

Herrschaftliche Altbauvilla - Villa Zuckerkandl II



Objektnummer: 98616

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Wenzel Prager-Gasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.526,00 m ²
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

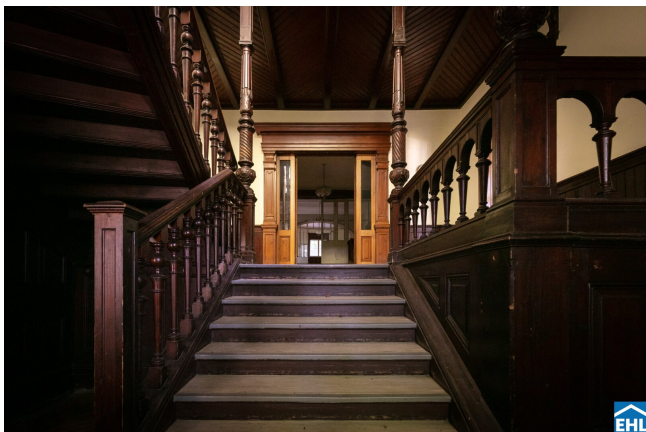
Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



















Objektbeschreibung

Historische Villa in einzigartiger Lage am Wienerwald

Am Tor zum Wienerwald und nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt befindet sich Purkersdorf – eine der begehrtesten Wohnlagen im westlichen Speckgürtel Wiens. Umgeben von weitläufigen Wäldern, sanften Hügeln und einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität vereint die Stadt naturnahe Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit. Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und sportliche Aktivitäten in einer der schönsten Naturlandschaften Niederösterreichs.

Die beeindruckende Villa Zuckerandl II liegt in privilegierter Ruhelage am Nordhang von Purkersdorf und ist eingebettet in einen großzügigen, parkähnlichen Altbaumbestand. Das außergewöhnliche Anwesen besticht durch seine historische Architektur, seine repräsentative Erscheinung sowie seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Erschließung erfolgt über die Wiener Straße und die Anton-Wenzel-Prager-Gasse. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe im Ortsgebiet von Unterpurkersdorf. Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar.

Die Liegenschaft ist als Wohngebiet der Bauklasse I/II in offener Bauweise gewidmet und befindet sich in einem vollständig aufgeschlossenen Wohngebiet mit gewachsenem Umfeld. Das Ensemble umfasst ein viergeschossiges historisches Hauptgebäude sowie einen angeschlossenen zweigeschossigen Gebäudetrakt, der ursprünglich als Museum errichtet wurde und heute als ehemaliges Kirchenschiff bekannt ist.

Im Zuge einer umfassenden Adaptierung durch die Evangelische Kirche wurde die Villa im Jahr 1992 zu einem Predigerseminar umgestaltet. Dabei entstanden Gästezimmer sowie ein sakral genutzter Bereich, während die repräsentativen historischen Elemente des Hauses – darunter die eindrucksvolle Eingangshalle, das prachtvolle Stiegenhaus und zahlreiche originale Ausstattungsdetails – mit großer Sorgfalt erhalten wurden. Dadurch vereint die Liegenschaft auf einzigartige Weise historischen Charme mit vielfältigen Nutzungsperspektiven.

Die Villa Zuckerandl II stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein geschichtsträchtiges Anwesen mit außergewöhnlicher Ausstrahlung, großzügigen Flächen und einzigartigem Entwicklungspotenzial in einer der begehrtesten Grünlagen des Wiener Umlandes zu erwerben.

Kaufpreis (Verhandlungsbasis)

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 <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.750m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <4.750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.