Edelrohbau-Villa, Herrschaftlicher Wohnsitz am Fuße des Kahlenberges an der Donau. Teilrestauriert entkernt und komplette Ausbauplanung.



Startseite Heiligenst. Kopie

Objektnummer: 2012/560

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 1950
Zustand: Baufaellig
Alter: Altbau

Wohnfläche: 416,00 m²
Nutzfläche: 422,00 m²
Zimmer: 8

Bäder: 3
WC: 4
Stellplätze: 4

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Kurt Zöchling

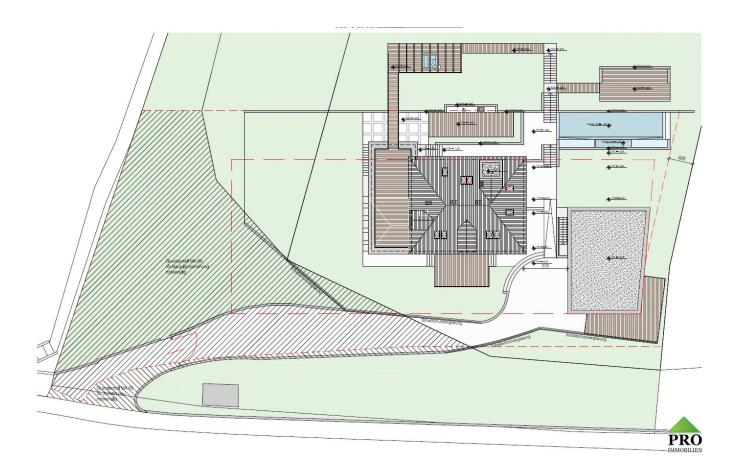
PRO Immobilien KS GmbH & CoKG Sommerau 15 3400 Klosterneuburg

T +43 (0)676/4320777 H +43 (0)676/4320777





















































































Objektbeschreibung

Edelrohbau- Villa, herrschaftlicher Wohnsitz, 1190 Wien, an der Donau

Objektdaten:

Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche ca. 422,52 m² m2

3. Etagen

Grundfläche ca. 4.468 m2

Davon Bauland 2.110 m2

Terrassenfläche ca.60 m2

Garagenfläche ca. 50 m2

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Eine beeindruckende Villa auf einem der letzten Groß- Grundstücken im 19. Wiener Gemeindebezirk.

Sie erreichen die Liegenschaft über eine zum Grundstück gehörende Privatstraße Die Villa wurde kernsaniert und für den Endausbau mit entsprechender Raumaufteilung vorbereitet. Alle Vorinstallationen für Strom, Wasser und Heizung sind vorbereitet. Die bestehende Ausbauplanung sieht auf 422 m2 Wohnfläche auf 3 Geschossen mit integriertem Lift jede erdenkliche Möglichkeit für Luxus und Entspannung, vor. Ein, im Haus integriertes Swimmingpool, offener Kamin, ein Partykeller und eine atemberaubende Dachterrasse mit Fernblick auf die Donau, dem Bisamberg und die Burg Kreuzenstein sind Teil dieser besonderen Immobilie.

ENERGIE:

Das Gebäude wurde vorgerichtet zum Anschluss einer Fußbodenheizung (Estrich ist noch

nicht gelegt), und allen erforderlichen E- Installationen inklusive abgehängter Decken für Indirekte Beleuchtung oder Klimaanlagen.

LAGE:

Die Villa liegt auf einer Anhöhe über der Heiligenstädterstraße am Stadtrand von Wien im 19.Bezirk, nahe dem Kahlenberger-Dorf. Sie erreichen das Stadtzentrum von Wien in nur 15 min mit dem Auto.

Ein Busstation befindet sich direkt bei der Grundstückseinfahrt.

AUSSTATTUNG:

Dachausbau mit Dachisolierung, alle Installationen für Strom, Wasser und Kanal und Heizung/Sanitär sind vorbereitet. Kamin, Aufzugschacht, neue Isolierglasfenster, Dachterrasse, Böden in Rohbetonausführung, teilweise Hängedecken.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap