

Außergewöhnliches Villen-Anwesen mit parkähnlichem Garten und separatem Gästehaus



Nachtaufnahme Innenhof

Objektnummer: 95423

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

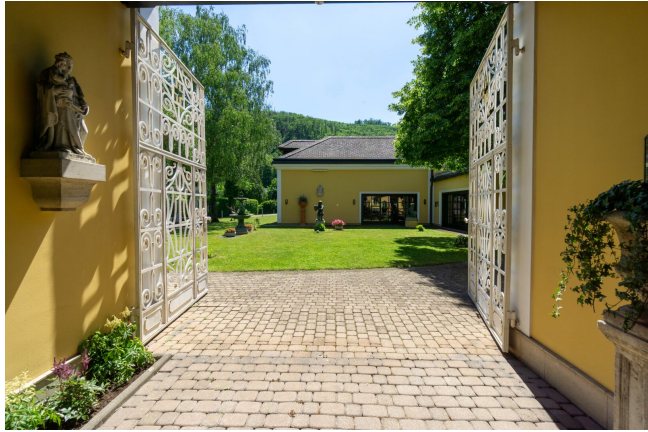
Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

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

T +43 1 577 44 34





















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