Gründerzeitvilla mit Erweiterungsbau & Pool



Objektnummer: 1819/68

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	556,41 m²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Garten:	676,00 m²
Kaufpreis:	3.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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































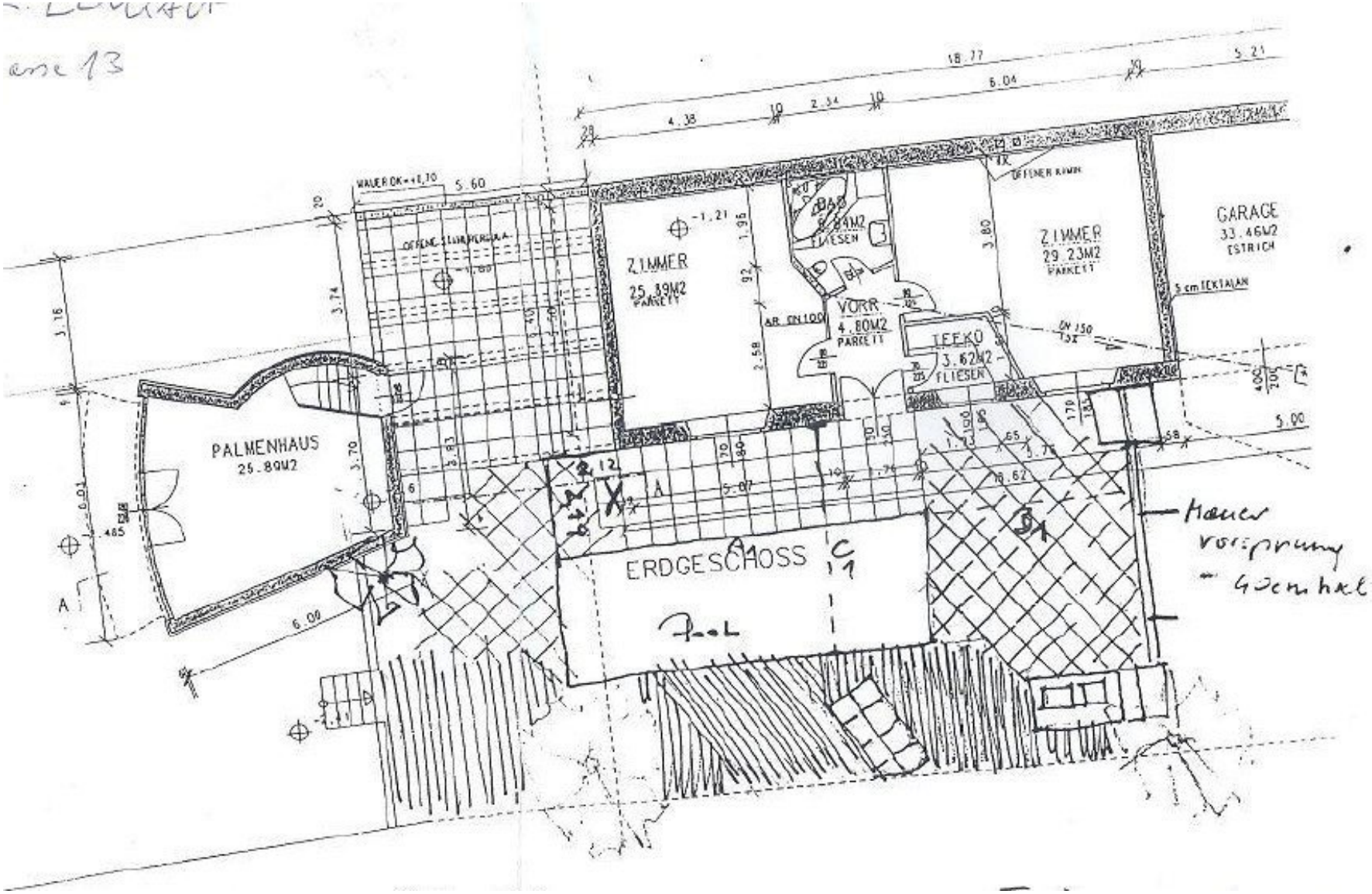


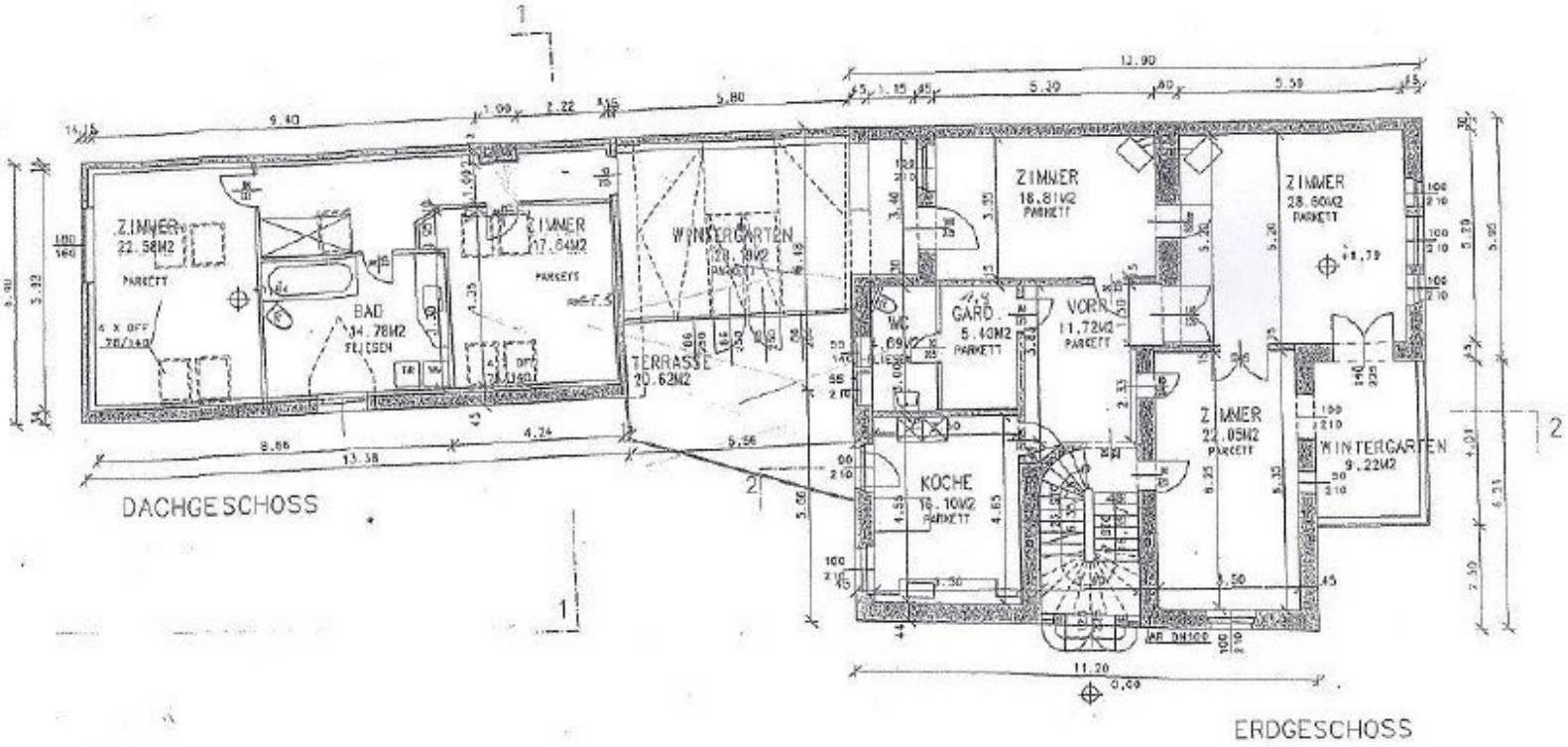


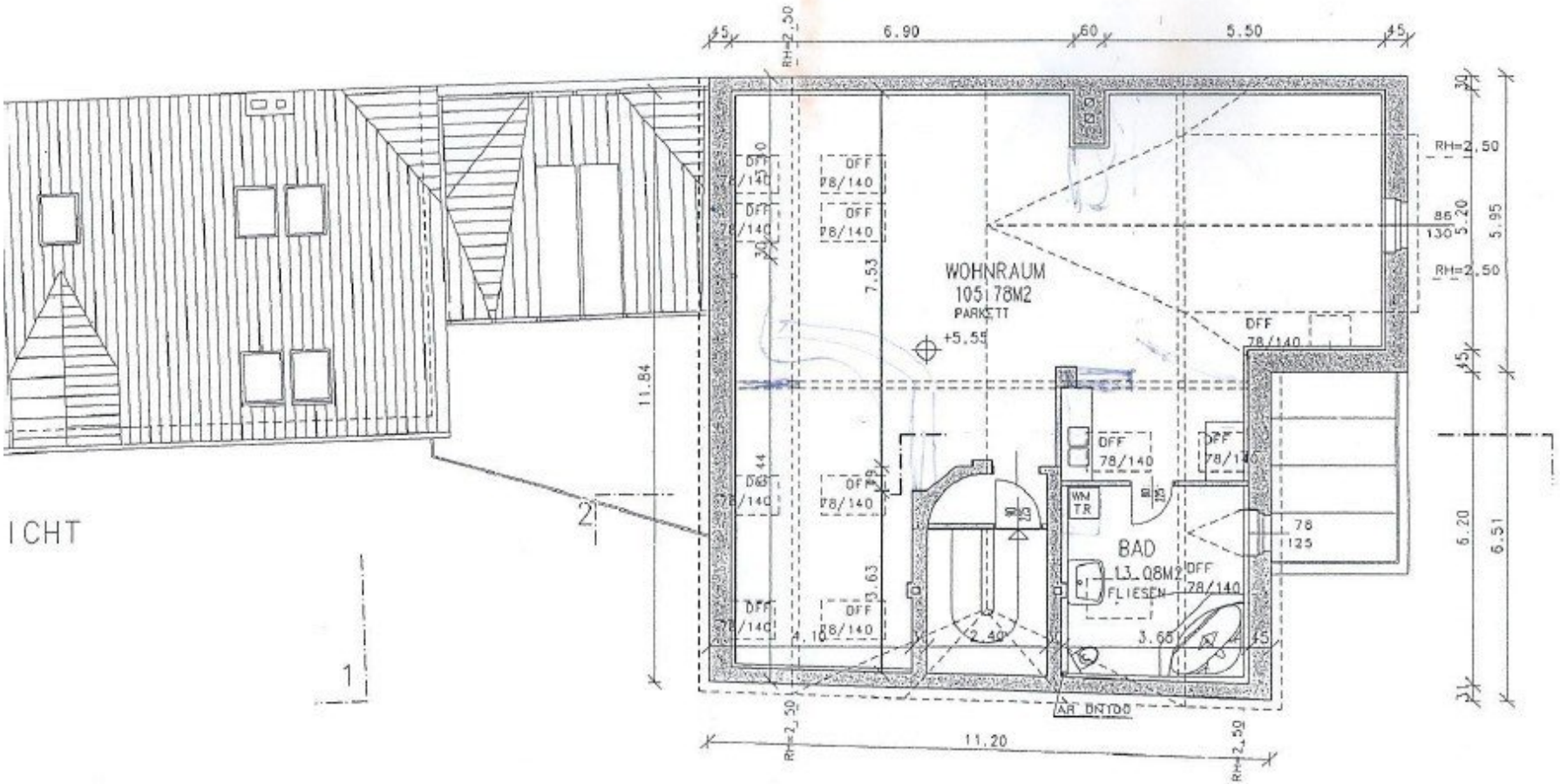




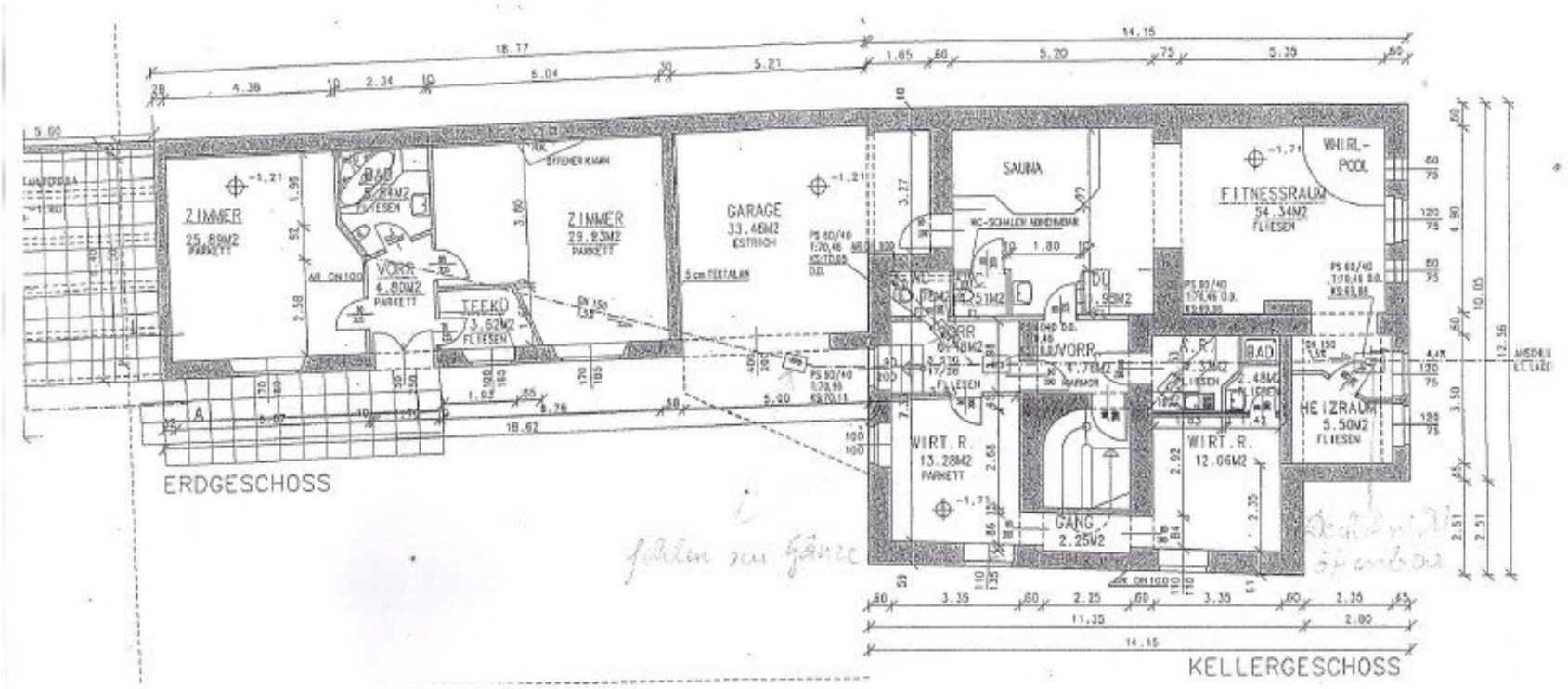



PALMENHAUS
25.80M2
ZIMMER
25.39M2
PARKETT
VORR.
4.80M2
PARKETT
ZIMMER
29.23M2
PARKETT
GARAGE
33.46M2
ESTRICH
TEEKÜ
3.62M2
FLIESEN
ERDGESCHOSS
5 cm TEKTALAN
Mauer
vorspringt
Garage


ZIMMER
22.58M2
PARKETT
BAD
14.78M2
FLIESEN
ZIMMER
17.64M2
PARKETT
WINTERGARTEN
TERRASSE
20.62M2
ZIMMER
18.81M2
PARKETT
GARD.
5.40M2
PARKETT
VORR.
11.72M2
PARKETT
ZIMMER
28.60M2
PARKETT
ZIMMER
22.05M2
PARKETT
WINTERGARTEN
9.22M2
KÜCHE
16.10M2
PARKETT
DACHGESCHOSS
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS


ZIMMER
25.89M2
PARKETT
BAD
5.84M2
FLIESEN
VORR.
4.80M2
PARKETT
TEEKÜ
7.62M2
FLIESEN
ZIMMER
29.93M2
PARKETT
GARAGE
33.46M2
ESTRICH
ERDGESCHOSS
SAUNA
WC-SCHALEN ABNEHMBAR
FITNESSRAUM
54.34M2
FLIESEN
WHIRL-
POOL
WIRT.R.
13.28M2
PARKETT
GANG
2.25M2
WIRT.R.
12.06M2
BAD
HEIZRAUM
5.50M2
FLIESEN
KELLERGESCHOSS





ANSICHT OST

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gekuppelte Villa auf einem steinverkleideten Sockel mit charakteristischer gründerzeitlicher Fassadengestaltung und einem eleganten Mansardendach. Die ursprüngliche Villa wurde im 19. Jahrhundert errichtet und im Jahr 2003 umfassend generalsaniert. Gartenseitig erfolgte eine architektonisch harmonische Erweiterung durch einen Neubau, der zusätzliche Wohnqualität schafft.

Die Liegenschaft beeindruckt durch ihre großzügige Raumstruktur, stilvolle Altbaudetails sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt bietet das Haus ein großzügiges Flächenangebot und eignet sich sowohl als repräsentativer Wohnsitz als auch für kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte.

Flächenaufstellung / Raumaufteilung

Hochparterre (ca. 199,78 m² Wohnfläche zzgl. ca. 20,62 m² Terrassenfläche)

- 6 Zimmer (5 Zimmer plus ca. 26 m² Wintergarten)
- 1 Badezimmer
- 2 separate WCs

Dachgeschoss (ca. 118,86 m²)

- Loftartiger, großzügiger Raum mit abgeteiltem Schrankraum (ca. 120 m², teilbar)
- 1 Badezimmer mit WC

Gästewohnung (ca. 69,38 m²)

Spa-Bereich (ca. 109,04 m²)

Garage (ca. 33,46 m²)

- Platz für 2 PKWs

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um eine sanierungsbedürftige Altbauvilla mit großem Entwicklungspotenzial. Eine aufrechte Baubewilligung liegt bereits vor. Eine Abbruchgenehmigung für den Bestand besteht jedoch nicht.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap