360° TOUR // REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS mit POOL & sonnigem GARTEN



Objektnummer: 15698

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	560,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	3.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004















































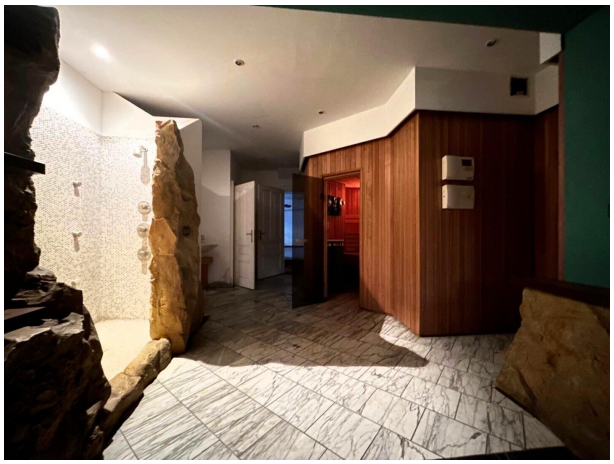




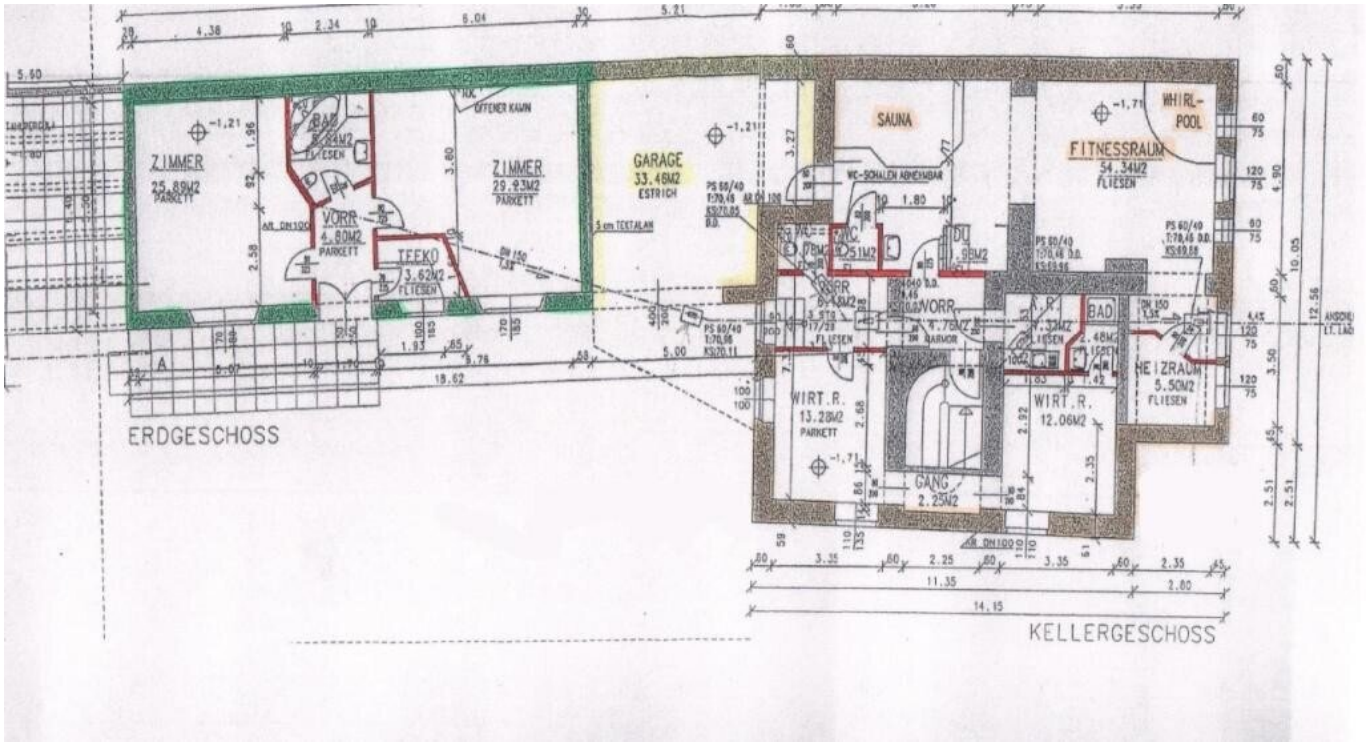


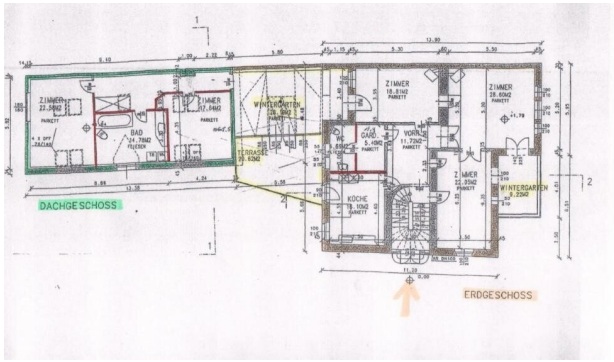


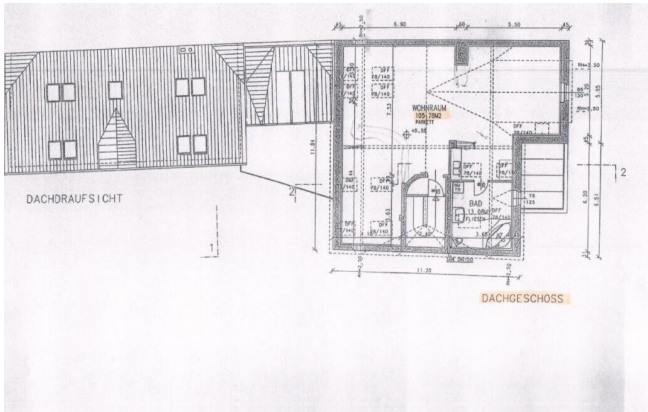


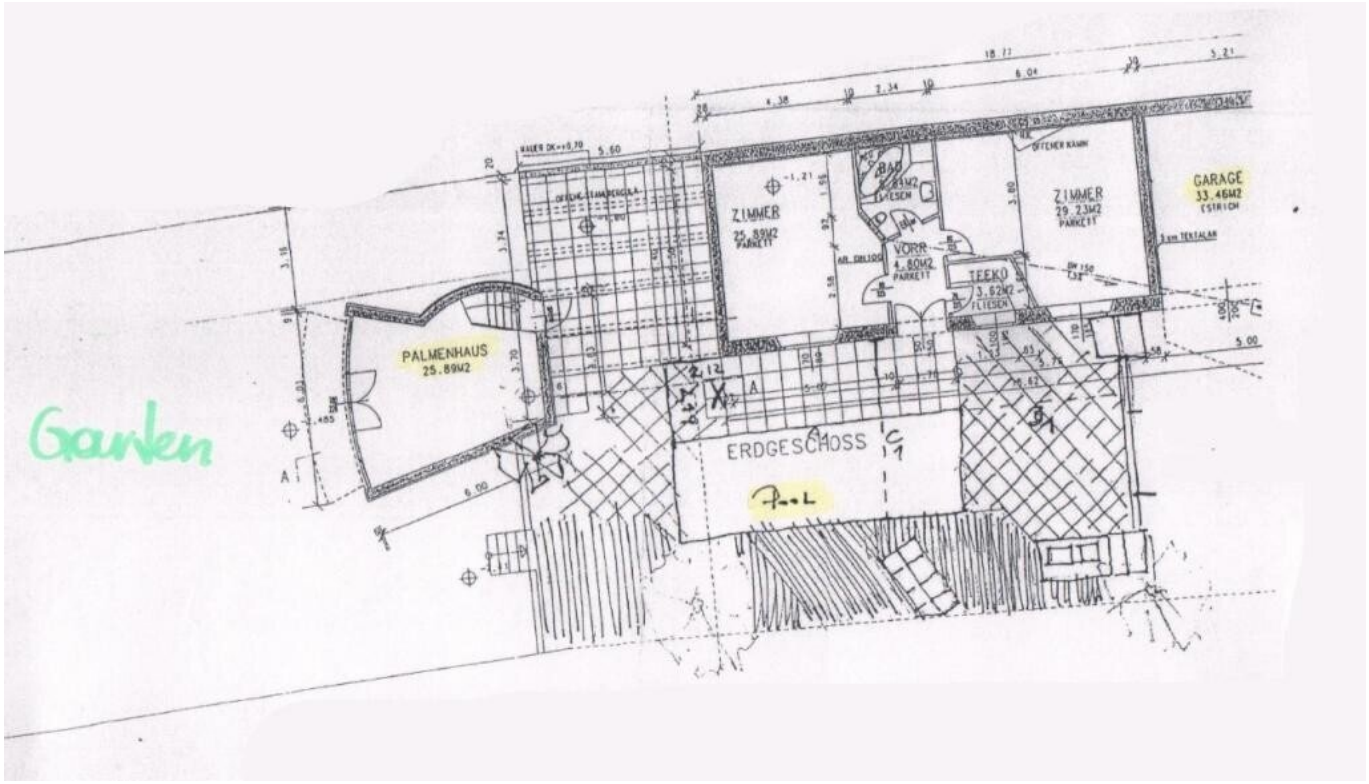





ZIMMER
25.89M2
PARKETT
BAD
5.44M2
FLIESEN
VORR.
4.80M2
PARKETT
TEEKO
3.62M2
FLIESEN
ZIMMER
29.23M2
PARKETT
GARAGE
33.48M2
ESTRICH
ERDGESCHOSS
SAUNA
WHIRL-
POOL
FITNESSRAUM
54.34M2
FLIESEN
WC
1.51M2
DU
.98M2
VORR.
4.78M2
BAD
2.48M2
HEIZRAUM
5.50M2
FLIESEN
WIRT.R.
13.28M2
PARKETT
WIRT.R.
12.06M2
GANG
2.25M2
KELLERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
ERDGESCHOSS


DACHDRAUFSICHT
DACHGESCHOSS


Garten
PALMENHAUS
25.89M2
ZIMMER
25.89M2
PARKETT
BAD
VORR
4.80M2
PARKETT
TEEKO
3.62M2
FLIESEN
ZIMMER
29.23M2
PARKETT
GARAGE
33.46M2
ERDGESCHOSS
Pool




ANSICHT OST

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS in SIEVERING

Diese Einfamilienvilla ist eine stilvolle Kombination aus Altbestand und Neubauteil und gelangt wie folgt zum Verkauf:

Die ursprüngliche Villa wurde um ca. 1900 erbaut und im Jahr 2003 generalrenoviert sowie um einen Neubauteil in Form eines angebauten Gartentraktes ergänzt. Das Gebäude befindet sich in gutem Allgemeinzustand und kann sofort bewohnt werden.

Flächenaufstellung:

Grundfläche (laut Grundbuchsauzug): 991 m²

Gebäudeflächen:

Hochparterre: 199,78 m² + 20,62 m² Terrassenfläche

Dachgeschoß: 118,86 m²

Gästewohnung: 69,38 m²

Spa-Bereich - Fitness: 109,04 m²

Garage: 33,46 m²

Wintergarten: 25,89 m²

Gesamtnutzfläche: 556,41 m²

Raumaufteilung:

Hochparterre:

Vorraum, Garderobe & Gäste-WC, Küche, 3 Zimmer im Altbestand (ca.19m², 22m², 29m²), im Neuanbau ein Wintergarten (ca. 28m²) mit ca. 21m² großer Terrasse, 2 Zimmer (ca. 18m² & 23m²), ein großes Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 15m²);

Dachgeschoß (im ausgebauten Altbestand):

1 Großraum/ Studio mit abgeteiltem Schrankraum (ca. 106m² - weiter teilbar in bis zu 3 Zimmer), großes Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 13m²);

Untergeschoß (im Altbestand):

2 Zimmer (ca. 12m² & 13m²), ein Duschbad, WC, Fitnessraum (ca. 54m²) mit Sauna, Whirlpool, Regen-Dusche & WC, Heiztechnikraum; Verbindung zur Garage

Gäste-Apartment (im Erdgeschoß des Neubauteils):

2 Zimmer (ca. 26m² & 29m²), kleine Küche, 1 Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 5m²).

Ausstattung:

- hochwertige Einbauküche

- in den Wohnräumen Parkettboden

- alle Sanitärräume modern verfliest

- Garage für 2 PKW & 1 offener Stellplatz

- Outdoor-Pool

- Spa mit Whirlpool und Sauna

- Wintergarten

- Klimaanlage

- Hauszentralheizung (Gas)

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

REPRESENTATIVE DETACHED HOUSE in "SIEVERING"

This generous family villa is a stylish combination of the original construction and a newly built section in the form of an attached garden wing.

The original villa was built around 1900, then renovated completely in 2003 when the new garden wing was added.

The building is in good general condition and can be lived in immediately.

Division:

Plot area (extract from the land register): 991 m²

Buildings:

Raised ground floor: 199,78 m² + 20,62 m² terrace

Attic: 118,86 m²

Guest apartment: 69,38 m²

Spa area - fitness: 109,04 m²

Garage: 33,46 m²

Winter garden: 25,89 m²

Total usable area: 556,41 m²>

Layout:

Raised ground floor:

anteroom, cloakroom & guest toilet, kitchen, 3 rooms in the classic building section (approx. 19m², 22m², 29m²), in the new extension a winter garden (approx. 28m²) with an approx. 21m² terrace, 2 rooms (approx. 18m² & 23m²), a spacious bathroom with tub & toilet (approx. 15m²);

Attic (built out in the classic part):

1 big room/ open plan studio with separate closet space (approx. 106m² - can be divided into up to 3 rooms), large bathroom with tub & toilet (approx. 13m²);

Basement (in the classic part):

direct outside entrance, anteroom, 2 rooms (approx. 12m² & 13m²), 1 shower bathroom, fitness room (approx. 54m²) with whirlpool, sauna, rain-shower, 2 toilets, heating/ technic room; connection to the garage

Guest apartment (groundfloor of the new extension):

2 rooms (approx. 26m² & 29m²), small kitchen, 1 bathroom with tub & toilet (approx. 5m²).

Equipment & furnishing:

- high-quality built-in kitchen

- parquet flooring in all living rooms

- bathroom with modern tiling

- garage for 2 cars & 1 open car space on the plot

- outdoor pool

- spa area with whirlpool and sauna

- winter garden

- air condition

- house central heating by gas

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap