Luxus, Privatsphäre und modernste Eleganz vereint - Architektonisches Juwel in exklusiver Grünruhelage des 19. Bezirks



Objektnummer: 22212

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sieveringer Straße 16
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	647,07 m²
Nutzfläche:	842,49 m²
Zimmer:	12
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	3
Terrassen:	3
Keller:	195,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	11.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH




















3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


























3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER





























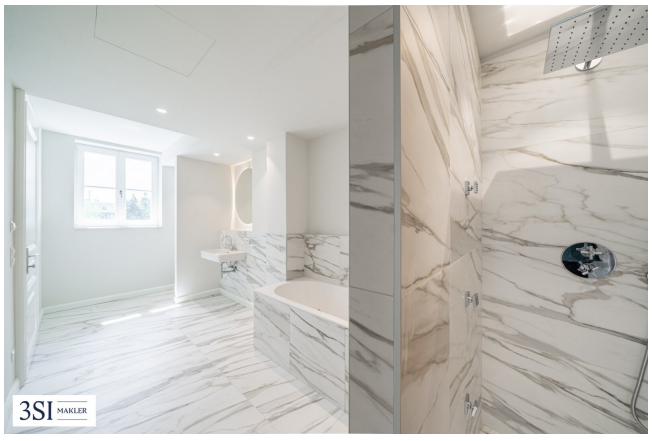


















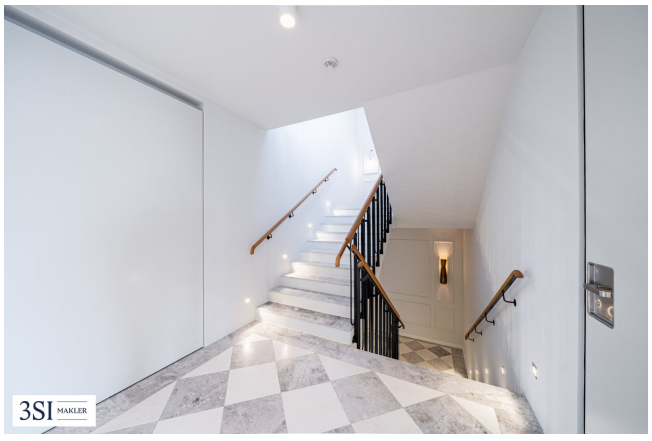






























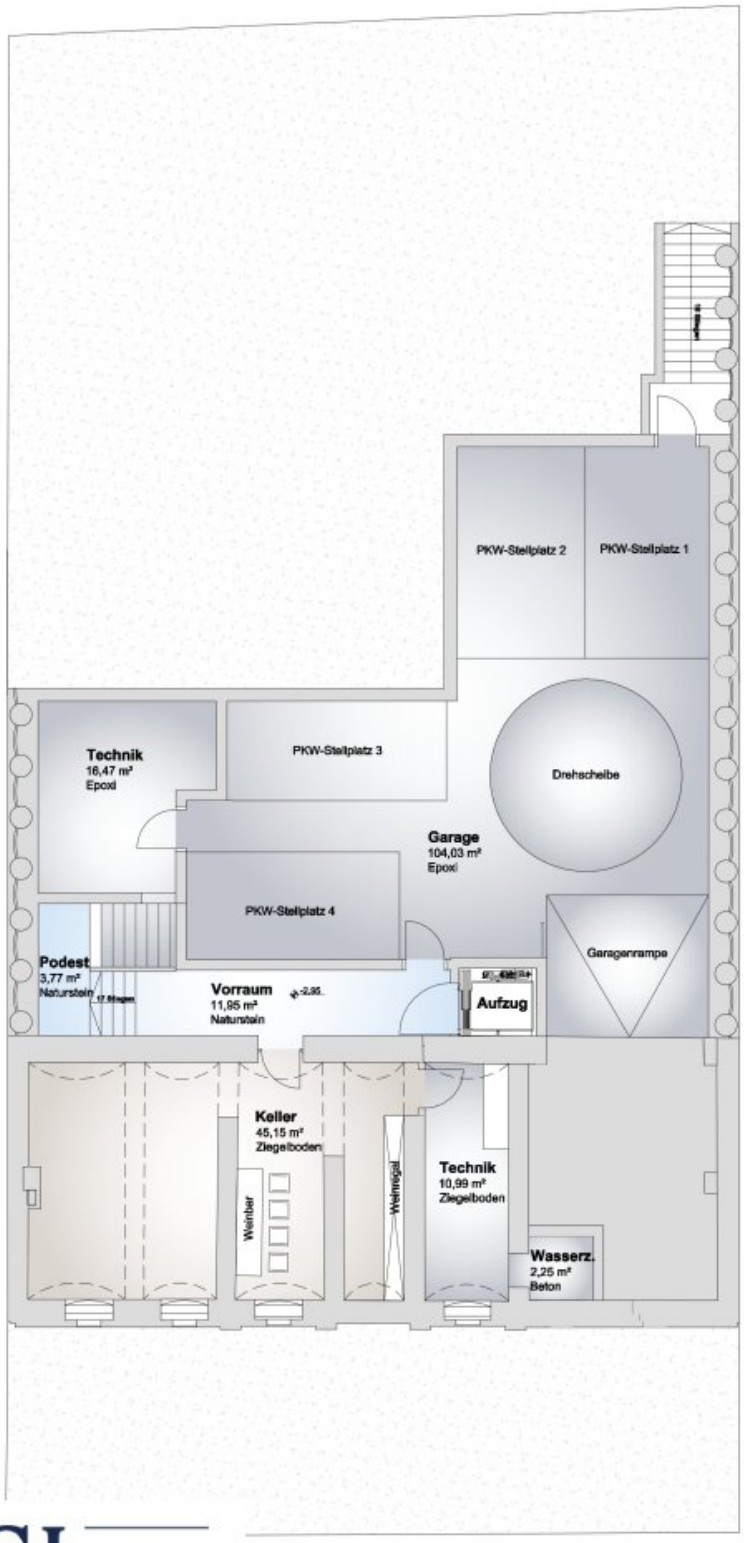









3SI
MAKLER



N

1 3

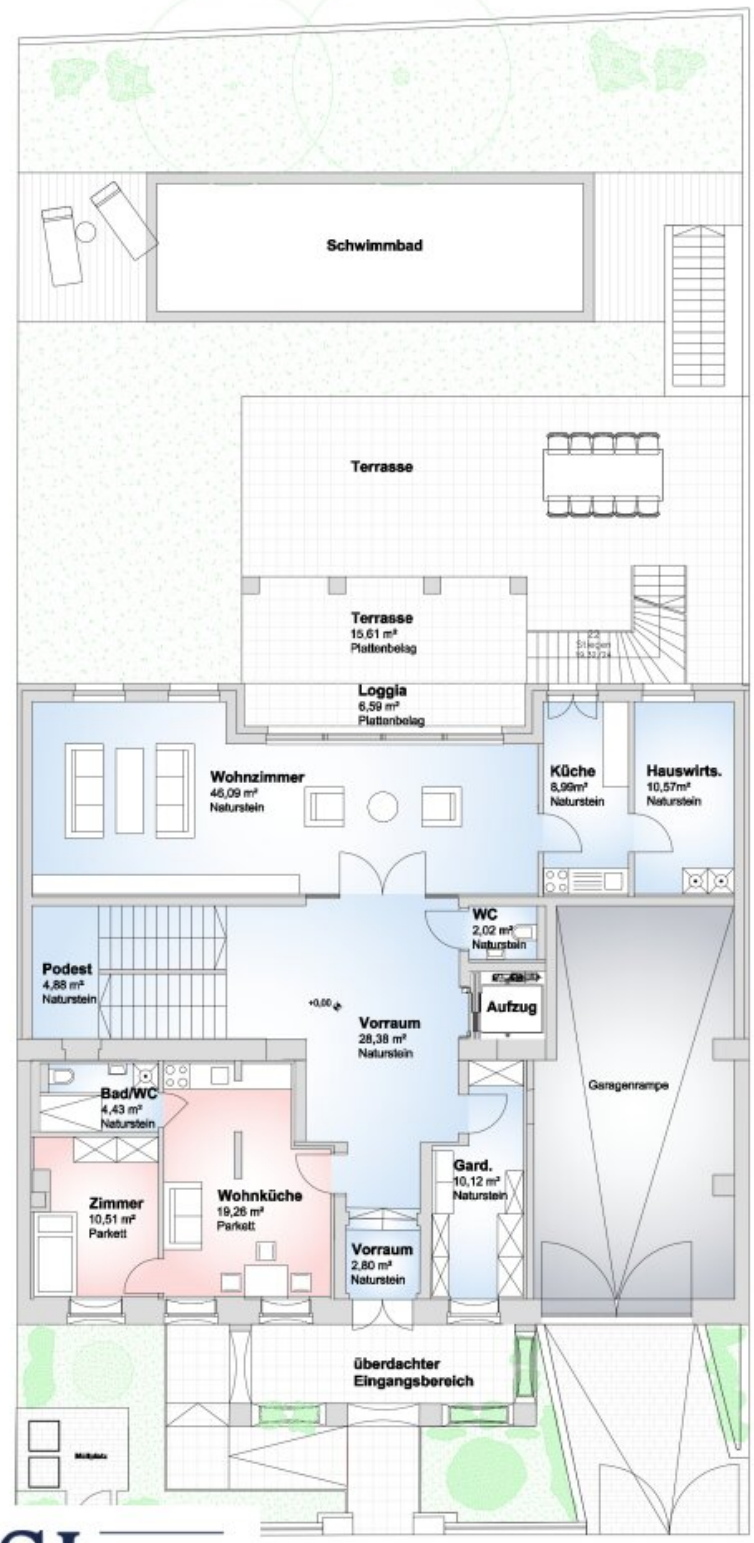
2

HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR-, UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GIB T AUSSCHLUSSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG; EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR. NATURMASSE SIND ERFORDERLICH! ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ÖNORMANGABEN BERECHNET UND CA.- ANGABEN. MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH.

Sieveringer Strasse 16
A-1190 Wien

Kellergeschoss	15.10.2021
Masstab 1:100	01

3SI MAKLER

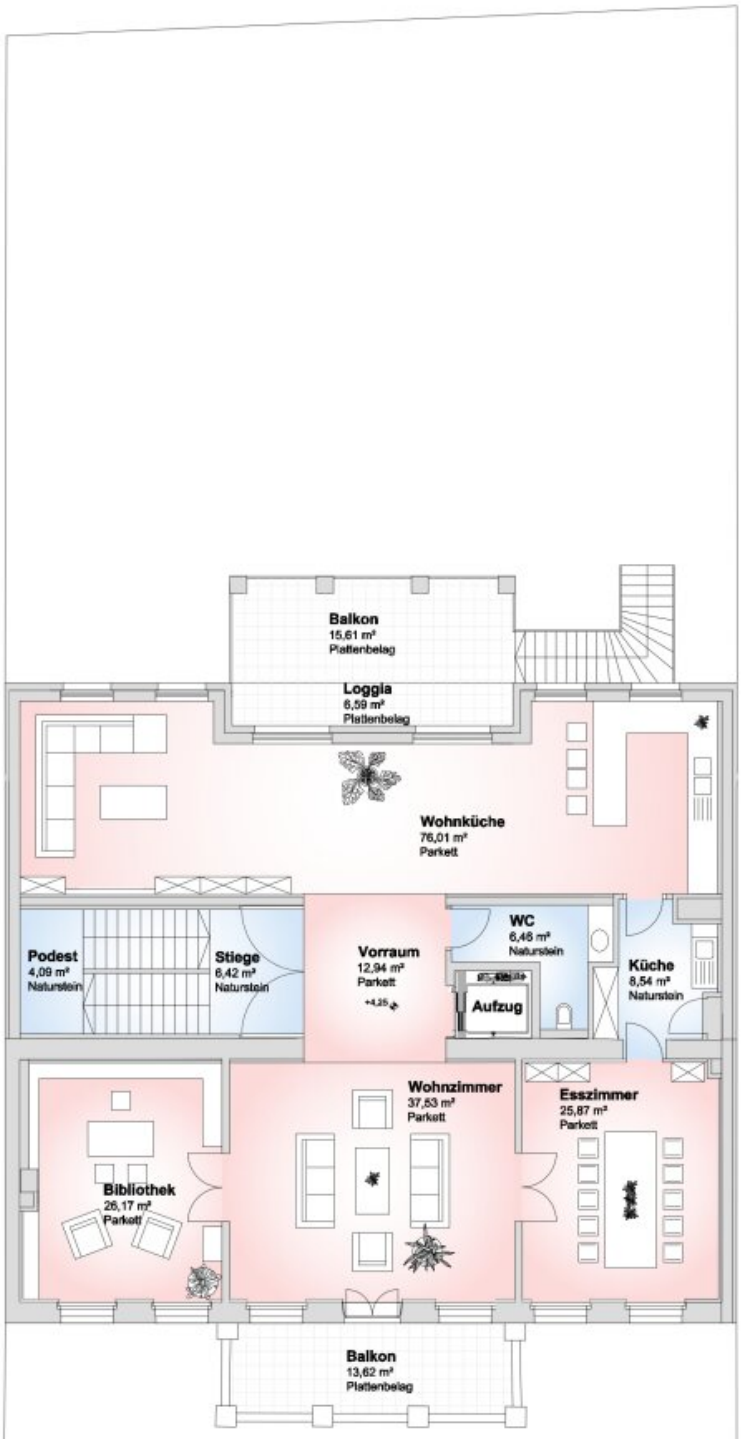


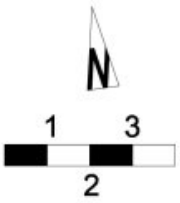
HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR-, UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE „JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG; EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR. NATURMASSE SIND ERFORDERLICH ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ÖNORMANGABEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN. MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH.

Sieveringer Strasse 16
A-1190 Wien

Erdgeschoss	15.10.2021
Masstab 1:100	02

3SI MAKLER



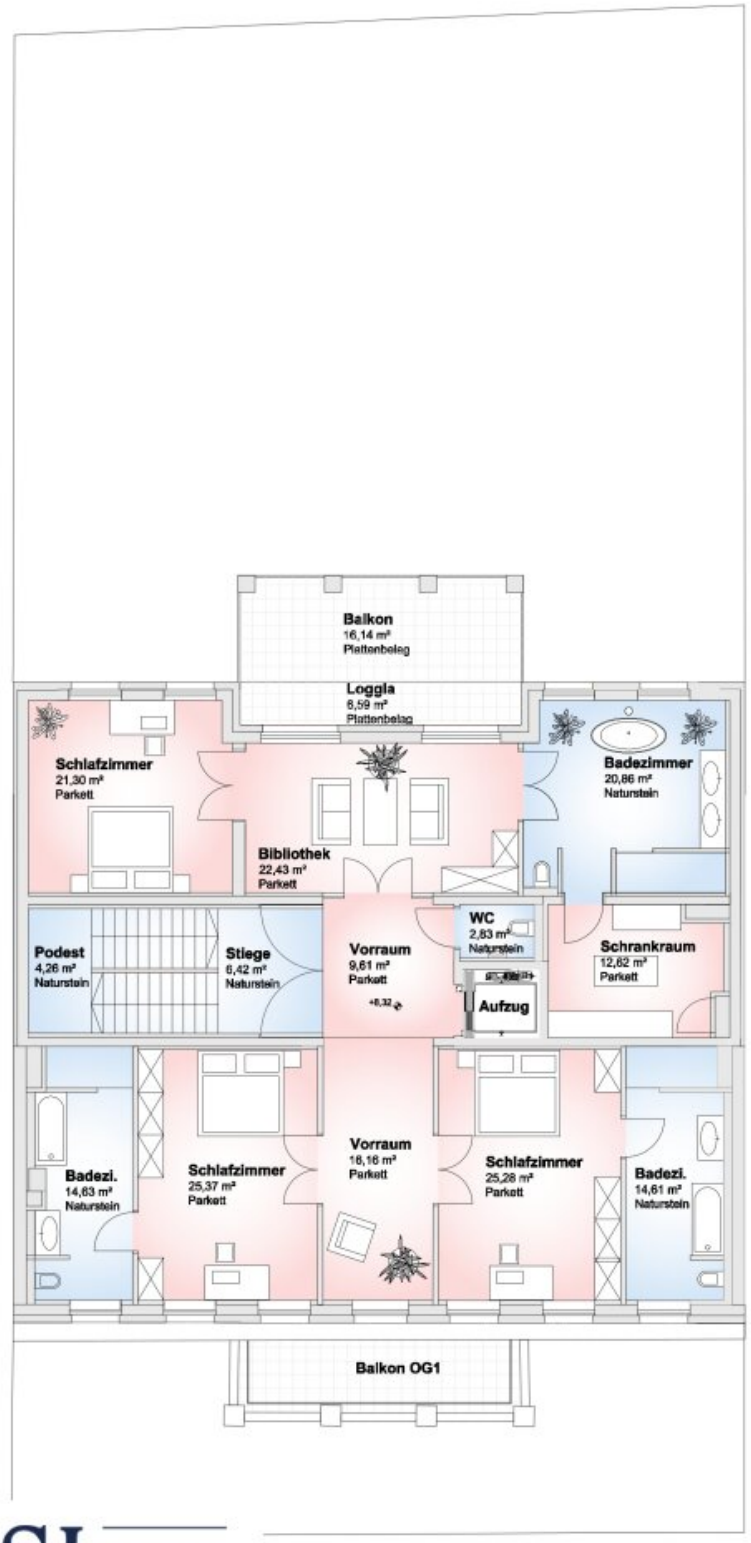


HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR-, UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG; EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR. NATURMASSE SIND ERFORDERLICH! ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ÖNORMGEMÄSSEN BERECHNET UND CA.- ANGABEN. MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH.

Sieveringer Strasse 16
A-1190 Wien

1.Obergeschoss	15.10.2021
Masstab 1:100	03

3SI MAKLER



N

1 3

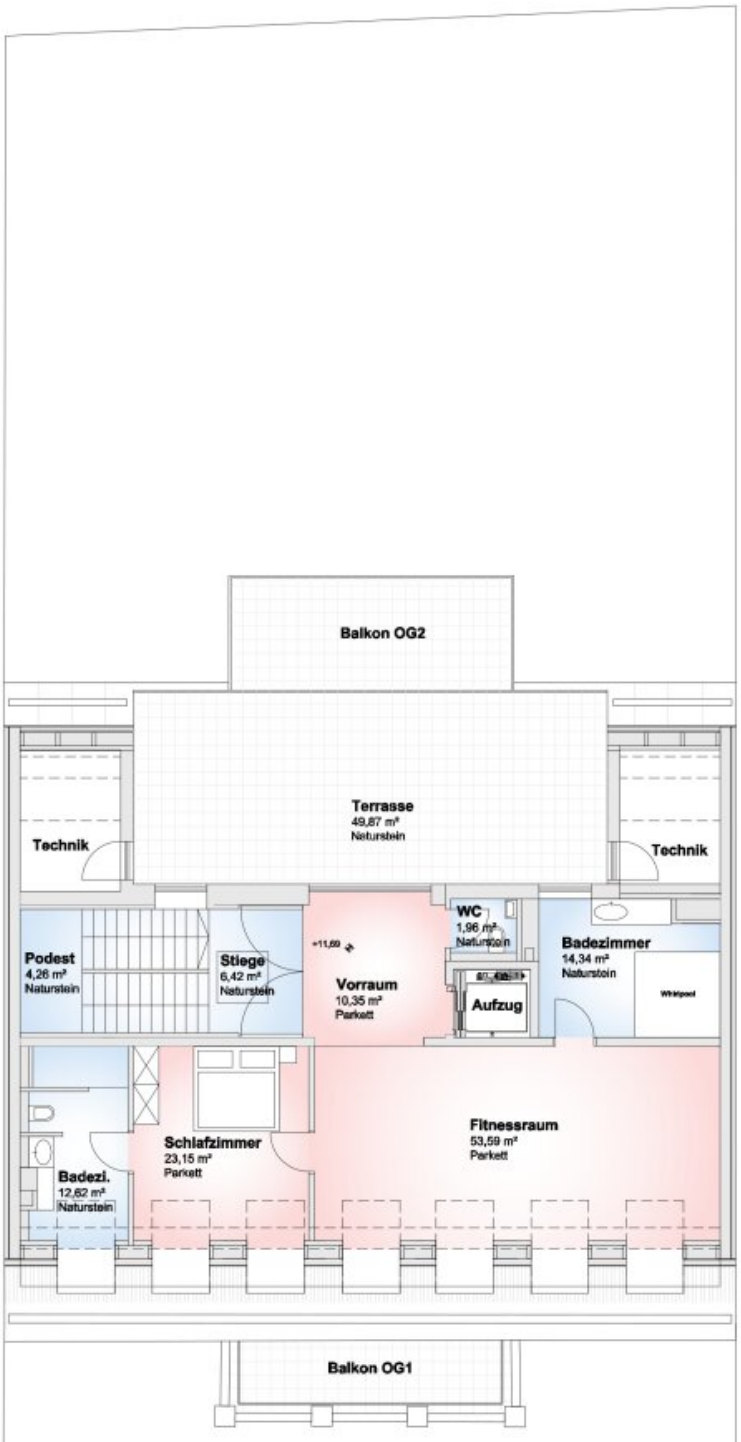
2

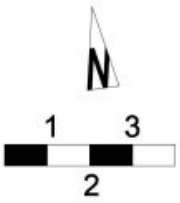
HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR-, UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE „SWEGS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG; EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR. NATURMASSE SIND ERFORDERLICH! ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ÖNORMGEMÄSSEN BERECHNET UND CA.- ANGABEN. MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH.

Sieveringer Strasse 16
A-1190 Wien

2.Obergeschoss	15.10.2021
Masstab 1:100	04

3SI MAKLER





HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR-, UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GIB T AUSKUNFT DAS DER JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG; EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBEL VERWENDBAR. NATURMASSE SIND ERFORDERLICH ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ÖNORMGEMÄSSEN BERECHNET UND CA.- ANGABEN. MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH.

Sieveringer Strasse 16
A-1190 Wien

Dachgeschoss	15.10.2021
Masstab 1:100	05

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Anwesen in Sieveringer Bestlage

In einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens, eingebettet in die idyllische Umgebung von Sievering, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Stadtpalais als wahres Unikat. Die prachtvolle Villa verbindet eindrucksvoll historischen Charakter mit modernster Wohnqualität und erfüllt höchste Ansprüche an Design, Komfort und Privatsphäre. Mit einer Wohnfläche von rund 650 m² verteilt auf vier Ebenen bietet die Liegenschaft ein repräsentatives Wohnkonzept für anspruchsvolle Eigentümer.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt das elegante Entrée mit großzügigem Raumgefühl, hochwertigen Materialien und stilvollen Details. Klassische Architekturmerkmale wurden im Zuge der aufwendigen Generalsanierung harmonisch mit moderner Technik und zeitgemäßer Innenarchitektur kombiniert. Großzügige Fensterflächen sorgen auf allen Ebenen für ein außergewöhnlich helles Wohnambiente und eröffnen schöne Blickachsen in den gepflegten Gartenbereich.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit exklusiver Designküche und hochwertigen Geräten. Die fließenden Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen eine besondere Wohnatmosphäre und führen direkt auf die großzügige Terrasse sowie in den stilvoll angelegten Garten mit beheiztem Pool. Hier entsteht ein privater Rückzugsort, der urbanes Wohnen mit entspannter Ruhe vereint.

Die Villa verfügt über mehrere großzügige Schlafzimmer- und Wohnbereiche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – von Familienwohnen bis hin zu repräsentativem Arbeiten auf höchstem Niveau. Besonders hervorzuheben ist die luxuriöse Master-Suite mit exklusivem Badezimmer- und Wellnessbereich, die ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre bietet.

Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Ebenen des Hauses und unterstreicht den hohen Wohnkomfort dieser außergewöhnlichen Immobilie. Maßgefertigte Einbauten, edle Oberflächen sowie modernste Gebäudetechnik vervollständigen das hochwertige Gesamtbild und machen dieses Palais zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Sievering zählt seit Jahrzehnten zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens und verbindet naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zahlreiche Heurige, Restaurants, Nahversorger und internationale Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig sind die Wiener Innenstadt sowie bedeutende Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar.

Highlights

- Exklusive Ruhelage in Sievering
- Historisches Stadtpalais mit hochwertiger Generalsanierung
- Rund 600 m² Wohnfläche auf vier Ebenen
- Repräsentative Wohn- und Empfangsbereiche
- Großzügige Loggia mit direktem Gartenzugang
- Stilvoll angelegter Garten mit beheiztem Pool
- Personenaufzug über sämtliche Ebenen
- Luxuriöse Master-Suite mit Wellnessbereich
- Hochwertige Designküche mit Premiumgeräten
- Edle Materialien und maßgefertigte Einbauten
- Modernste Haustechnik
- Garage/Stellplätze für 4 PKWs vorhanden
- Hervorragende Infrastruktur und schnelle Innenstadtanbindung

Nebenkosten

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind

unsererseits ohne Gewähr.

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.

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 <150m
Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <125m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <650m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <1.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap