

Schlossartiges Anwesen mit Baugenehmigung & atemberaubendem Wienblick



Objektnummer: 1819/95

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	928,00 m ²
Garten:	5.935,00 m ²
Kaufpreis:	10.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

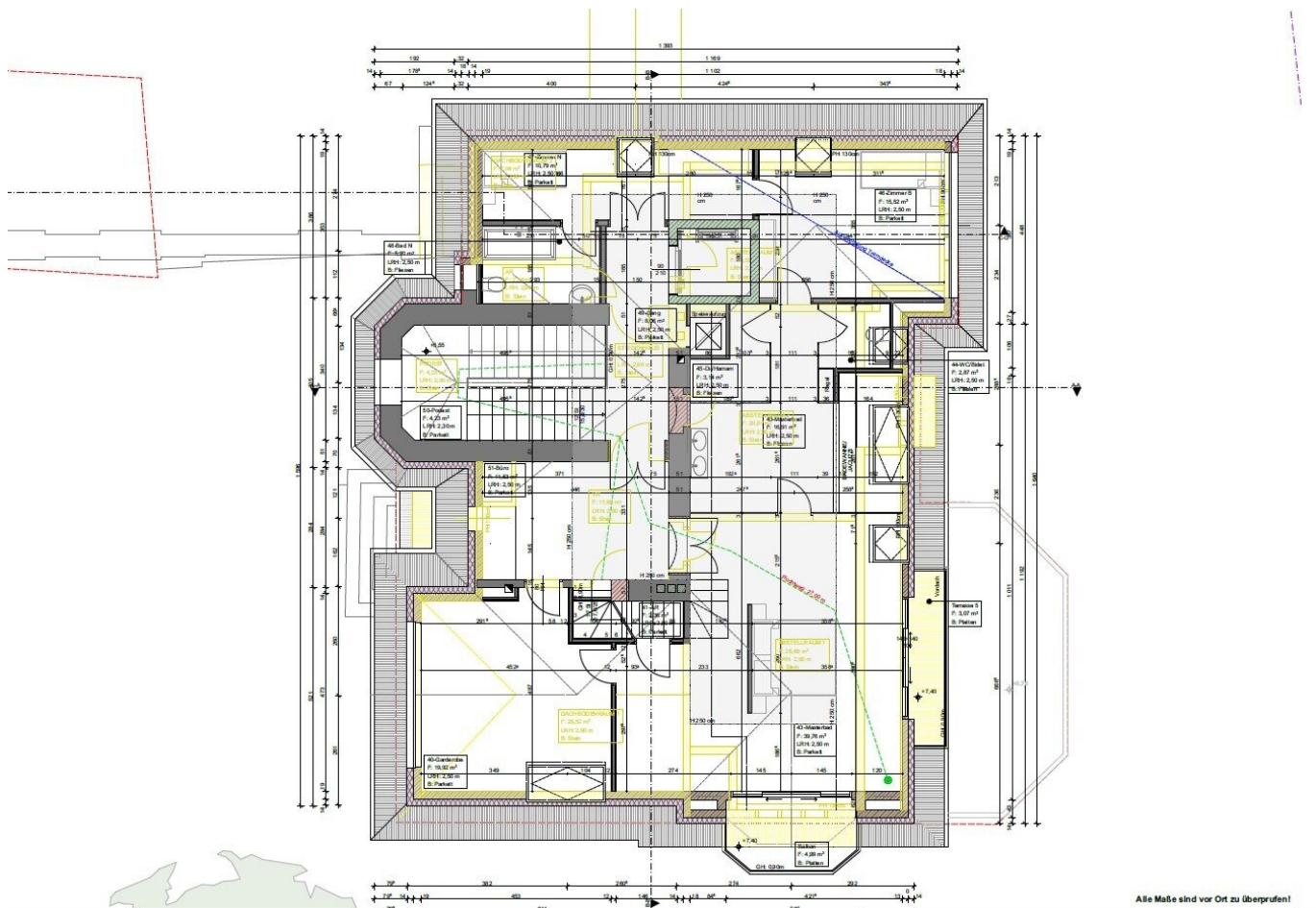
finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

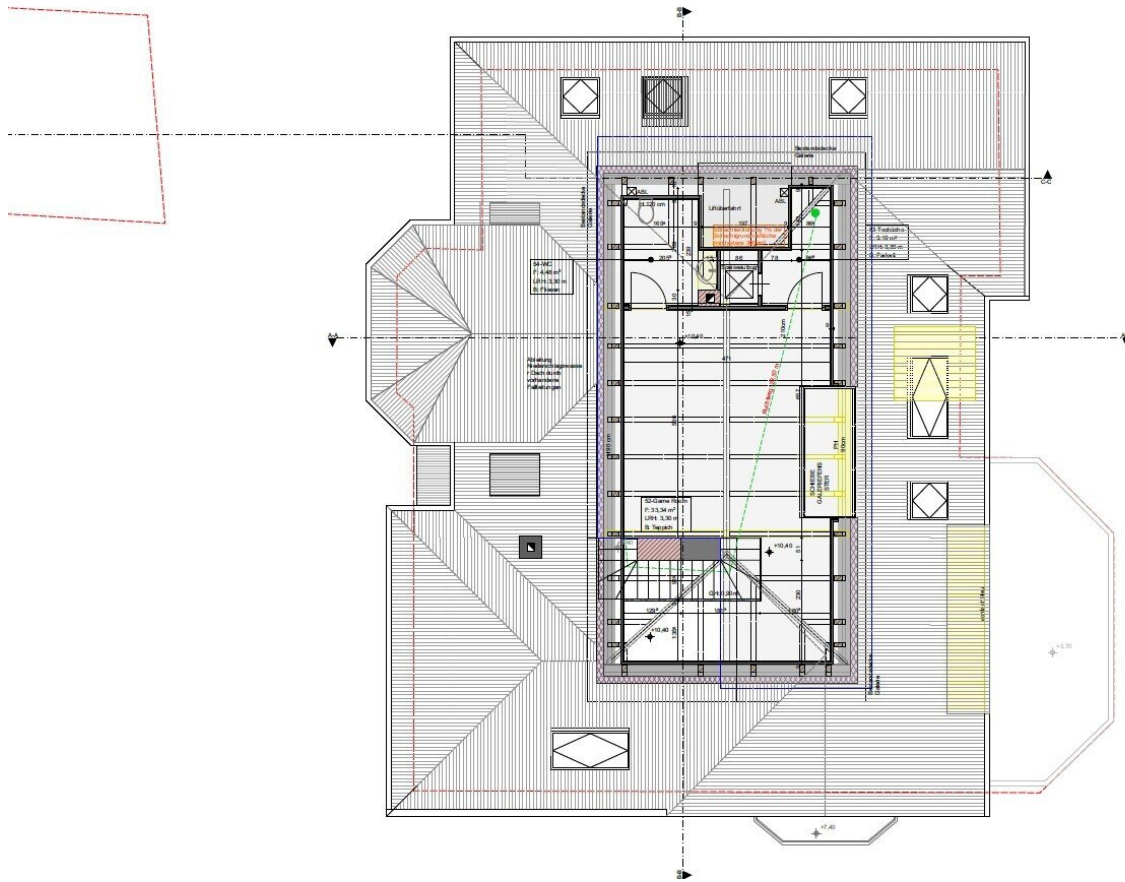
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



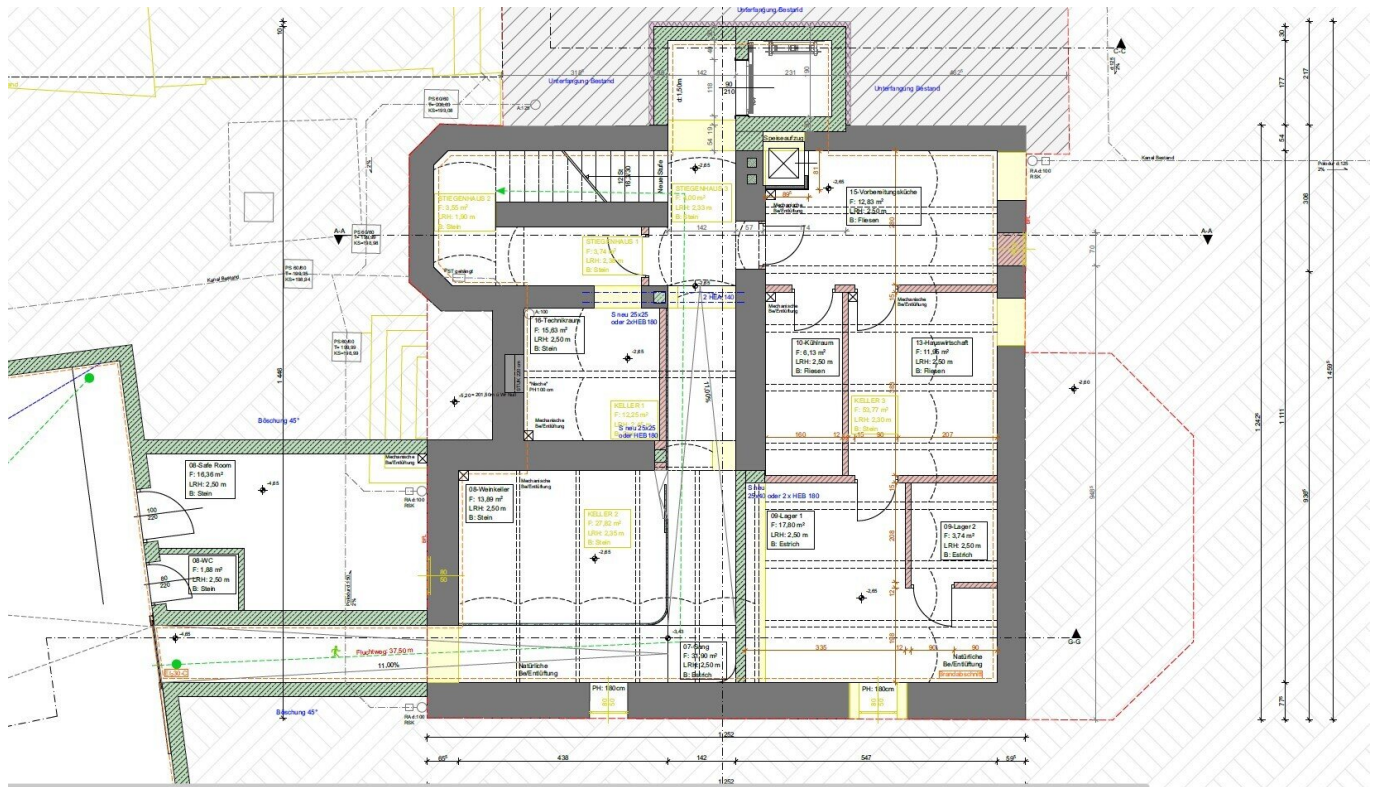


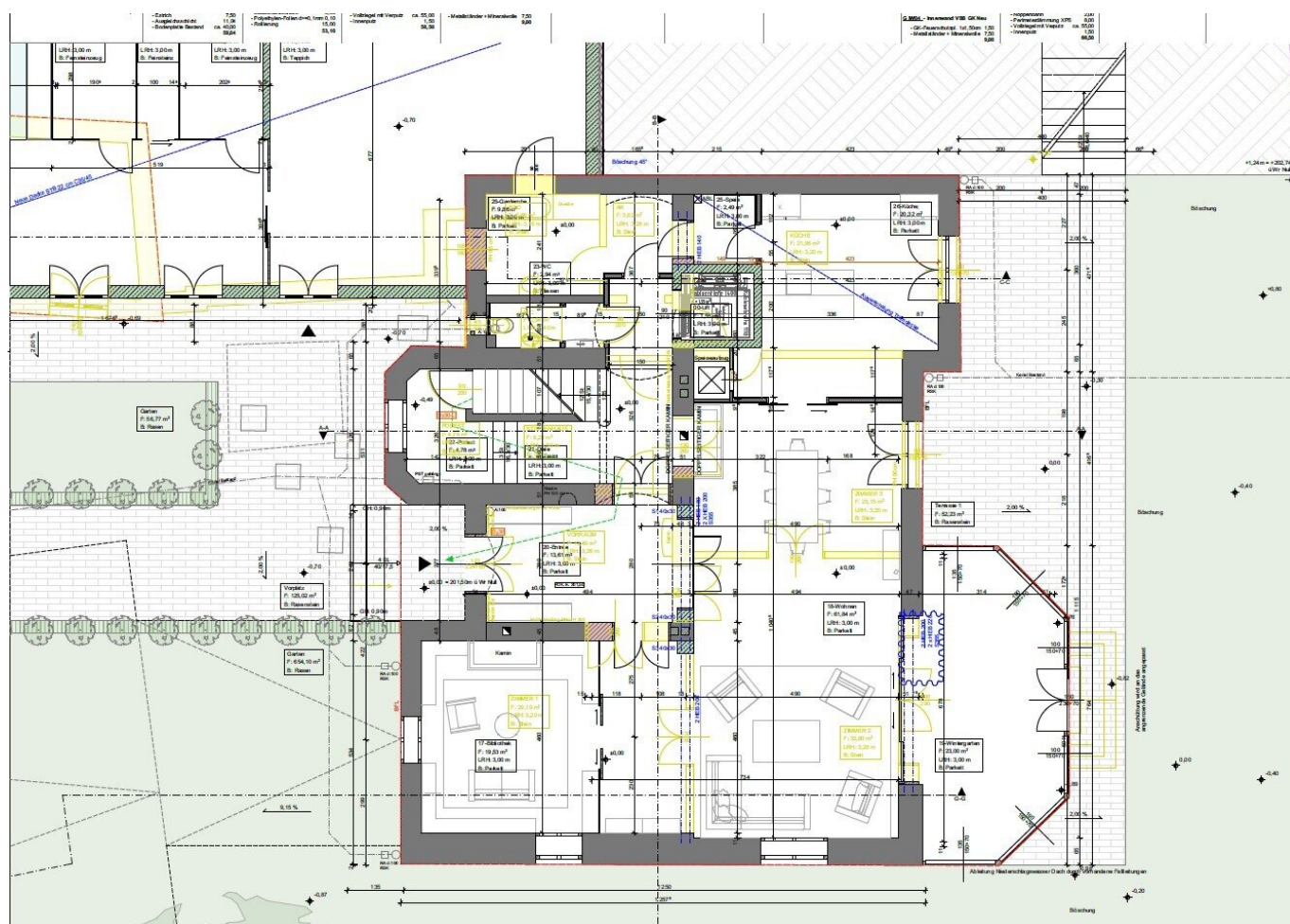


Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!



Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!





Objektbeschreibung

Auf einem rund **7.000 m² großen, uneinsehbaren Grundstück** beeindruckt dieses **schlossartige Anwesen**, großzügigen Flächen und einem unvergleichlichen Blick über Wien. Der eigene Teich und die weitläufige, private Gartenanlage schaffen ein außergewöhnliches Refugium in unmittelbarer Nähe zur Stadt.

Besonders hervorzuheben ist die bereits **vorliegende Baugenehmigung für die Generalsanierung** des Haupthauses, Gästehauses, der Orangerie, des Poolhauses und des Ateliers sowie für eine Tiefgarage mit **8 Stellplätzen**.

Flächen laut Einreichplanung

Haupthaus – ca. 858 m²

4 Obergeschosse und 1 Untergeschoss | 12 Zimmer | 8 Schlafzimmer | 7 Badezimmer | 3 Gäste-WCs

Gästehaus – ca. 158 m²

2 Obergeschosse und 1 Untergeschoss | 5 Zimmer | 3 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 2 Gäste-WCs

Orangerie – ca. 116 m² | Atelier – ca. 40 m² | Poolhaus – ca. 30 m²

Eine außergewöhnliche Kombination aus **historischer Eleganz, Großzügigkeit, Natur und absoluter Privatsphäre** – eine Immobilie, wie sie nur äußerst selten auf den Markt kommt.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen das Team von **finallyHOME** gerne zur Verfügung.

Bernhard Friedrich, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap