Villa Wienblick Wilhelminenberg + Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 2000/8053

Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,98 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	1.485.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

Paul Ochsenhofer Immobilien
Liebhartstalstraße 41
1160 Wien

T +43 664 4159674






















MONTE CARLO















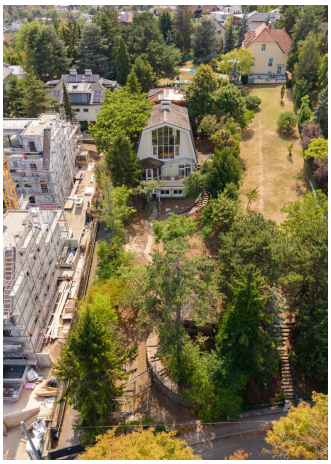






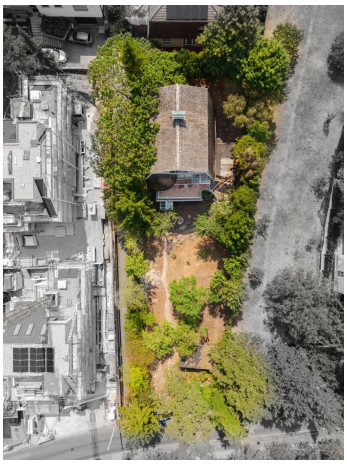


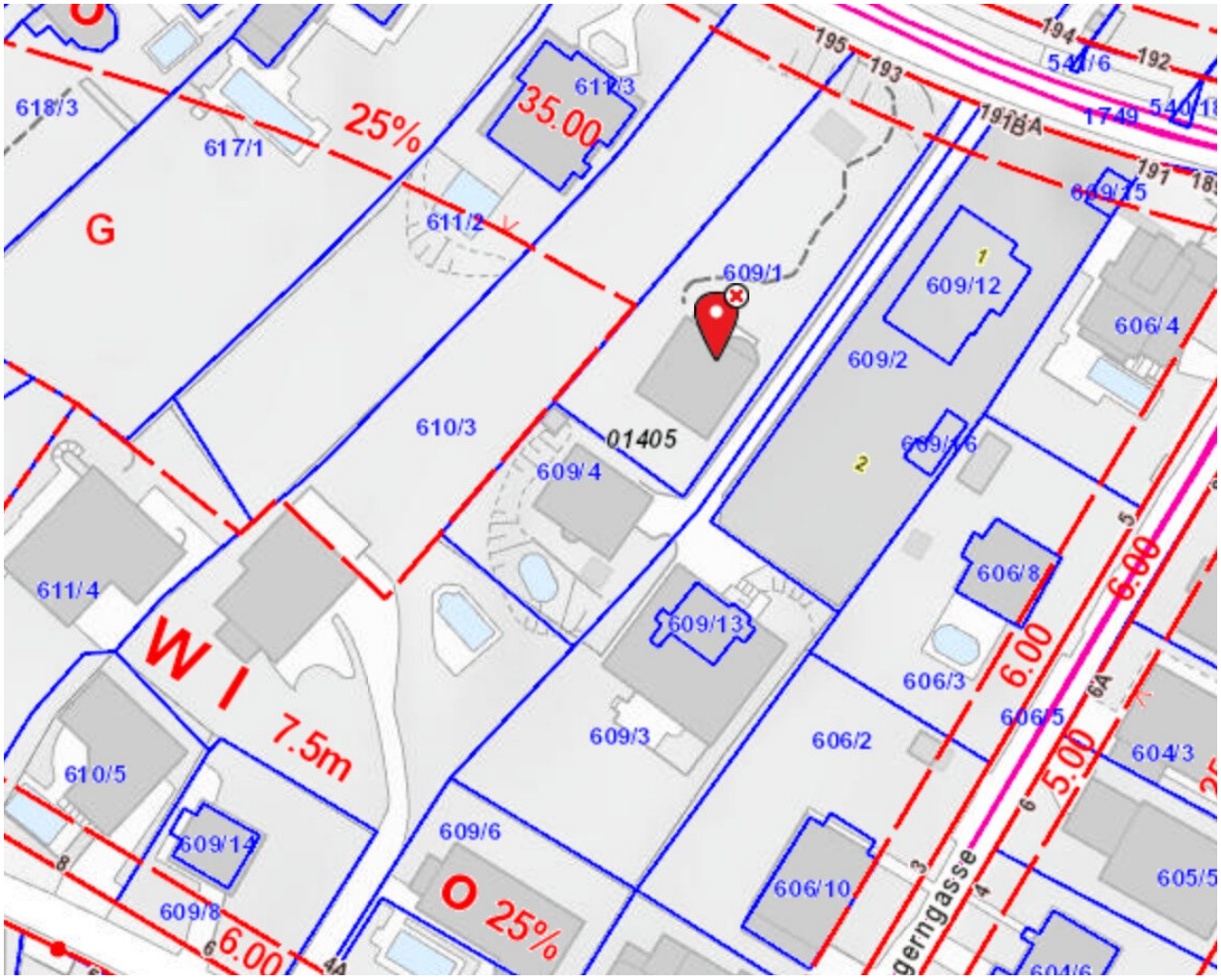


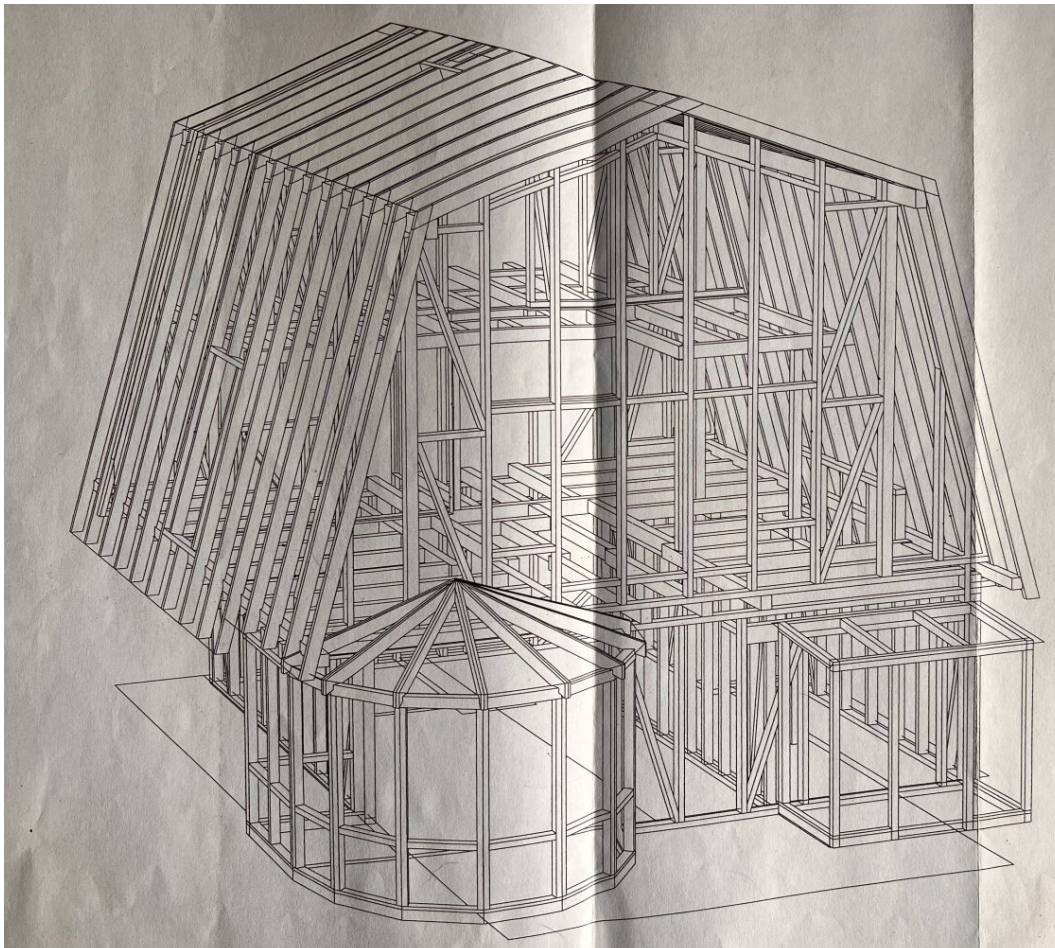









618/3
617/1
25%
35.00
611/3
611/2
G
609/1
609/12
606/4
609/2
610/3
01405
609/4
609/16
606/8
611/4
609/13
606/3
6.00
W I
7.5m
606/5
609/3
606/2
604/3
610/5
609/14
609/6
O 25%
606/10
609/8
6.00
605/5
194
195
193
192
191BA
191
1749
609/15
5.00



Variante Eingang

Zimmerei
FAHRENBERGER-HARREITHER
Ges.m.b.H.
3264 GRESTEN, Mariahilfstr. 10
Telefon 0 74 87 / 27 82

25.4.00

Zimmerei

Mariahilfstraße 10
A-3264 Gresten
TEL: 07487-2782
FAX: 07487-2782 1

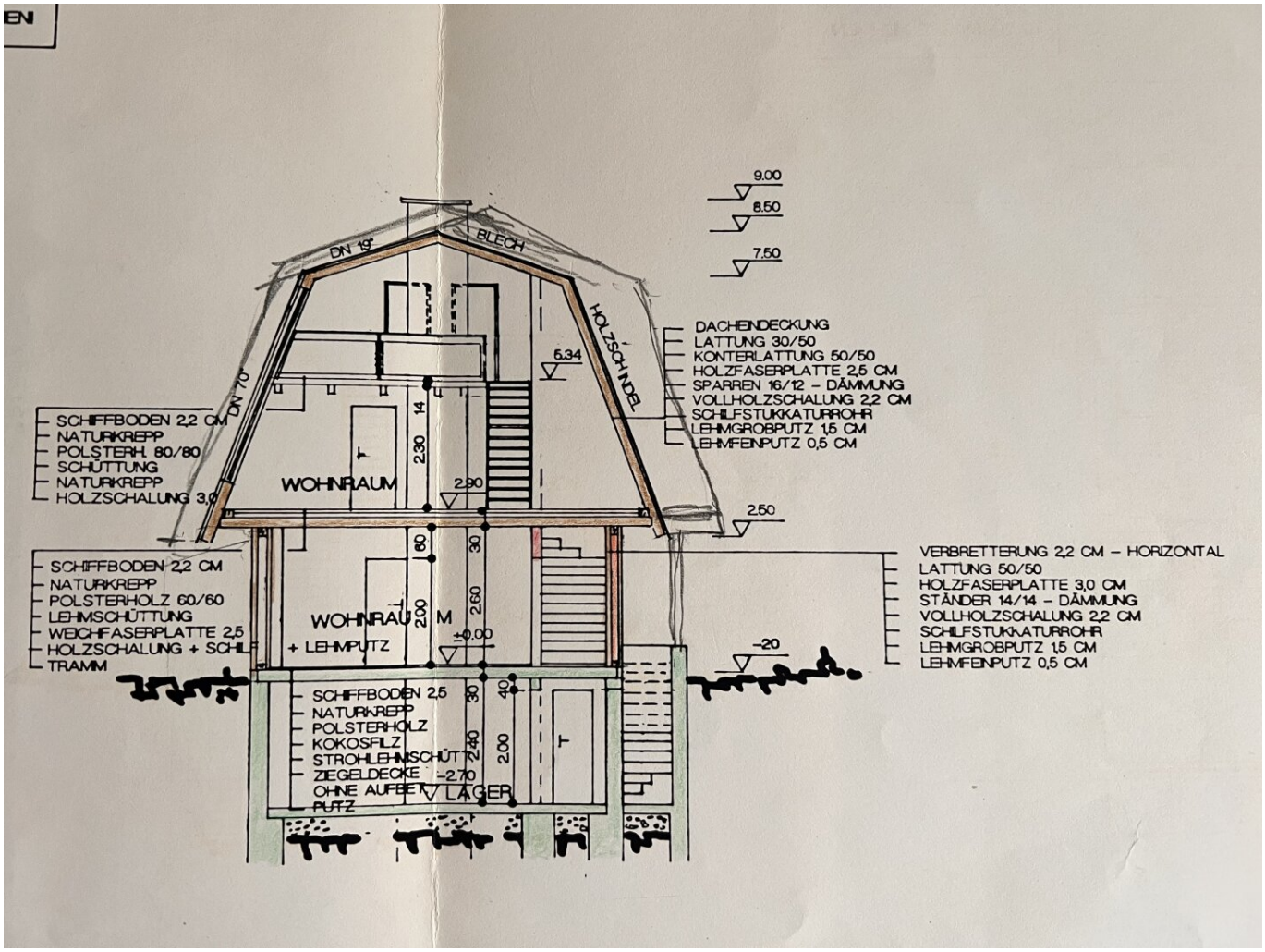
Fahrenberger Harreither

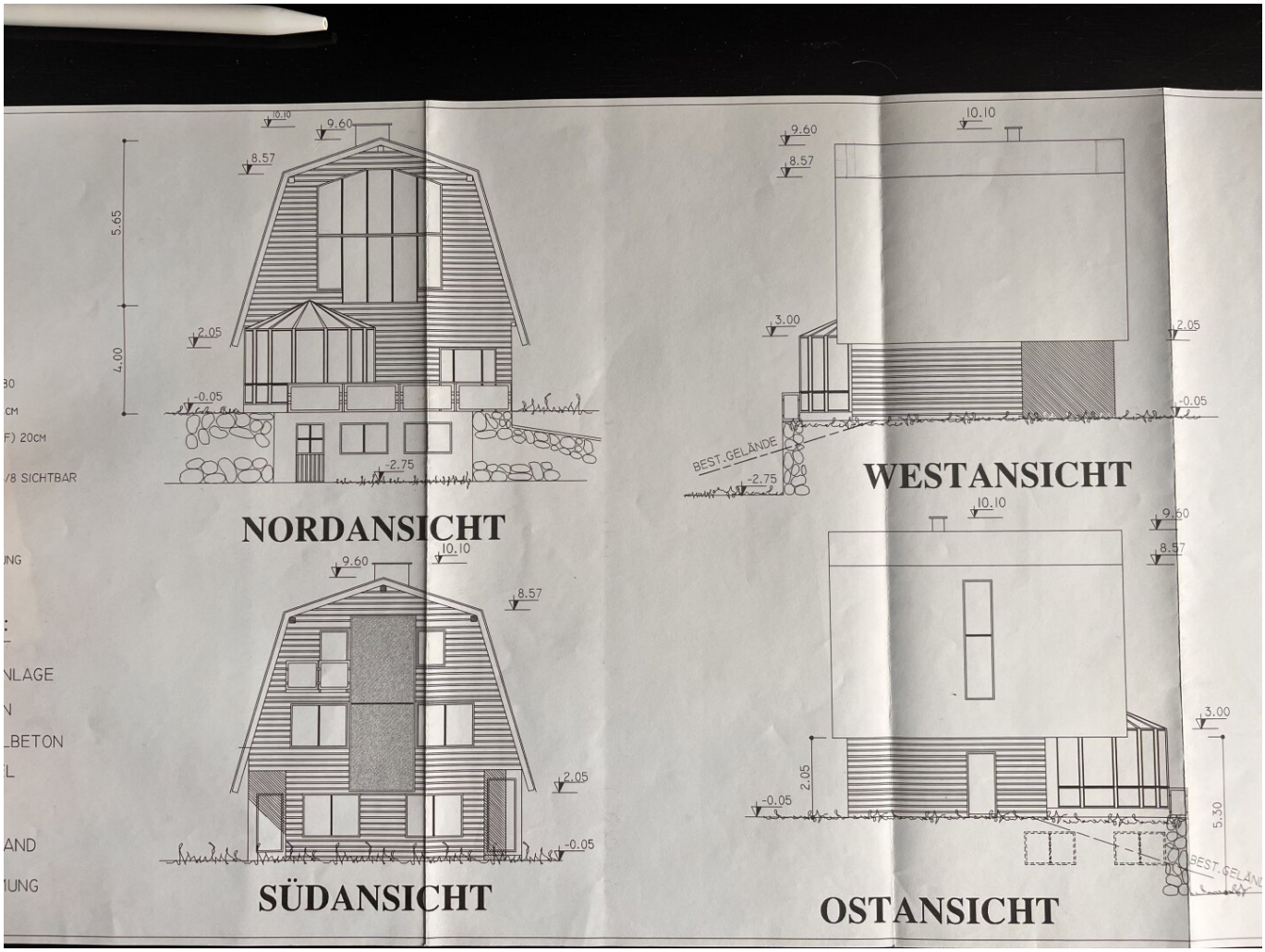
Sparrenlage Riss Links
Balkenlage Riss Links

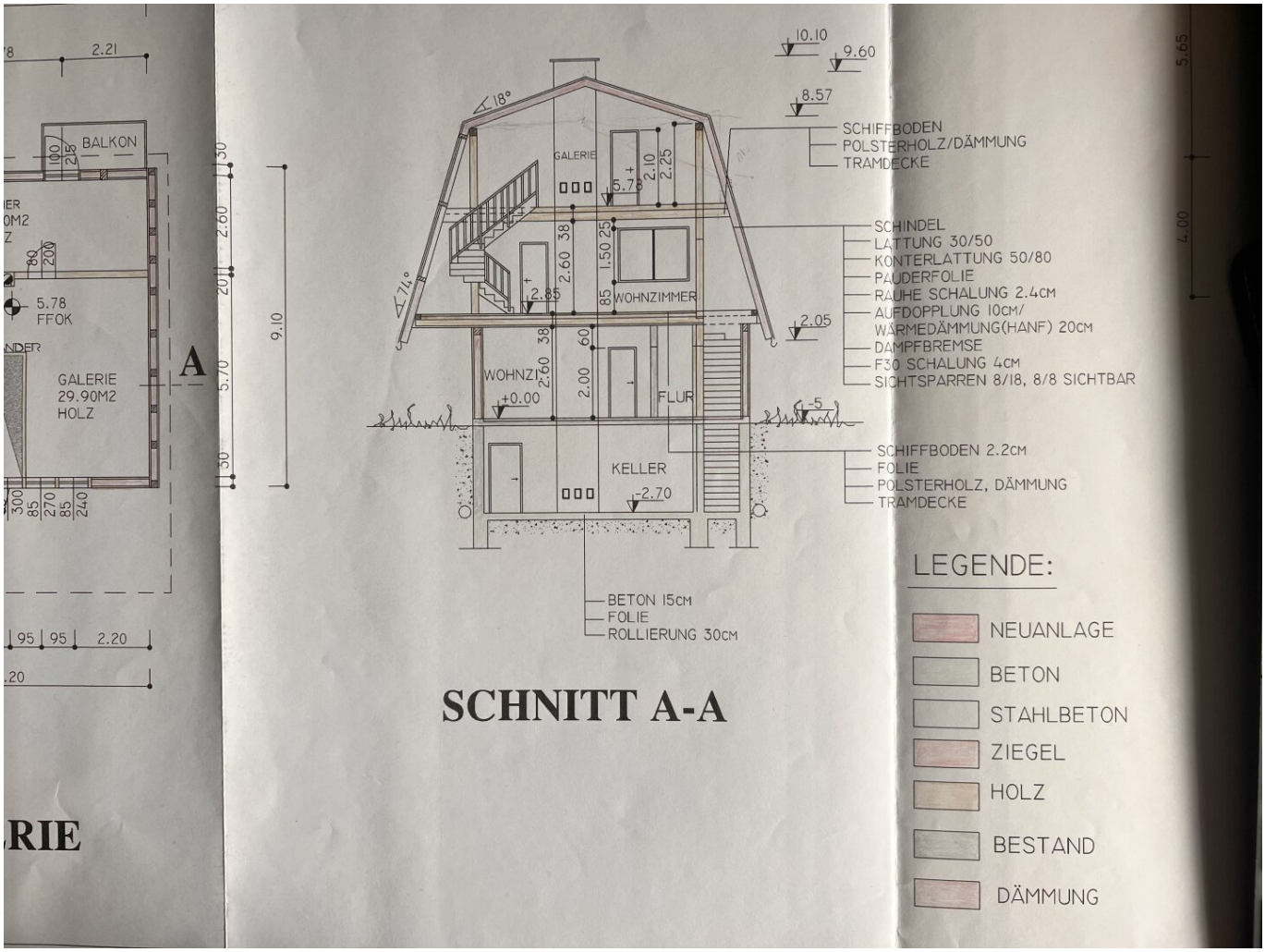
SEMA HOLZBAUPROGRAMME

BV : Dr. Seiz
Ort : Wien
Kunde : Dr. Seiz
Bearb : Raab

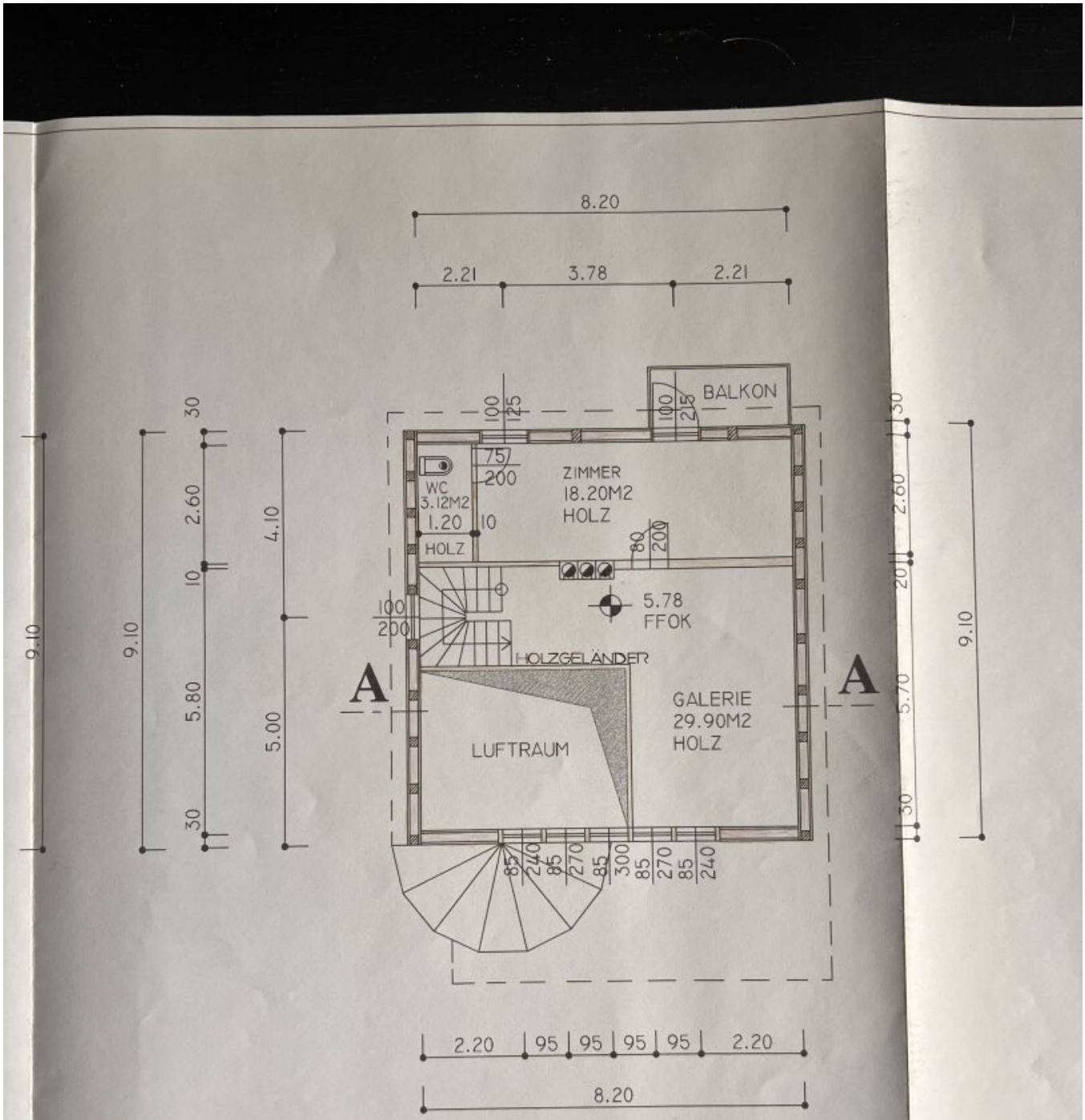
M 1 : 50.0


9.00
8.50
7.50
DN 19°
BLECH
HOLZSCHINDEL
DACHEINDECKUNG
LATTUNG 30/50
KONTERLATTUNG 50/50
HOLZFASERPLATTE 2,5 CM
SPARREN 16/12 – DÄMMUNG
VOLLHOLZSCHALUNG 2,2 CM
SCHILFSTUKKATURROHR
LEHMGROBPUTZ 1,5 CM
LEHMFEINPUTZ 0,5 CM
DN 70
5.34
SCHIFFBODEN 2,2 CM
NATURKREPP
POLSTERHL. 80/80
SCHÜTTUNG
NATURKREPP
HOLZSCHALUNG 3,0
14
2.30
WOHNRAUM
2.90
2.50
VERBRETTERUNG 2,2 CM – HORIZONTAL
LATTUNG 50/50
HOLZFASERPLATTE 3,0 CM
STÄNDER 14/14 – DÄMMUNG
VOLLHOLZSCHALUNG 2,2 CM
SCHILFSTUKKATURROHR
LEHMGROBPUTZ 1,5 CM
LEHMFEINPUTZ 0,5 CM
SCHIFFBODEN 2,2 CM
NATURKREPP
POLSTERHOLZ 60/60
LEHMSCHÜTTUNG
WEICHFASERPLATTE 2,5
HOLZSCHALUNG + SCHILF
TRAMM
60
30
2.00
2.60
WOHNRAUM
+ LEHMPUTZ
±0.00
-20
SCHIFFBODEN 2,5
NATURKREPP
POLSTERHOLZ
KOKOSFILZ
STROHLEHMSCHÜTT
ZIEGELDECKE
OHNE AUFBET
PUTZ
30
40
2.40
2.00
-2.70
LAGER

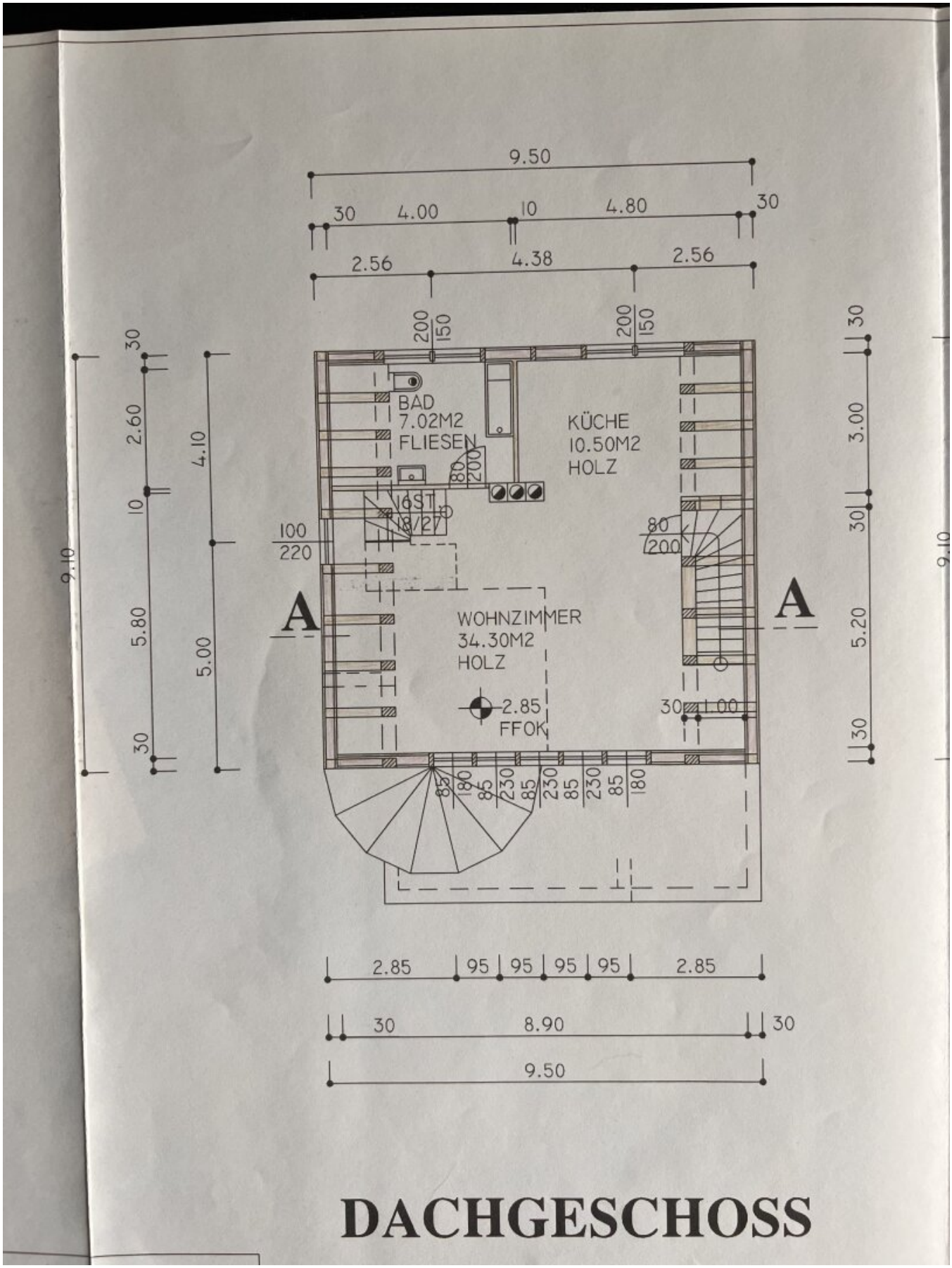

10.10
9.60
8.57
5.65
4.00
2.05
-0.05
-2.75
NORDANSICHT
9.60
10.10
8.57
2.05
-0.05
SÜDANSICHT
9.60
10.10
8.57
3.00
2.05
-0.05
BEST. GELÄNDE
-2.75
WESTANSICHT
10.10
9.60
8.57
3.00
2.05
-0.05
5.30
OSTANSICHT


BALKON
GALERIE
29.90M2
HOLZ
5.78
FFOK
A
2.21
9.10
10.10
9.60
8.57
18°
71°
GALERIE
WOHNZIMMER
WOHNZ
FLUR
KELLER
+0.00
-2.70
2.05
SCHIFFBODEN
POLSTERHOLZ/DÄMMUNG
TRAMDECKE
SCHINDEL
LATTUNG 30/50
KONTERLATTUNG 50/80
PAUDERFOLIE
RAUHE SCHALUNG 2.4CM
AUFDOPPLUNG 10CM/
WÄRMEDÄMMUNG(HANF) 20CM
DAMPFBREMSE
F30 SCHALUNG 4CM
SICHTSPARREN 8/18, 8/8 SICHTBAR
SCHIFFBODEN 2.2CM
FOLIE
POLSTERHOLZ, DÄMMUNG
TRAMDECKE
BETON 15CM
FOLIE
ROLLIERUNG 30CM
LEGENDE:
NEUANLAGE
BETON
STAHLBETON
ZIEGEL
HOLZ
BESTAND
DÄMMUNG

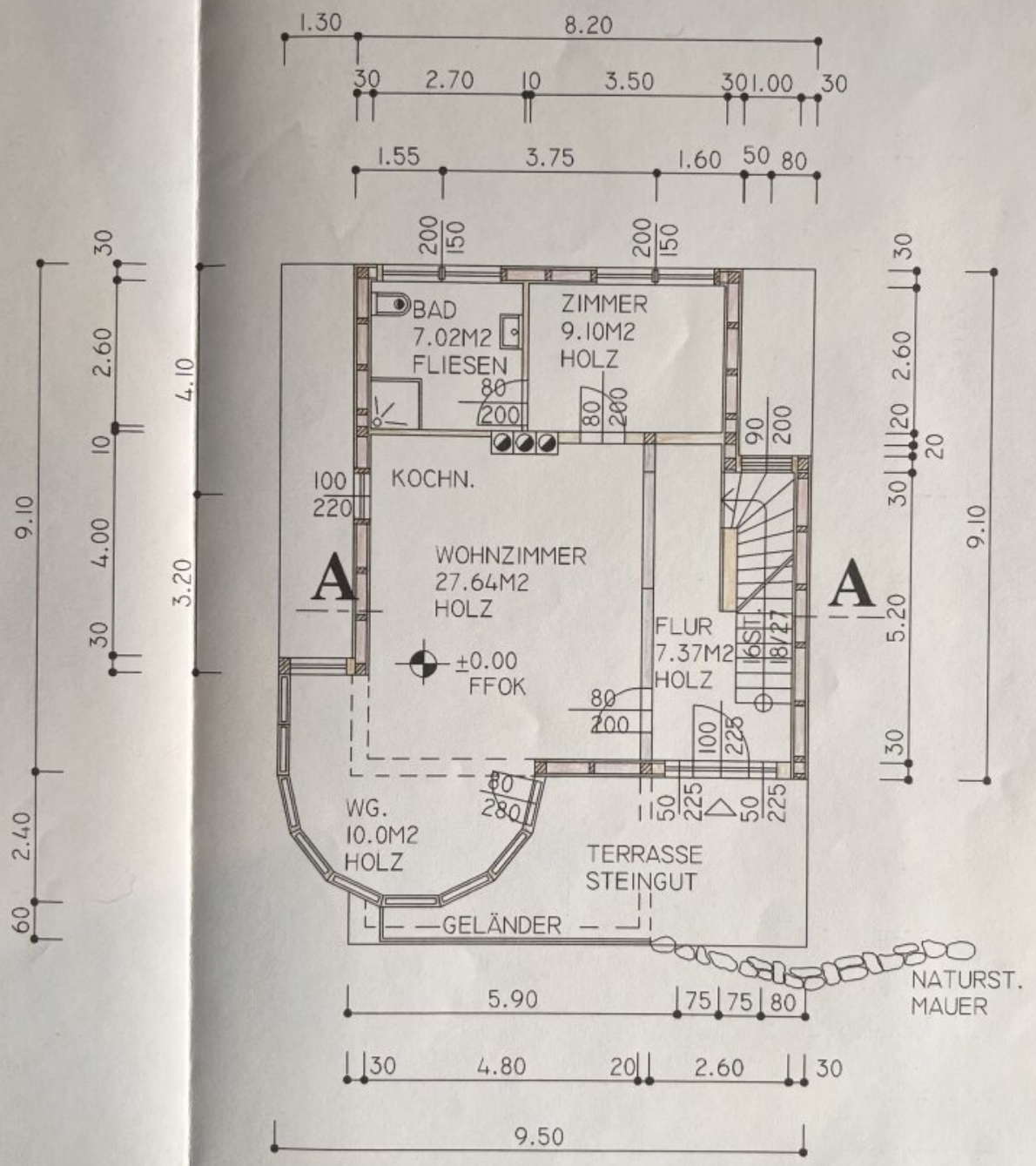
SCHNITT A-A


8.20
2.21
3.78
2.21
BALKON
100
125
75
200
WC
3.12M2
1.20
10
HOLZ
ZIMMER
18.20M2
HOLZ
80
200
5.78
FFOK
100
200
HOLZGELÄNDER
A
A
GALERIE
29.90M2
HOLZ
LUFTRAUM
85
240
85
270
85
300
85
270
85
240
2.20
95
95
95
95
2.20
8.20
30
2.60
10
5.80
30
9.10
4.10
5.00
20
5.70
30

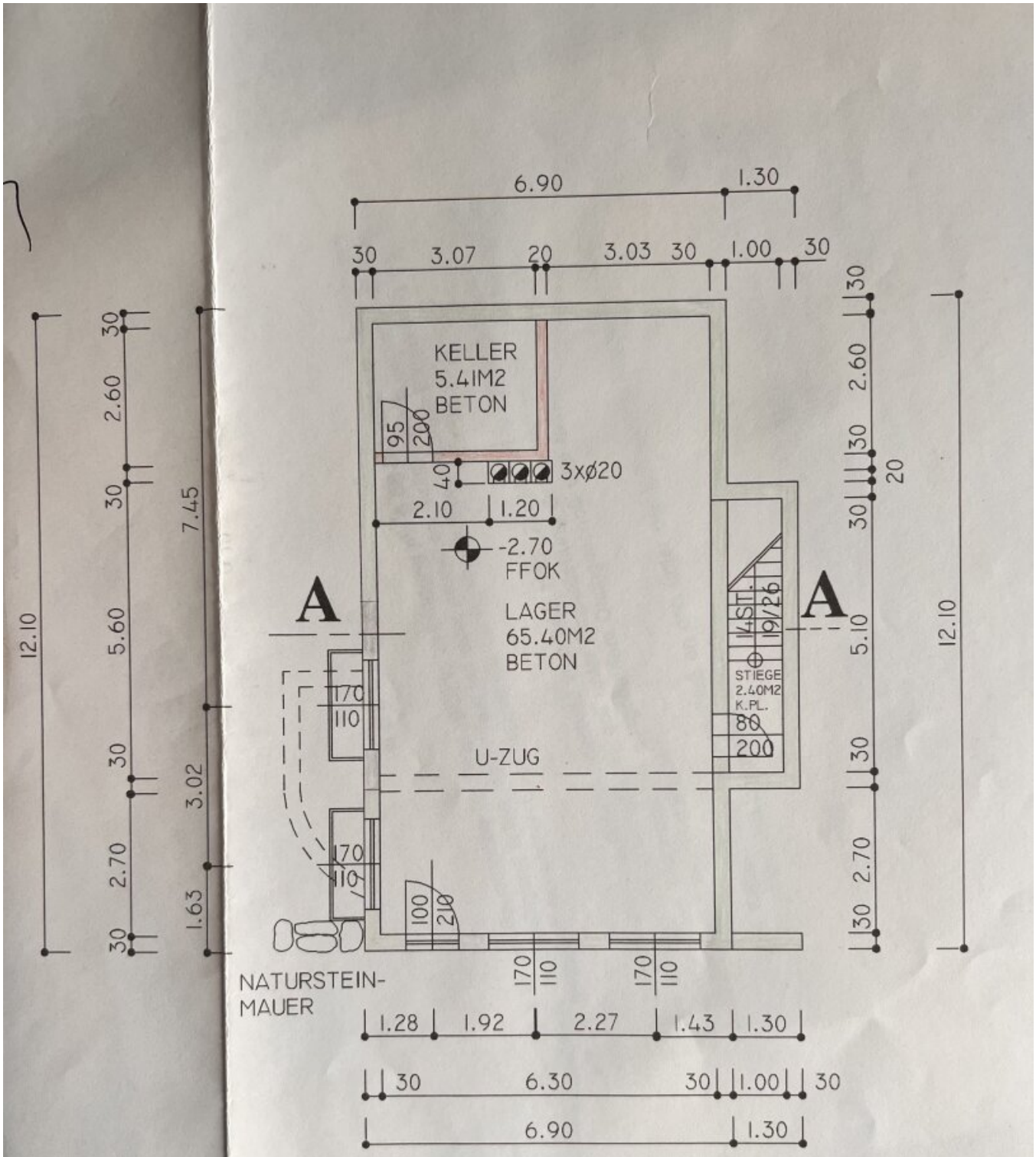
GALERIE



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Eine absolute Top-Immobilie am Wilhelminenberg ist am Markt. Objekte wie dieses gelangen nur selten zum Verkauf. In edler Lage in der Wilhelminenstraße gelegen und mit einigen herausragenden Eigenschaften ausgestattet, wird dieser Blue-Chip seine neuen Eigentümer sehr glücklich machen.

Top Features:

- Traumhafte Aussichts- & Villenlage in Grünruhelage am Wilhelminenberg
- Beinahe das gesamte Grundstück befindet sich innerhalb der Baufluchtlinien - zusätzliches Entwicklungspotenzial
- Helles und ruhiges 1.016m2 Grundstück mit nur leichtem Gefälle
- Bauklasse W1 - 7,5m 25% verbaubar - Entwicklungspotenzial !
- Die riesige Fensterfläche und über 5 Meter Raumhöhe samt Kamin schaffen ein zusätzliches architektonisches Highlight
- Runder, in Wohnbereich integrierter Wintergarten mit Ausgang zur Terrasse
- Eigene ca.70m2 Einliegerwohnung/Wohnloft im EG perfekt geeignet für Büro, Kinder oder zur Vermietung
- Gemütliche und behagliche Holzkonstruktion kombiniert mit innovativem Lehmgrobputz
- Direkte Zufahrt samt genügend Autoabstellfläche
- Altgewachsener Obstbaumbestand
- Attraktive Innenarchitektur durch offenen Galeriebereich und separate Wohneinheiten

- 2 Küchen
- 3 Bäder - davon eines mit großer Badewanne
- 4 WCs
- 6 Zimmer
- 3 Holzkamine/Öfen davon ein exotischer peruanischer Lehmkogelofen im EG schaffen zusätzliche Behaglichkeit
- Gaszentralheizung
- Langlebiges Holzschindel-Dach
- Sehr gute Öffianbindung - Bus quasi vor dem Haus
- Praktische Infrastruktur - alle Geschäfte des täglichen Lebens so wie Schulen und Kindergärten in naher Umgebung

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap