Rarität: Stadt-Villa mit weitläufigem Garten an exklusiver Hietzinger Adresse



Entrée

Objektnummer: 1609/46275

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	650,00 m²
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	F 242,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	5.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Wierzbinski

Wierzbinski Immobilien e.U.
Fichtnergasse 4/6
1130 Wien

H +43 676 44 29 400

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

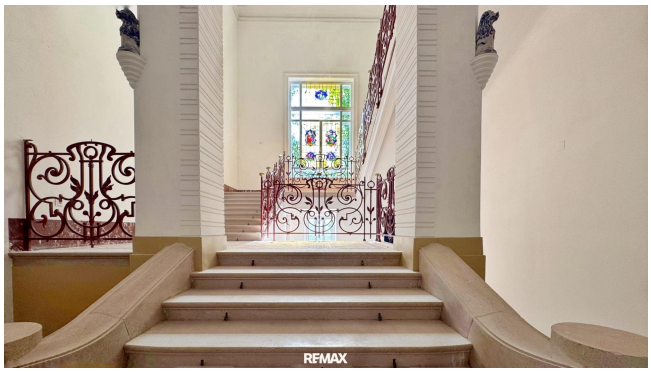

RE/MAX


RE/MAX

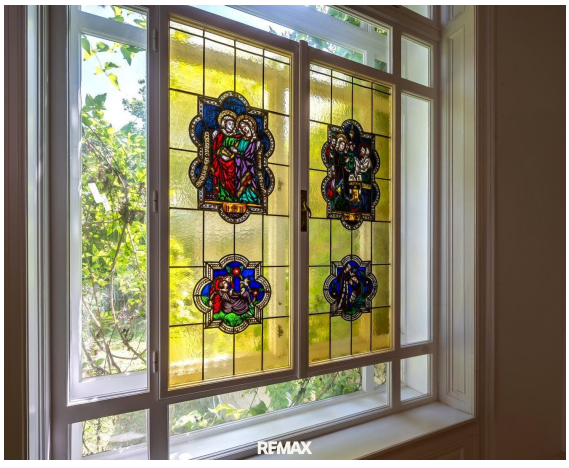

RE/MAX


RE/MAX

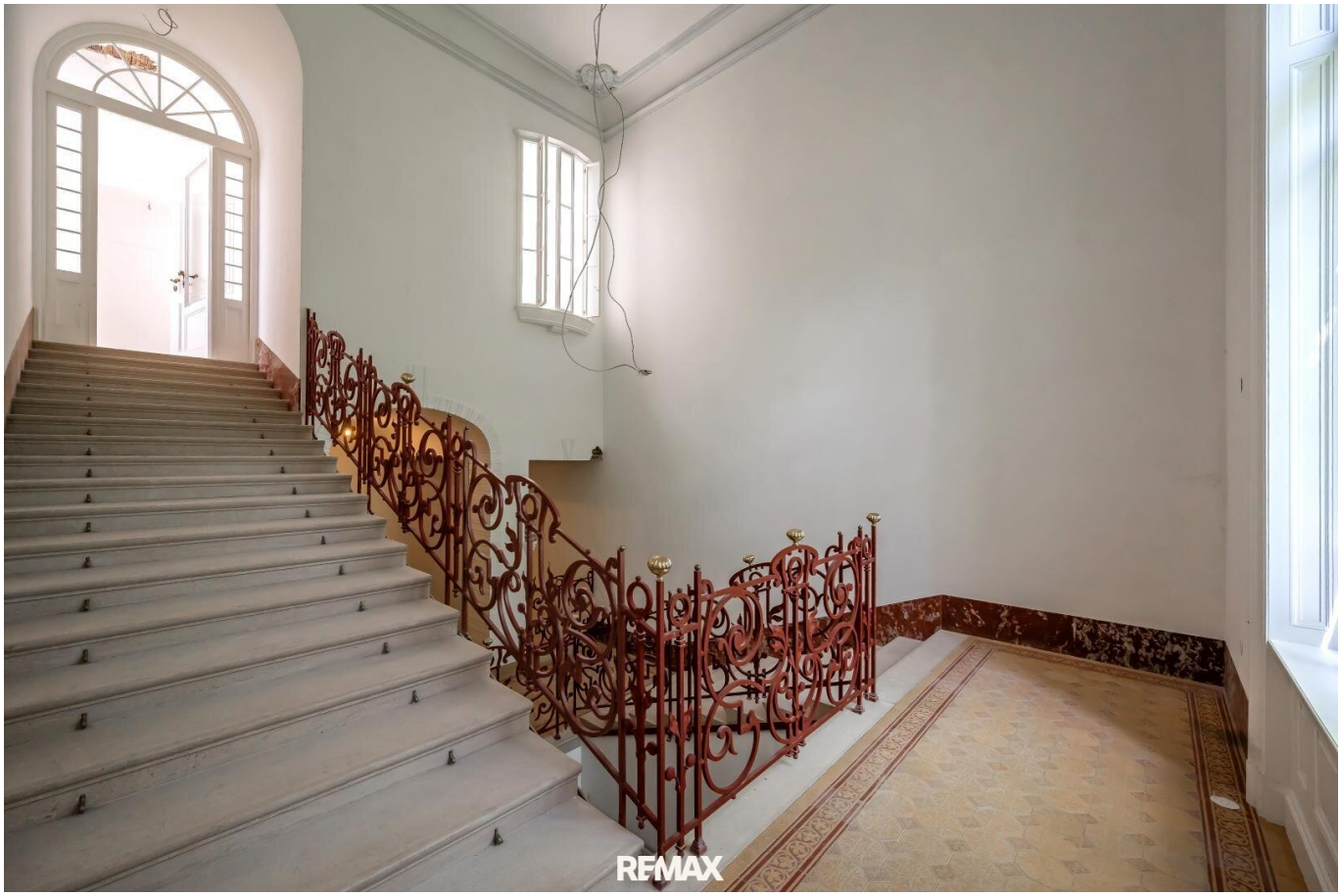

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

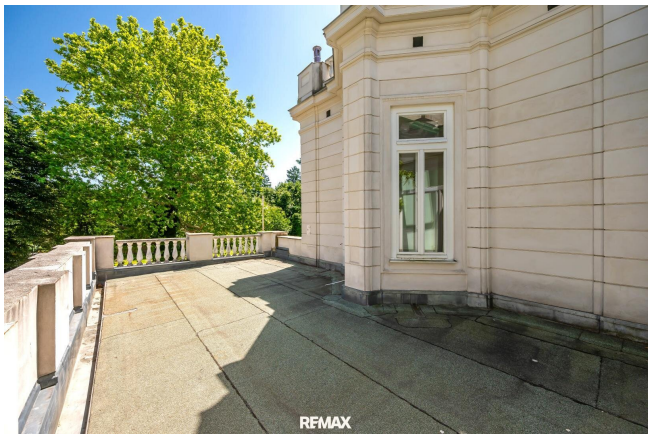

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

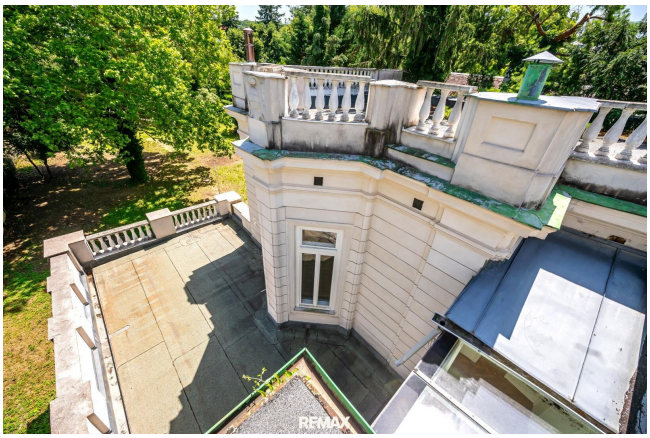

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

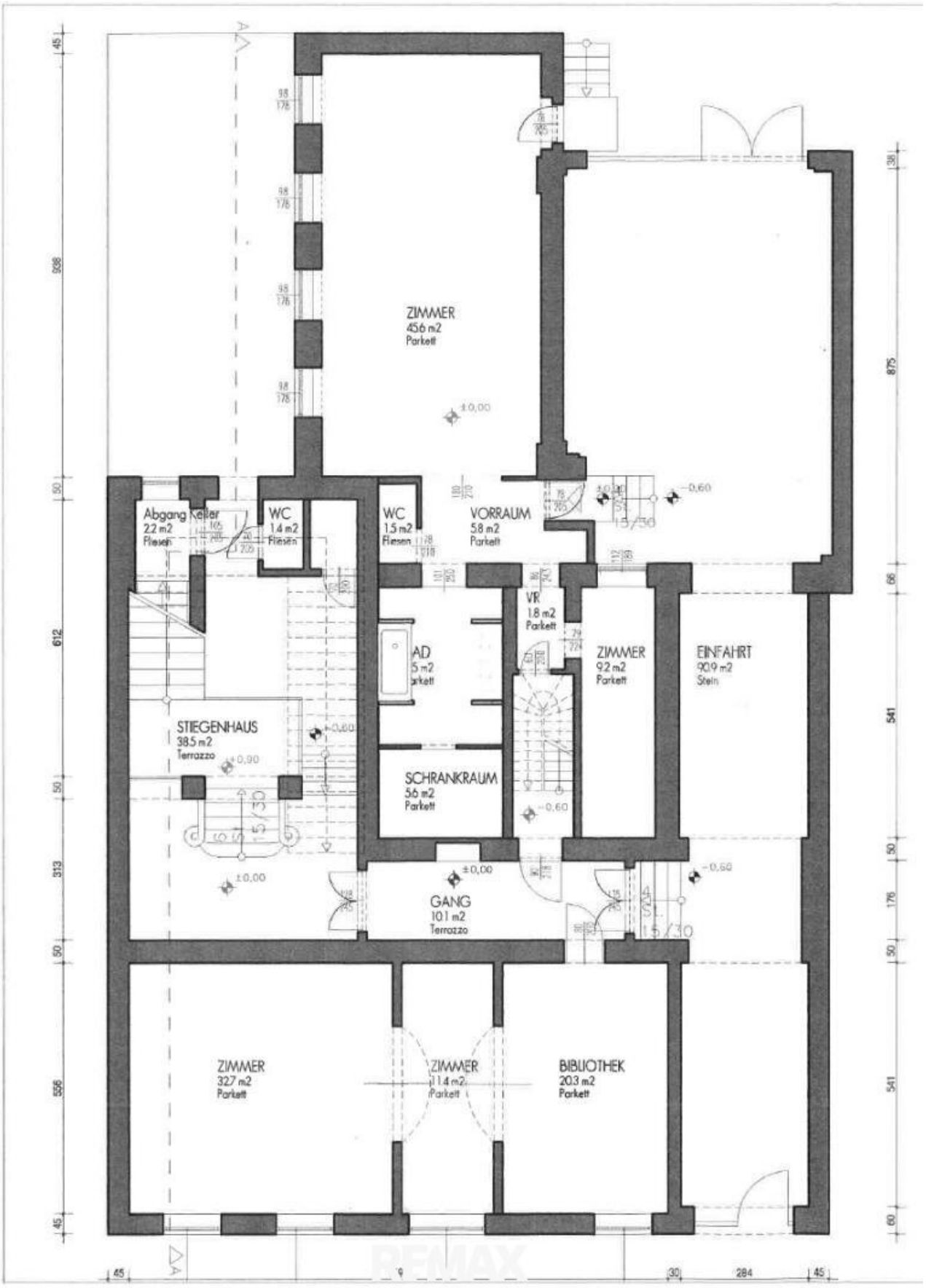

RE/MAX

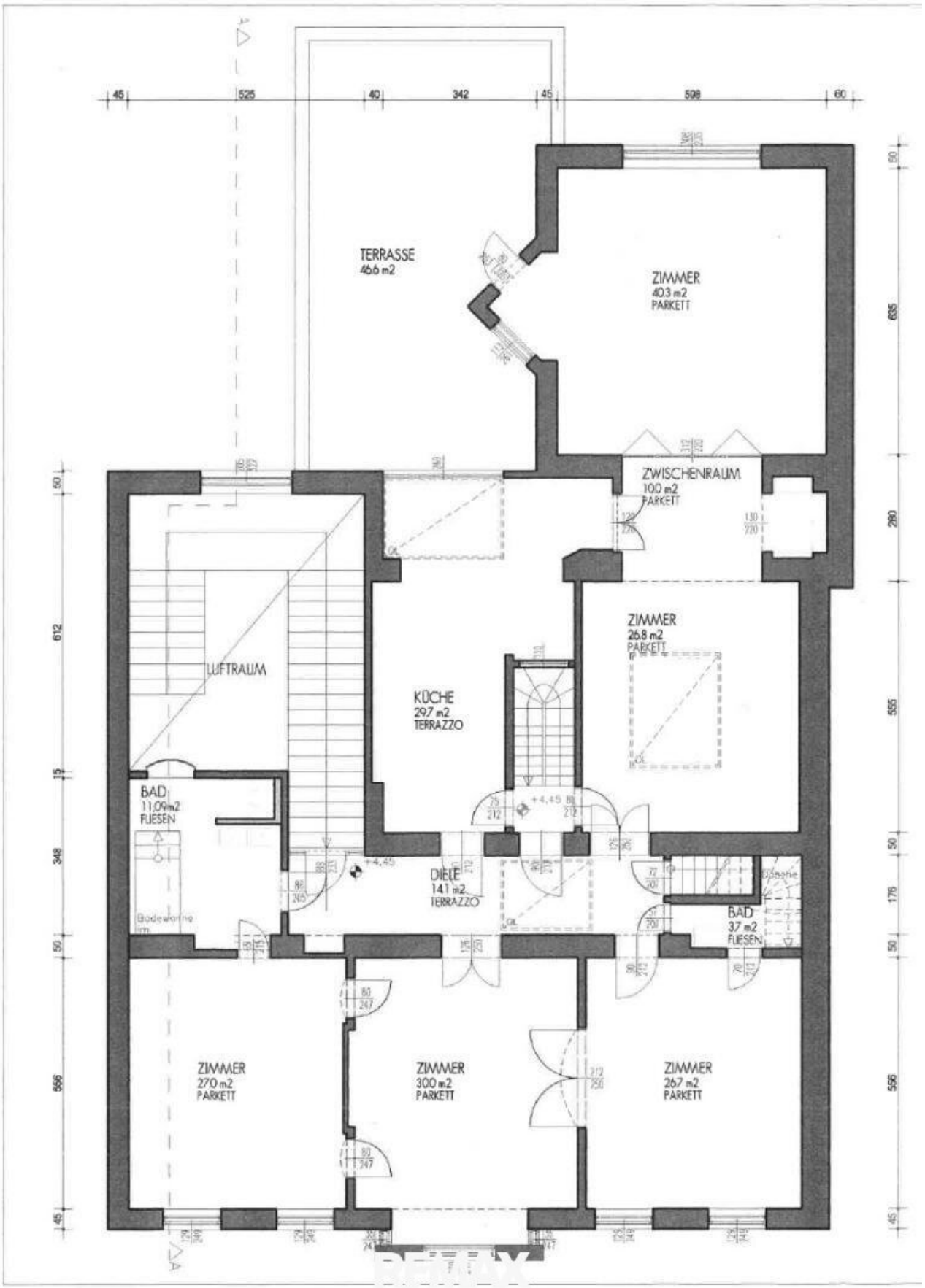

RE/MAX

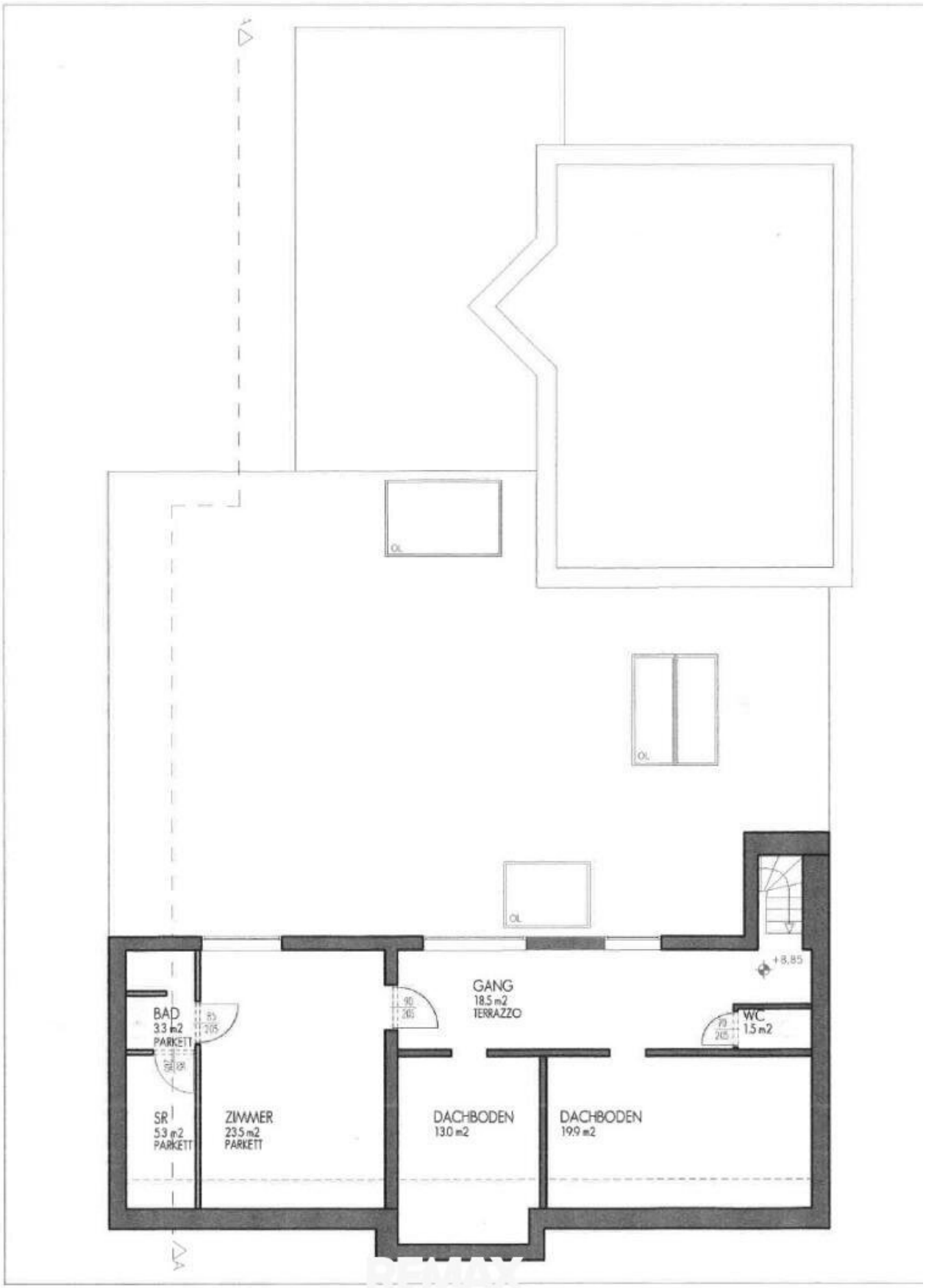

RE/MAX

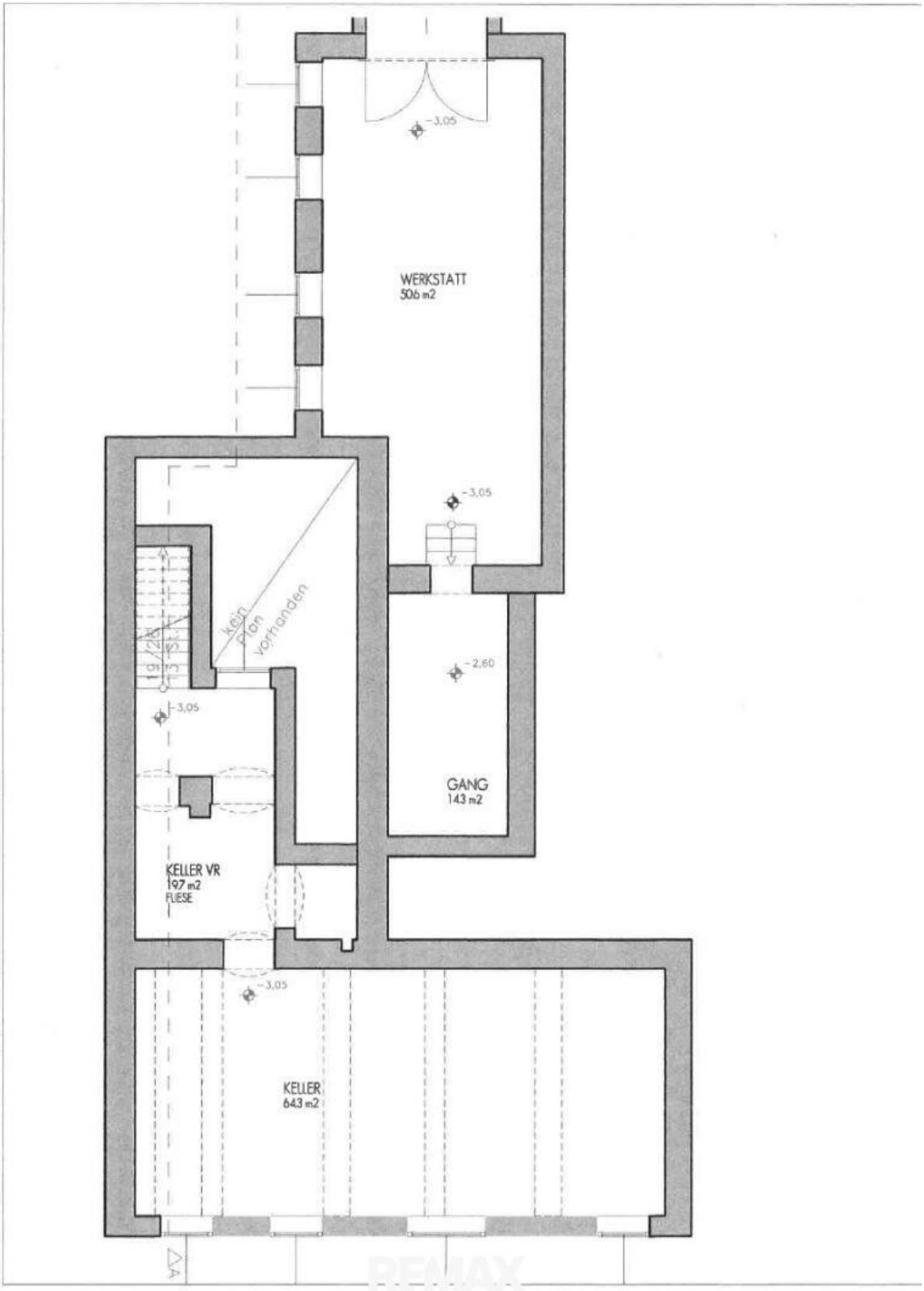

RE/MAX

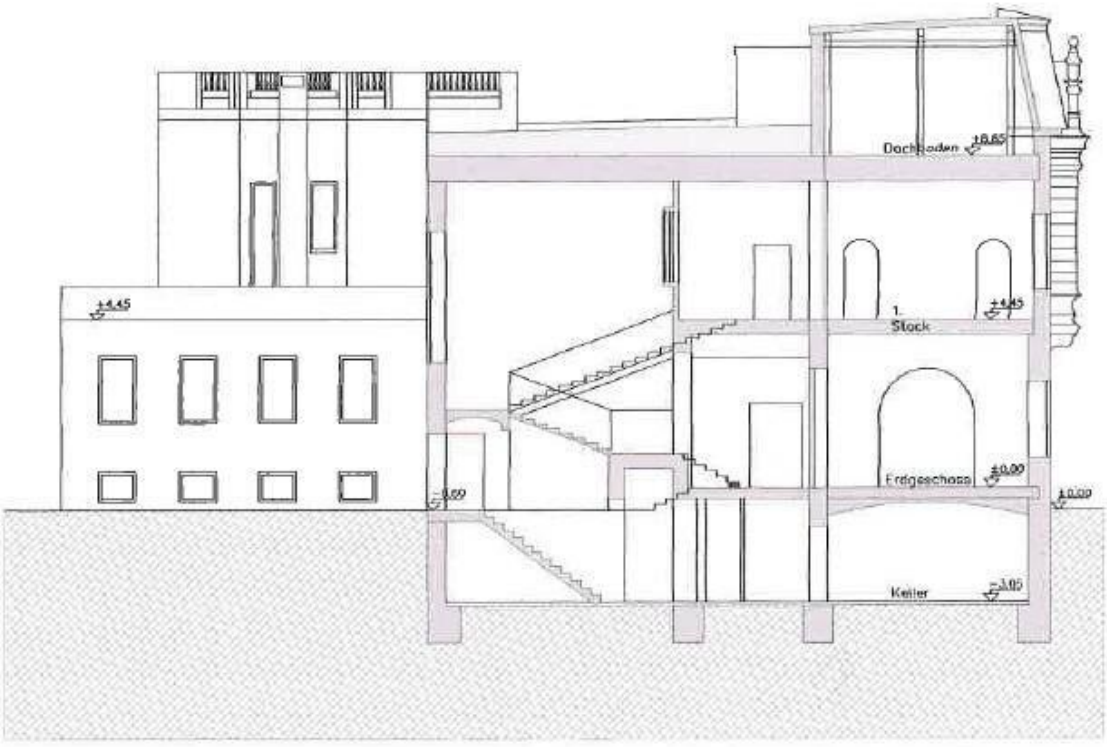

RE/MAX


ZIMMER
45.6 m2
Parkett
±0,00
Abgang Keller
2.2 m2
Fliesen
WC
1.4 m2
Fliesen
WC
1.5 m2
Fliesen
VORRAUM
5.8 m2
Parkett
-0,60
VR
1.8 m2
Parkett
ZIMMER
9.2 m2
Parkett
EINFAHRT
90.9 m2
Stein
AD
5 m2
Parkett
STIEGENHAUS
38.5 m2
Terrazzo
-0,80
±0,00
SCHRANKRAUM
5.6 m2
Parkett
-0,60
±0,00
GANG
10.1 m2
Terrazzo
-0,60
ZIMMER
32.7 m2
Parkett
ZIMMER
11.4 m2
Parkett
BIBLIOTHEK
20.3 m2
Parkett
45
998
50
612
50
313
50
556
45
38
875
66
541
50
176
50
541
60
45
9
30
284
45


TERRASSE
46.6 m2
ZIMMER
40.3 m2
PARKETT
ZWISCHENRAUM
10.0 m2
PARKETT
ZIMMER
26.8 m2
PARKETT
LUFTRAUM
KÜCHE
29.7 m2
TERRAZZO
BAD
11.09m2
FLIESEN
DIELE
14.1 m2
TERRAZZO
BAD
3.7 m2
FLIESEN
ZIMMER
27.0 m2
PARKETT
ZIMMER
30.0 m2
PARKETT
ZIMMER
26.7 m2
PARKETT


OL
OL
OL
+8.85
BAD
3.3 m2
PARKETT
SR
5.3 m2
PARKETT
ZIMMER
23.5 m2
PARKETT
GANG
18.5 m2
TERRAZZO
DACHBODEN
13.0 m2
DACHBODEN
19.9 m2
WC
1.5 m2


WERKSTATT
506 m2
-3,05
-3,05
kein
Plan
vorhanden
-2,60
-3,05
GANG
143 m2
KELLER VR
197 m2
FLIESE
-3,05
KELLER
643 m2


Dachboden
±8.65
±4.45
1.
Stock
±4.45
Erdgeschoss
±0.00
±0.00
-3.09
Keller
-3.05

RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier spürt man das Wien der Jahrhundertwende!

In unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn und vielen Wohnsitzen bekannter Persönlichkeiten der österreichischen Geschichte, außerdem nur wenige Gehminuten vom Hietzinger Zentrum entfernt, befindet sich diese einzigartige Liegenschaft in herrlicher Ruhelage.

In der Nachbarschaft wohnten und arbeiteten die Maler Gustav Klimt und Egon Schiele, der Musiker Alban Berg und die Psychoanalytikerin Anna Freud. Die Villen der ehemaligen Burgtheater-Schauspielerinnen Katharina Schratt und Charlotte Wolter sind nur einen Steinwurf entfernt.

Erbaut zur Jahrhundertwende in der Hochblüte der K&K-Donaumonarchie, wurde das palais-artige Haus in den 1920er-Jahren das Heim der zu ihrer Zeit berühmten Theater- und Filmschauspielerin Leopoldine Konstantin. Sie war in der Ur-Aufführung des Stückes Jedermann die erste Buhlschaft und spielte am Ende Ihrer Karriere in Filmen von Alfred Hitchcock. Für sie wurde die Liegenschaft vom ungarischen Architekten Alexander Ferenczy aufwändig adaptiert und umgebaut.

Die verträumte Villa (Nutzfläche aktuell ca. 650 m²) mit weitläufigem, parkähnlichem Garten (ca. 1.400 m²) hat Sanierungsbedarf, verzaubert aber ab dem ersten Eindruck. Wenn einmal aus dem Dornröschenschlaf geweckt, repräsentiert sie ein exklusives und herrschaftliches Wohngefühl an einer der besten Adressen von Wien.

Eine Baugenehmigung für einen Umbau bzw. eine Renovierung der Liegenschaft inkl. Pool und Gartenhaus liegt vor.

Für weitere Informationen und für einen Besichtigungstermin stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Mag. Eva Wierzbinski

M: +43 676 44 29 400

E: e.wierzbinski@remax-first.at

Vereinbaren sie noch heute einen Termin!

RECHTLICHE HINWEISE:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir vor der Zusendung des Exposés bzw. der Objektadresse vorab die Bestätigung benötigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage unter vollständiger Angabe von Name und Kontaktdaten eine Nachricht per E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. Behörden) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelndem Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap