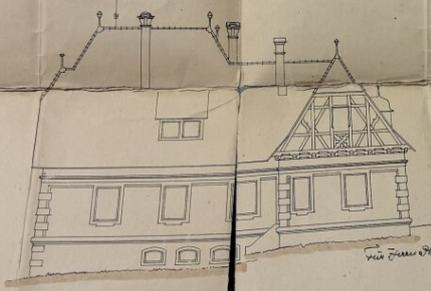


Nordwest-Front

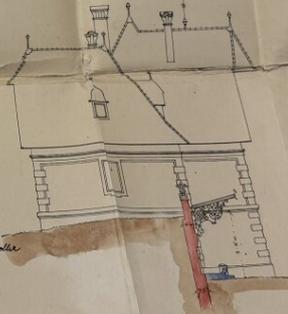


1897
H. & F. GLASER
Schiffhausstr. 11
1010, Bismarckplatz 72

Südwest-Front



Südost-Front



von Herrn Philipp Ritter von Schoeller
aus dem
Bauetat.

Wien, am 30. August 1897.



H. & F. GLASER
auf. Millen

Objektbeschreibung

HISTORISCHES WOHNJUWEL IN DER VILLA SCHOELLER – STILVOLLE 149 m² RESIDENZ IN BESTER DORNBACHER GRÜNRUHELAGE ZU KAUFEN!

3 Außenflächen | 2 Salons (ges. 5 Zimmer) | Wintergarten | Stilvolles Entrée | Gartennutzung

Im ersten Stock der ehrwürdigen Villa Schoeller, errichtet im Jahr 1896 nach den Plänen von Architekt Max Ferstel, gelangt eine außergewöhnliche Residenz mit rund 149 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Die Villa liegt am oberen Ende der Promenadegasse in Wien-Dornbach – umgeben von alten Bäumen, Hanglage und beeindruckender Stille. Ein architektonisches Kleinod für Kenner und Genießer.

Bereits das Entrée des Hauses – ein prunkvolles, mit dunklem Holz verkleidetes Stiegenhaus – vermittelt einen Eindruck von Grandezza, wie man sie heute kaum mehr erlebt. Ein Auftakt voller Charakter.

Raumaufteilung und Atmosphäre

Der elegante Wohnflur mit großzügigem Garderoben- und Stauraum verbindet alle Räume der Wohnung harmonisch. In seiner Mitte verbirgt sich eine diskrete Tür zum zweiten Stiegenhaus – ein raffinierter Zugang, der direkt in den Kellerbereich führt.

Am Ende dieses Flurs öffnet sich ein verglaster Raum, entstanden aus einer ursprünglichen Terrasse, der heute als Wintergarten dient. Von hier aus gelangt man auf zwei seitlich gelegene Freiflächen – charmante Rückzugsorte mit Ausblick ins Grüne.

Ein weiteres Zimmer – aktuell als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt – liegt ebenso am Ende des Flurs. Gegenüber befindet sich das Schlafzimmer, das den Übergang in die beiden prachtvollen Salons bildet.

Diese beiden Salons sind annähernd identisch gestaltet: großzügige Proportionen, klassisches Fischgrätparkett, Luster, Flügeltüren und jeweils eine elegante, rund ausgebildete Erkernische, die den Räumen Tiefe und Stil verleihen.

Beide Salons öffnen sich auf einen durchgehenden Balkon – ein geschützter Außenraum mit herrlichem Blick ins Grüne. Von hier aus gelangt man weiter in die separate Küche und in das angrenzende Badezimmer.

Besondere Merkmale

- ca. 149 m² Wohnfläche
- 2 beeindruckende Salons mit Balkonzugang und je einer architektonischen Erkernische
- 3 nutzbare Außenflächen: 1 Balkon, 2 seitliche Terrassenbereiche
- Wintergartenähnlicher Raum mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- versteckter Zugang zum zweiten Stiegenhaus direkt aus dem Flur
- historisches Stiegenhaus mit edler Holzverkleidung
- Gartennutzung
- großer Kellerbereich mit allgemeinen Abstellflächen
- eigenes, überdurchschnittlich großes Kellerabteil zur alleinigen Nutzung
- freie Stellflächen vor der Villa (nicht zugewiesen)
- nur 6 Wohneinheiten, davon 2 auf dieser Etage

Zustand und Charakter

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt. Zahlreiche originale Ausstattungsmerkmale wie Flügeltüren, Parkettböden, Türbeschläge und Raumstruktur sind erhalten – in beeindruckend gutem Zustand.

Ein Raum für Visionen, der sich ideal für eine stilvolle und sensible Weiterentwicklung eignet.

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 367,29 (10% USt.)

Wasserkosten: € 31,48 (10% USt.)

Instandhaltungsrücklage: € 473,79

Netto gesamt: € 872,56

10% USt.: € 39,88

Summe EUR 912,44

Rücklage (Stand Ende 2024): ca. € 26.000

Kosten:

Kaufpreis: € 690.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Diese Residenz ist ein Ort für Anspruchsvolle – ein stilvolles Zuhause mit Tiefe, Geschichte und Haltung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap