Exklusiver Wohnsitz am Fuße des Kahlenberges mit Donaublick. Teilrestauriert entkernt und komplette Ausbauplanung.



Objektnummer: 2012/560

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	416,00 m²
Nutzfläche:	422,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	4

Provisionsangabe:

128.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

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

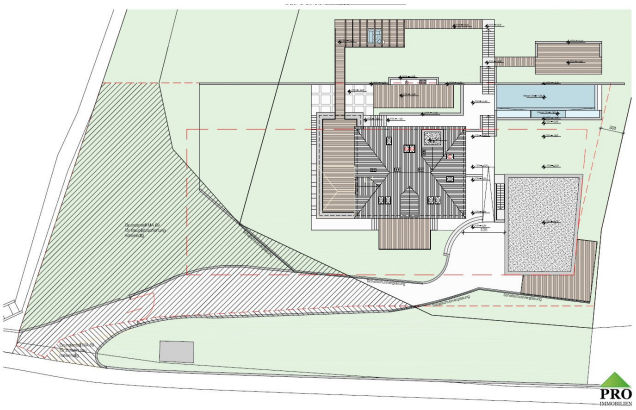
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur












Grundstück: 4.468 m2
Bauland 2.110 m2
Wald & Gärten 2.358m2
Grünland
Bauland
neu erworben
Baufluchtlinie









































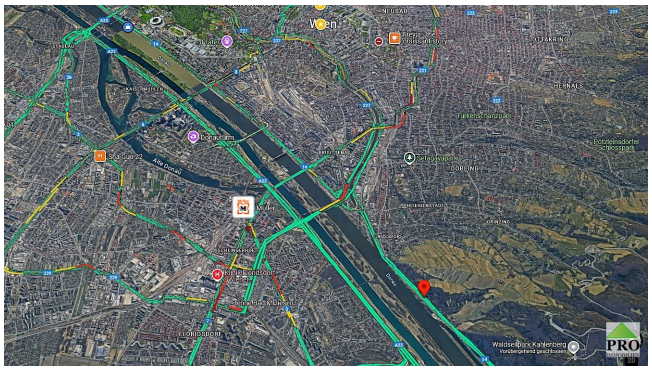


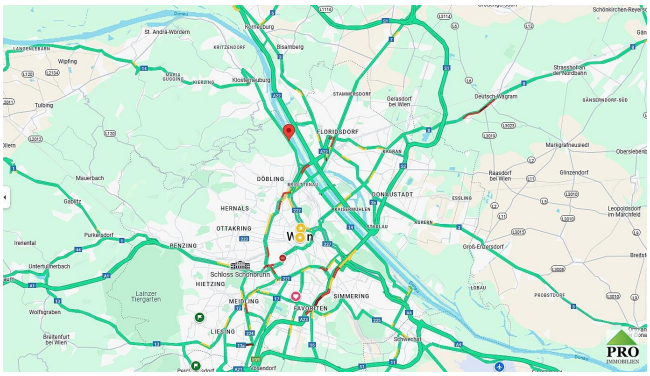









Wien
DÖBLING
HERNALS
Waldsteilrock Kahlenberg


DÖBLING
HERNALS
OTTAKRING
HIETZING
MEIDLING
SIMMERING
FAVORITEN
LIESING
LORIDSDORF
FLORIDSDORF
Wien

Objektbeschreibung

Exklusiver Wohnsitz am Fuße des Kahlenberges mit Donaublick. Teilrestauriert, entkernt und komplette Ausbauplanung.

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 Grosgrundstücke des 19. Wiener Gemeindebezirks.

Sie erreichen die Liegenschaft über eine zum Grundstück gehörende Privatstraße. Diese 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.

Eine 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.

Einige Bilder wurden KI generiert, um das mögliche Aussehen nach Fertigstellung des besonderen Objektes zu zeigen.

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