Sommer in der Villa - 300m² Wohnfläche - 1.500m² Garten



Objektnummer: 8230/188

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1856
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.300,00 m²
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92
H +43 677 6484 92 92


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


KI Renovierungsvorschlag
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH








PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Bad Vöslau und dem bekannten Schlosspark entfernt erhebt sich diese herrschaftliche Villa aus dem Jahr 1856 von Florian Reiter (aufgestockt 1863). Die in einem an das berühmte Schönbrunnergelb erinnernden Farbton gehaltene Fassade, teilweise bereits saniert und zugleich würdevoll von der Zeit geprägt, verleiht dem Gebäude eine repräsentative Ausstrahlung. Die kunstvollen Fensterverzierungen und die klassische Proportionierung lassen die Bedeutung dieses Hauses bereits von außen erkennen.

Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit dieses historische Juwel mit rund 300 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.700 m² neu zu beleben.

Aber fangen wir von vorne an...

Man betritt das Grundstück und befindet sich im vorderen Hausbereich, wo sich neben über 5 Parkplätzen auch der Haupteingang befindet. Hier haben Sie auch die Möglichkeit Ihr Auto bequem zu parken auf dem eigenen Grundstück. Am Ende der langen Auffahrt findet sich auch ein großes Carport das weitere überdachte Auto-Abstellmöglichkeiten bietet.

Hier fallen einem sofort die besonderen Verzierungen an den Fenstern und der Fassade auf, wo man mit viel Liebe fürs Detail gearbeitet hat - ein besonders **repräsentativer erster Eindruck!**

Durch die besondere Bauweise und nachträgliche Unterteilung auf 2 Wohnbereiche befinden sich die Wohnräume auf zwei verschiedenen Ebenen, sodass 2 vollwertig ausgestattete Wohnungen vorhanden sind - Der Rückbau ermöglicht durch Umgestaltung die ursprüngliche Nutzung als herrschaftliche Villa.

Die Villa erstreckt sich auf 300m² Wohnfläche über 2 Wohnebenen und überzeugt durch die für ihre Epoche typische Bauweise:

- Großzügige Raumhöhen mit angenehmer Lichtwirkung
- Klassische Grundstruktur mit klarer Raumaufteilung
- Historischer Charakter mit authentischem Flair
- Massive Bauweise aus der Mitte des 19. Jahrhundert
- Repräsentative Außenwirkung mit unverwechselbarer Farbgebung

Die vorhandene Struktur bietet eine solide Basis, um historischen Charme mit modernem Wohnkomfort zu verbinden und die Villa wieder in altem Glanz erstrahlen zu lassen.

Derzeitige Aufteilung der Räumlichkeiten:

Parterre:

- großer Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Küche mit Esszimmer
- Schlafzimmer
- Büro / Bibliothek
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrasse

Beletage:

- Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohn- & Esszimmer
- knapp 40m² großes Master-Bedroom
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kabinet

Ein teilweise ausgebauter Dachboden, der früher die Dienstmädchen-Zimmer beherbergte sowie das ehemalige "Hausmeisterhaus" im hinteren Teil des Gartens kann ebenfalls wieder revitalisiert und als Wohnbereich genutzt werden rundet das gesamte Platzangebot ab.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Hausplan, den wir Ihnen gerne auf Wunsch zukommen lassen.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Haus teilweise modernisiert, was Ihnen die vielfältige Möglichkeit bietet das Haus nach eigenen Vorstellungen zu revitalisieren – sei es als kreatives Atelier oder repräsentativer Wohnsitz mit Geschichte.

Das ca. 1.700 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum für eine attraktive Gartenanlage, Terrassenbereiche und eine persönliche Rückzugsoase im Grünen.

Die Lage verbindet die gewachsene Struktur einer traditionsreichen Kurstadt mit urbaner Nähe. Zentrum, Infrastruktur und Naherholung befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ohne die Ruhe und Privatsphäre des Anwesens zu beeinträchtigen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap