Einzigartige Stadtvilla in Toplage, Nähe Rochus Markt



Objektnummer: 5249

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	793,00 m²
Zimmer:	30
Bäder:	7
WC:	10
Terrassen:	4
Garten:	1.516,00 m²
Keller:	212,82 m²
Kaufpreis:	11.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


(c) ZOOM VP.AT





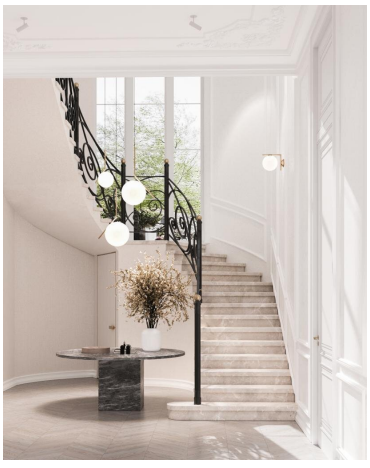





































LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


















(c) ZOOM VP.AT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Villa mit großem Entwicklungspotential im wunderschönen 3. Wiener Gemeindebezirk.

Das Altbaugebäude wurde 1902 vom Architekten Franz R. Neumann errichtet und charakterisiert sich durch die klassischen Elemente des Neobarocks und des Klassizismus. Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 2.026 m², wovon 1.516 m² auf den Garten entfallen. Die aktuelle Nutzfläche beträgt ca.

793 m² und wird in drei Stockwerke unterteilt (EG, 1.OG und DG) sowie ein Kellergeschoss unterteilt.

Die Immobilie beeindruckt durch ihr großes Entwicklungspotential. Eine aktuelle Planung zum Aus- und Umbau umfasst eine Erweiterung auf insgesamt vier Stockwerke mit einer unglaublichen Nutzfläche von ca. 1.455 m². Es sollen dabei luxuriöse Wohnbereiche, ein Wellnessbereich mit Pool, Sauna und Fitnessbereich sowie eine Tiefgarage inklusive KFZ-Aufzug entstehen.

Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Pförtnerhäuschen, welches ebenfalls um ein Dachgeschoss ergänzt werden soll, und ein parkähnlich angelegter Garten. Hierbei würde eine Wohnfläche von unglaublichen ca.

1.019 m² entstehen.

Der Kaufpreis von € 11.800.000,- bezieht sich auf den Ist-Zustand, es besteht allerdings die Möglichkeit das Haus nach vollständiger und hochwertiger Sanierung zu einem Kaufpreis von € 17.000.000,- zu erwerben.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind ausgezeichnet. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Krankenhäuser. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die S-Bahn-Linien 1, 2, 3, 4 , 7, 89 und R, sowie die U-Bahn Linie U3 gegeben. Ebenso in unmittelbarer Nähe sind die Straßenbahnlinie 14A,18 sowie die Buslinie 74A und 77A. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Anwesen! Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.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 <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap