Außergewöhnliches Juwel – Stilvolle Stadtvilla im Herzen von Fürstenfeld



Objektnummer: 6304/2810

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	2.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

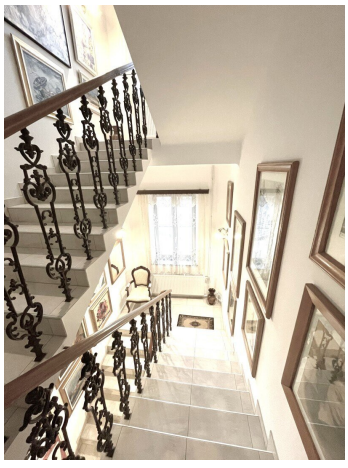
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

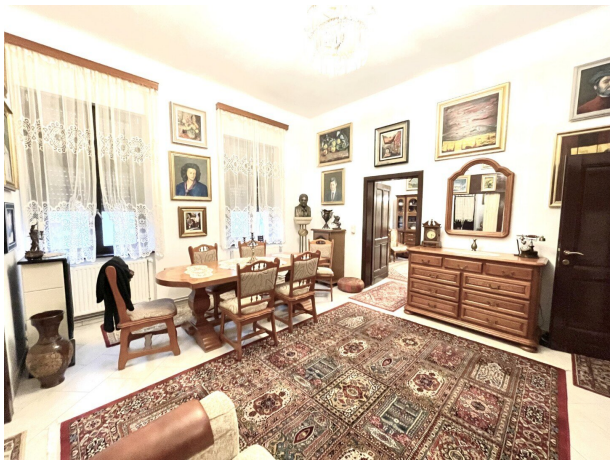

K-MUSIC

































































Objektbeschreibung

Sie lieben das Besondere und sehen sich in einer Villa mit historischem Flair!

Dieser einzigartige top sanierte Altbau wird Sie faszinieren. Die anmutende Architektur mit dem kupferdachgedeckten Turm, den Säulen, der ansprechende Fassade mit den künstlerisch gestalteten Stuckarbeiten, die geschwungenen Regendachvorsprünge gleich dem Design von Schloss Schönbrunn, die hohen sonnenlichtdurchfluteten Räume, das schmiedeeiserne Treppengeländer im imposanten Treppenhaus, die einheitlichen Böden in italienischen Steinmarmorfliesen, die Massivholzfenster sowie Massivholzinnentüren.

Highlights auf einen Blick:

*Zentrale Lage mit Innenhof und Garten;

*Einzigartige Architektur mit aufwendig gestalteten Fassaden-Stuckarbeiten;

*Ziegelmassivbauweise mit einer Mauerstärke von ca. 40cm;

*Ziegeldachdeckung mit einer spezial-schmutzabweisenden Beschichtung;

*Generalsanierung der Villa von 2008-2010;

*Hohe, sonnenlichtdurchflutete Räumlichkeiten(Raumhöhe ca.3,50m);

*Doppeltverglaste Massivholzfenster(größtenteils Außenrollos und Insektenschutz vorhanden);

*Pelletszentralheizung;

*Fernwärmeheizung(kann im Haupthaus auf Pelletszentralheizung umgeschalten werden);

*An das örtliche Kanal- und Wassersystem angeschlossen;

*Stilvolles Schmiedeeisengeländer im Treppenhaus;

*Einheitliche Böden in italienischen Steinmarmorfliesen;

*Haupteingang sowie zwei Eingänge gartenseitig vom gepflasterten Innenhof;

*Regendachvorsprung gewölbt(Schloss Schönbrunn);

*Liebevoll angelegter Garten mit Gartenhäuschen;

Rundgang durch die Villa

EG:

*Gewerbefläche-derzeit betrieben als Musikgeschäft-mit Eingangsportal;

*Haupteingangsbereich mit Vorzimmer und Zugang zu den Wohnräumlichkeiten sowie zum Innenhof mit angrenzendem Garten;

Erster Stock:

Insgesamt 1 Wohnküche, 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Extra WCs, 1 Vorzimmer, 3 Vorräume, 1 Stauraum, 2 Treppenaufgänge, 1 kleine Terrasse, 1 Balkon;

*__Vorzimmer__;

*__Extra WC__ (befindet sich unmittelbar beim Treppenaufgang links);

* Geradeaus gelangt man in die **Wohnküche** (mit Zugang zur **kleinen Terrasse** zum Innenhof);

*Von der Wohnküche geradeaus liegt das **Erste Zimmer**(derzeit das Wohn-/Aufenthaltszimmer);

Vom ersten Zimmer aus kann man die Räumlichkeiten **rechts sowie links** begehen:

*__Rechts__ kommt man in das **Zweite Zimmer** (derzeit das Büro und Wohnzimmer);

*Geradeausweiter gelangt man in das **Dritte Zimmer** (derzeit das Esszimmer);

*Angrenzend befindet sich das **Vierte Zimmer** (derzeit das Schlafzimmer);

*Im Anschluss daran liegt **das Badezimmer** (mit Badewanne und Waschbecken);

*Von diesem aus gelangt man in einen kleinen **Stauraum** sowie das **Extra WC**;

*Links kommt man in das **erste Vorzimmer** (derzeit die Bibliothek);

*Geradeaus gelangt man in den **zweiten Vorraum** (derzeit mit Kleiderschrank) mit Zugang zum **Balkon**;

*Links liegt das **Fünfte Zimmer** (derzeit Schlafzimmer(;

*Links vom ersten Vorzimmer aus liegt ein **dritter Vorraum** mit Zugang zum **Badezimmer**;

*Rechts gelangt man zum **zweiten Treppenhaus** mit Zugang zum Innenhof sowie dem

***Extra WC;**

Dachgeschoss:

*Erstes Zimmer(derzeit Esszimmereinheit und Sofa);

*Zweites Zimmer(derzeit mit Einzelbett, Esstisch mit Stühlen und Sofa);

*Drittes Zimmer(derzeit mit Doppelbett, Sofa mit TV-Ecke und Esstisch mit Stühlen);

*Viertes Zimmer(derzeit Esszimmer);

*Stauraum(ans vierte Zimmer angrenzend);

*Badezimmer(derzeit mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC);

Keller:

Insgesamt befinden sich hier der Heiztechnikraum, der Pelletslagerraum sowie zwei weitere Räume.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne zur Seite.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap