Außergewöhnliches Villen-Anwesen mit parkähnlichem Garten und separatem Gästehaus



Innenhof

Objektnummer: 95423

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	565,00 m²
Nutzfläche:	667,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 840 7980




































KI-Info











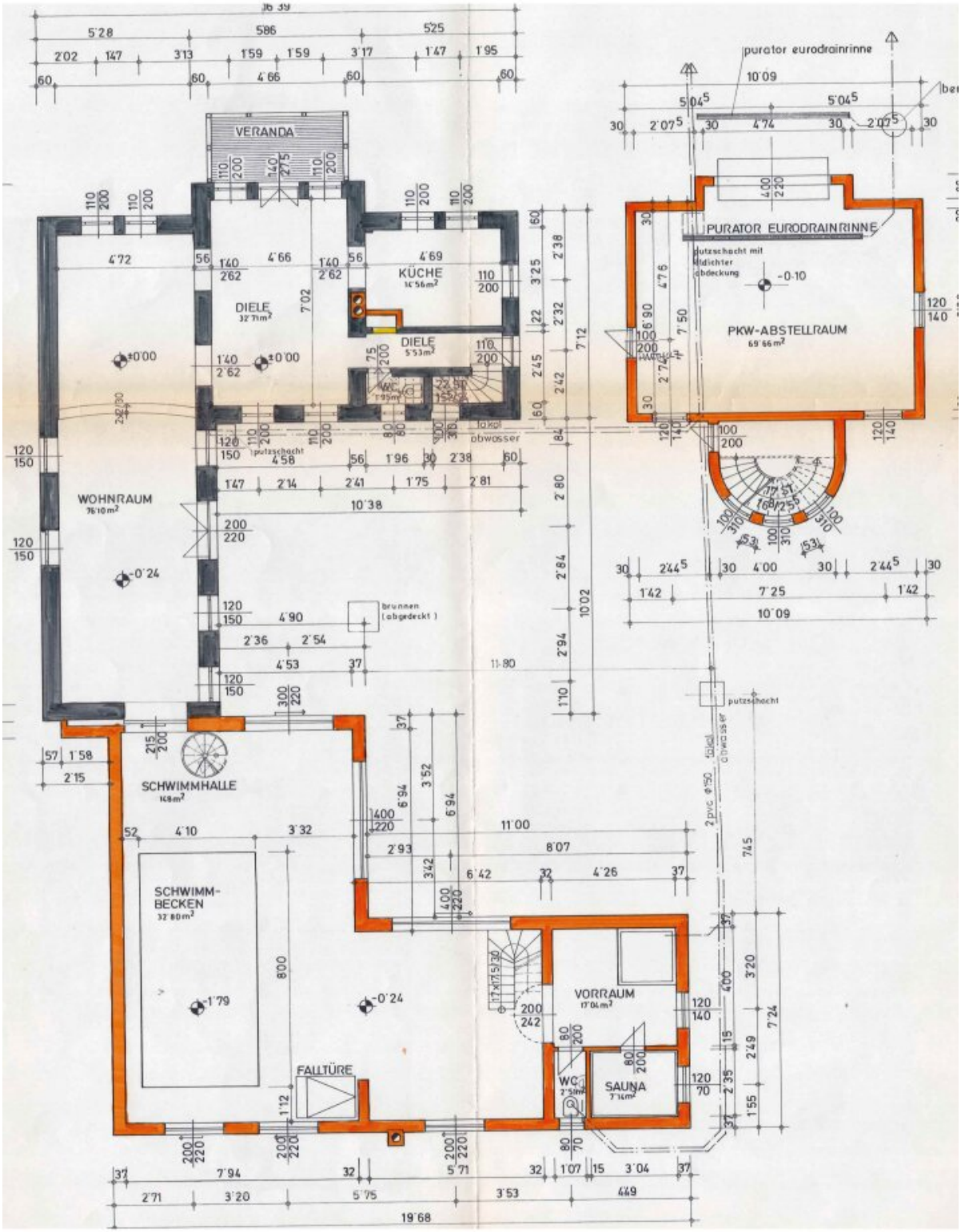


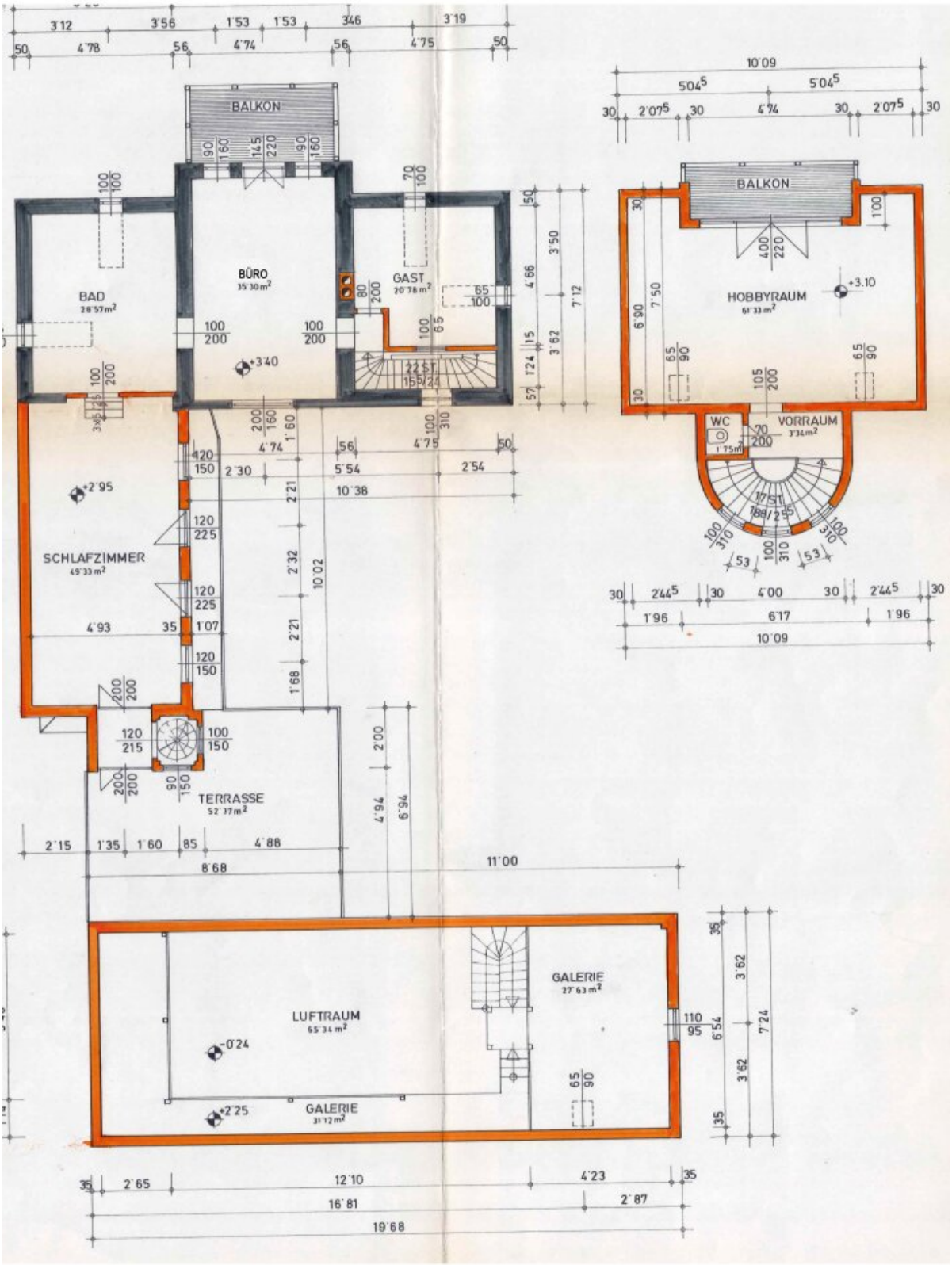









VERANDA
DIELE
32.71m²
KÜCHE
14.56m²
DIELE
5.53m²
WC
1.95m²
WOHNRAUM
76.10m²
SCHWIMMHALLE
148m²
SCHWIMM-
BECKEN
32.80m²
FALLTÜRE
VORRAUM
17.04m²
WC
2.53m²
SAUNA
7.14m²
PURATOR EURODRAINRINNE
PKW-ABSTELLRAUM
69.66m²
putzschacht mit
dichter
abdeckung
brunnen
(abgedeckt)
putzschacht
±0.00
-0.24
-1.79
-0.10


BALKON
BÜRO
35.30 m²
BAD
28.57 m²
GAST
20.78 m²
+3.40
SCHLAFZIMMER
49.33 m²
+2.95
TERRASSE
52.37 m²
LUFTRAUM
65.34 m²
-0.24
GALERIE
27.63 m²
GALERIE
31.12 m²
+2.25
BALKON
HOBBYRAUM
61.33 m²
+3.10
WC
1.75 m²
VORRAUM
3.34 m²

Objektbeschreibung

In absoluter Zentrumslage von Purkersdorf präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als repräsentatives Anwesen mit historischem Charme, luxuriöser Ausstattung und parkähnlichem Ambiente. Auf einem rund 3.961 m² großen Grundstück vereinen sich stilvolle Architektur, großzügige Wohnflächen und höchste Wohnqualität zu einer seltenen Gelegenheit.

Das ursprünglich um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude wurde in den 1980er-Jahren umfassend erweitert und modernisiert. Elegante Stuckaturen, hochwertige Materialien und zahlreiche exklusive Ausstattungsdetails verleihen der Liegenschaft ihren unverwechselbaren Charakter.

Herzstück des Hauses ist der rund 76 m² große Wohnsalon mit integrierter Bar und edlen Terracottaböden. Eine großzügige Diele mit Porzellankamin, eine stilvolle Küche mit Bartheke sowie mehrere repräsentative Wohn- und Rückzugsbereiche bieten höchsten Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die exklusive Schwimmhalle mit beheiztem Indoorpool, Gegenstromanlage, Sauna und direktem Zugang zum Garten. Die offene Galerie sowie eine elegante Wendeltreppe unterstreichen die außergewöhnliche Architektur des Hauses.

Im Obergeschoß befinden sich großzügige Schlaf- und Arbeitsbereiche, ein hochwertiges Badezimmer sowie eine Terrasse mit Blick in den romantischen Innenhof.

Das separate Nebengebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Gästehaus, Büro oder Einliegerwohnung. Neben Wohnräumen verfügt es über eine Garage für drei Fahrzeuge, Werkstatt und Waschküche.

Der liebevoll gestaltete Garten mit Pavillons, Brunnen und Außenkamin schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre und macht diese Liegenschaft zu einer privaten Oase mitten im Zentrum.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Fußbodenheizung, Klimaanlage, Alarmanlage, Videoüberwachung, maßgefertigte Holzfenster sowie moderne Pooltechnik. Eine Vorbereitung für den Einbau einer Wärmepumpe ist bereits vorhanden.

Optional kann eine unmittelbar angrenzende Parzelle mit ca. 1.246 m², eigener Zufahrt und Garage für bis zu fünf Fahrzeuge erworben werden.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomiebetriebe sowie Bahn- und Busverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Nähe zu Wien und die Lage im Biosphärenpark Wienerwald machen Purkersdorf zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Wiener Umland.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap