Villa Atlantis!



Hausansicht Gartenseite

Objektnummer: 20061

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

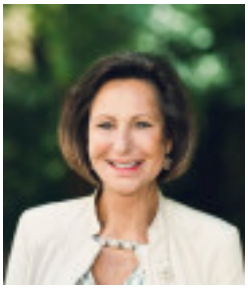
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	1899
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m²
Nutzfläche:	366,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.207,00 m²
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN









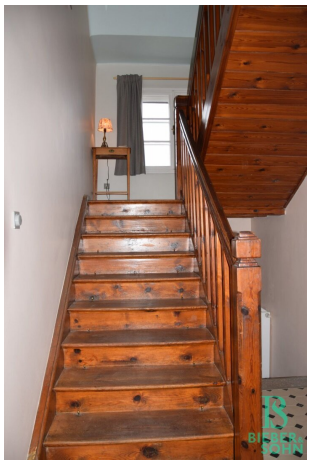


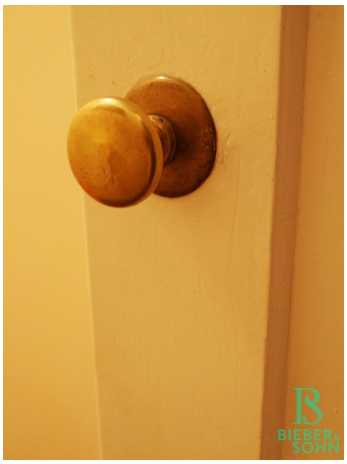


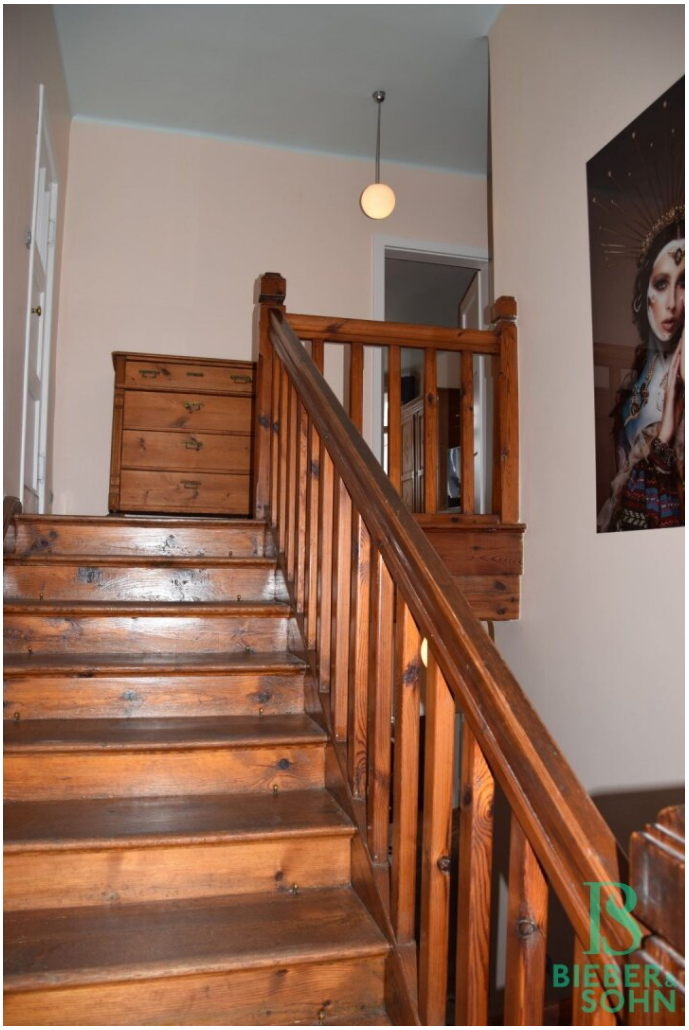


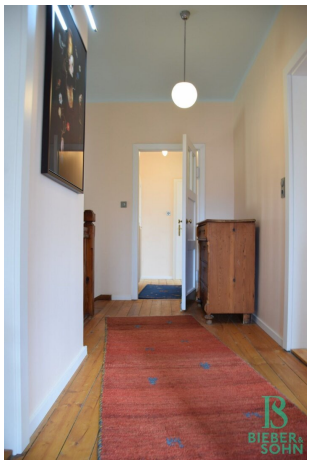
BIEBER & SOHN

IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN



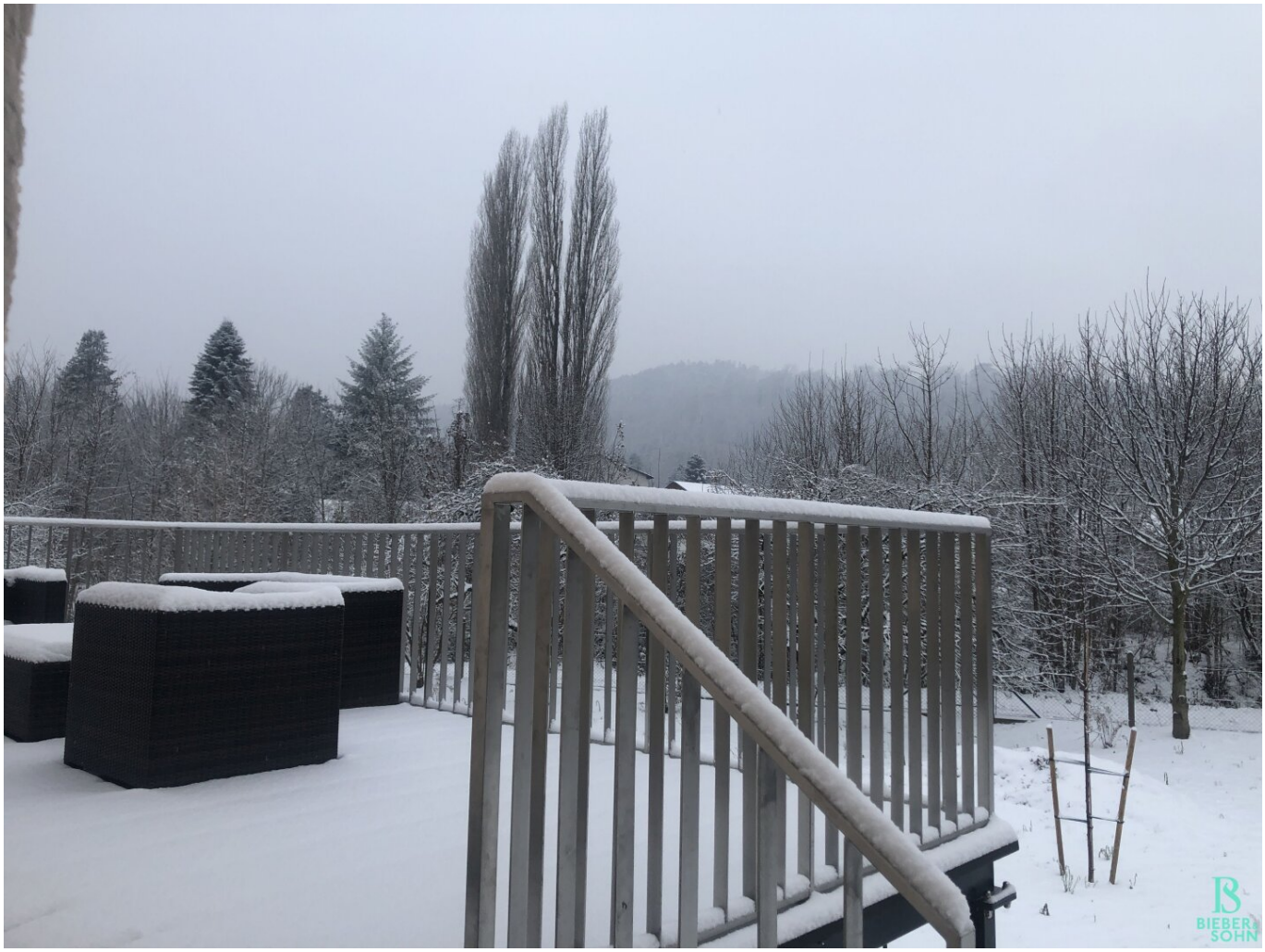


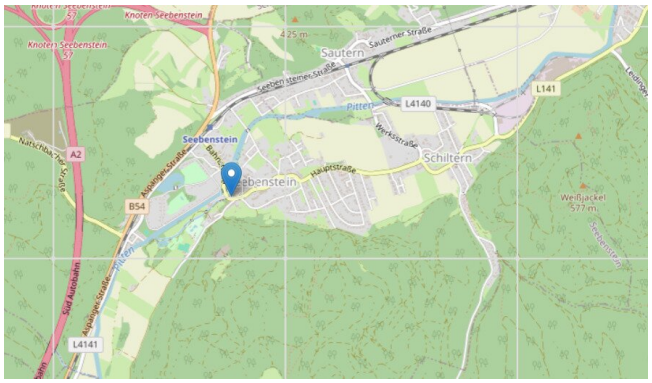


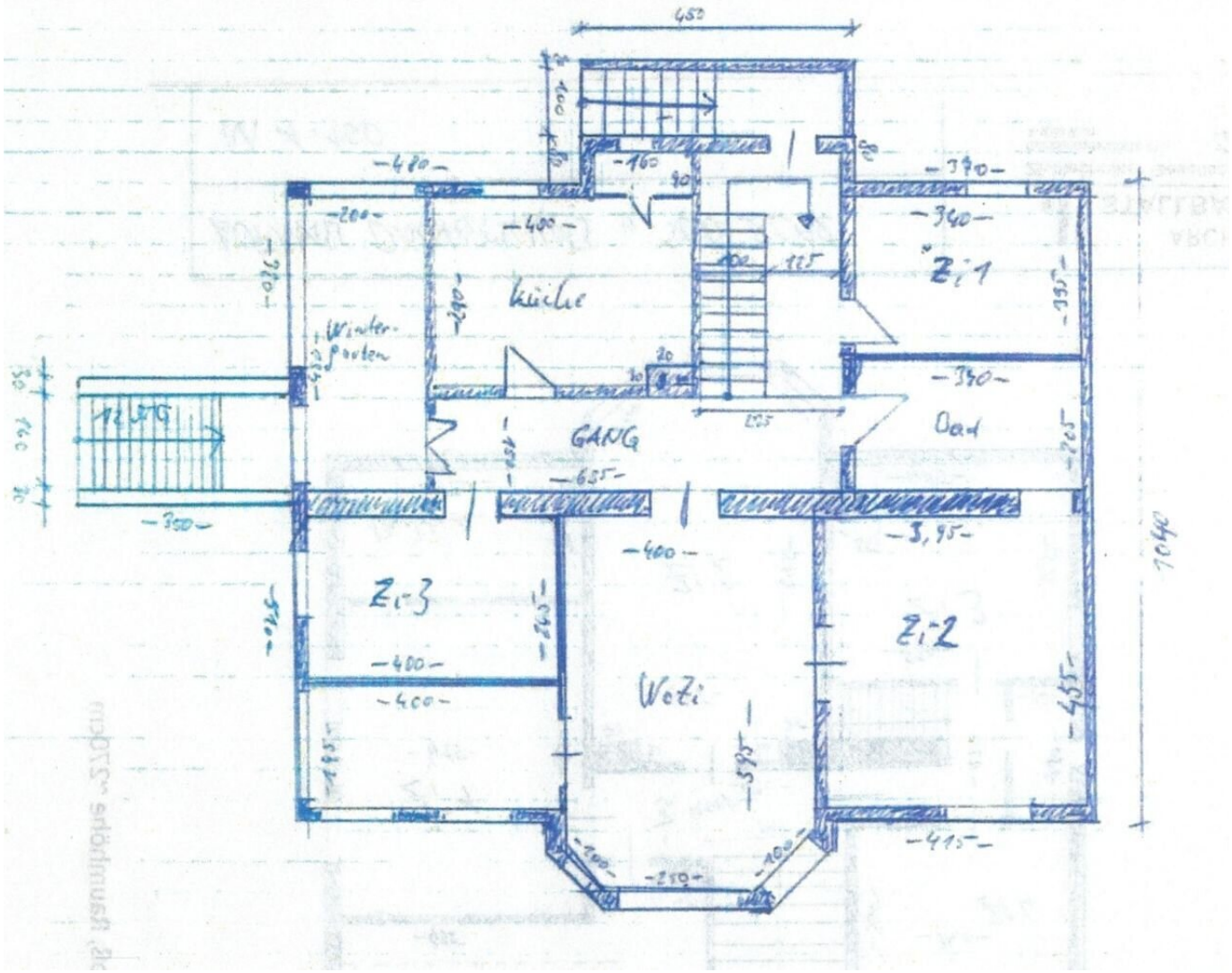


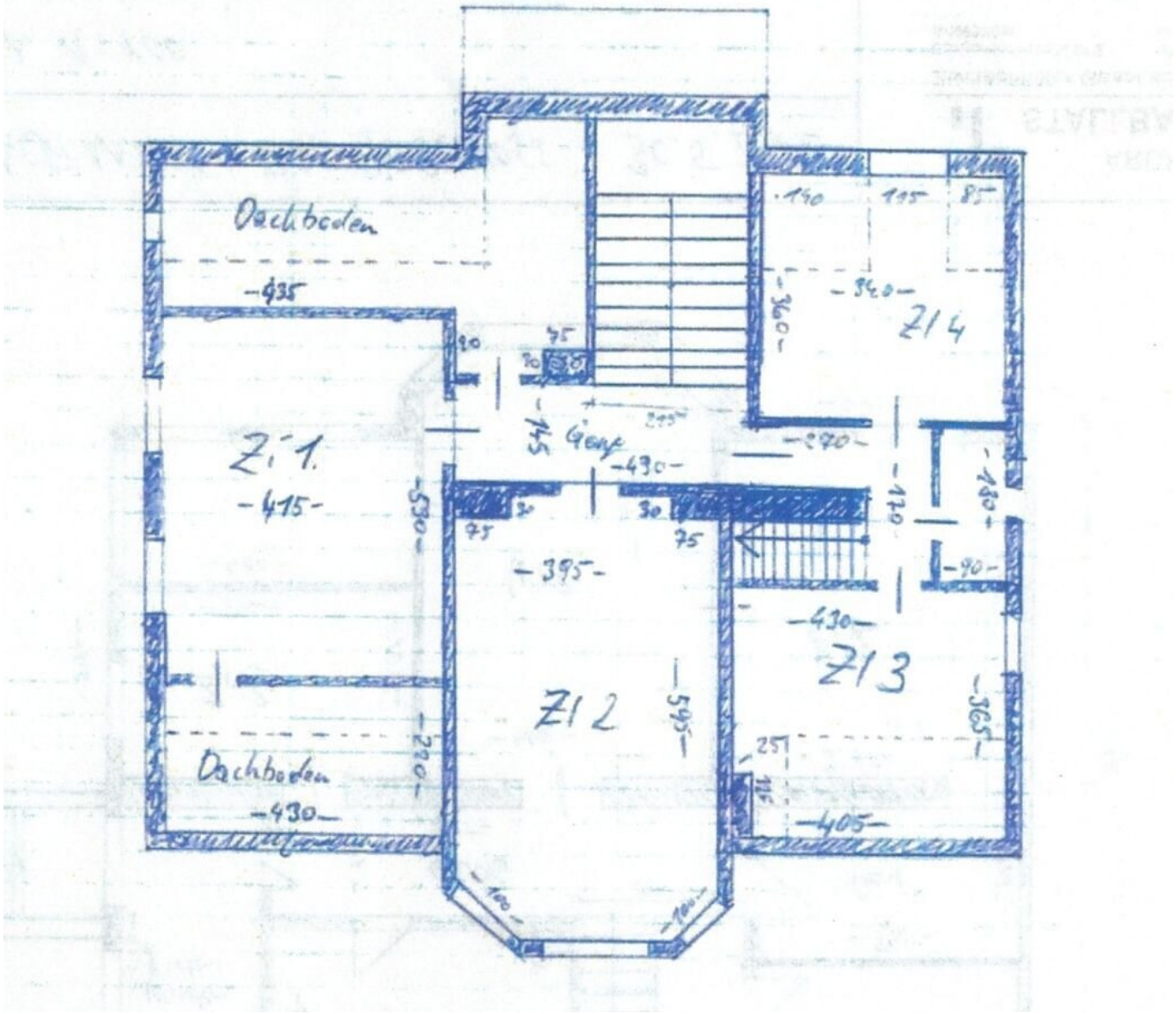


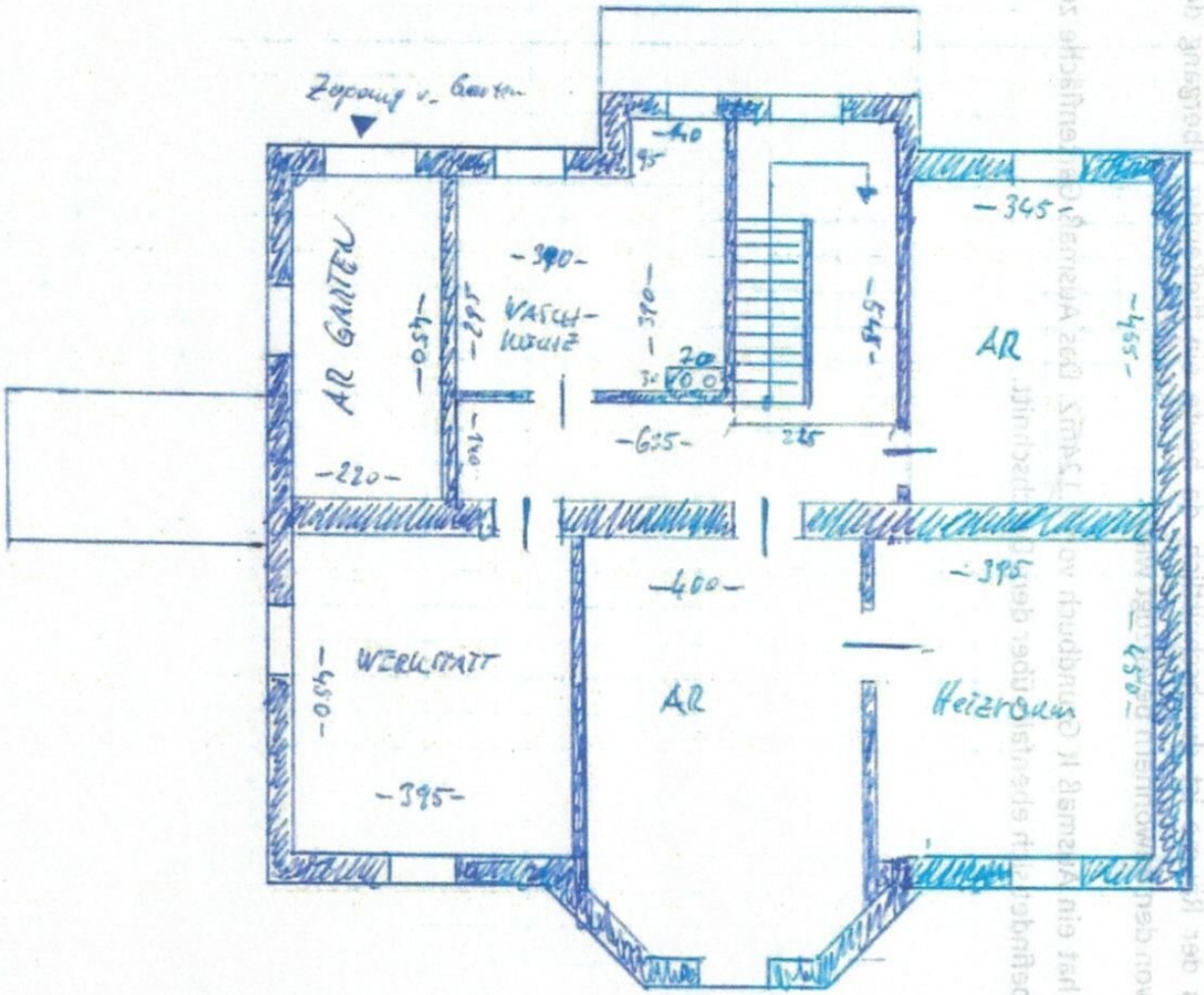





Knoten Seebenstein
Sauternerstraße
Sautern
425 m
Seebensteinerstraße
Pitten
L4140
L141
Seebenstein
Werkstraße
Schiltern
A2
Hauptstraße
B54
Weißjäckel
577 m
L4141


452
-480-
-160-
-370-
-200-
-400-
-340-
Küche
Zi 1
Winter-
garten
GANG
Bad
-635-
-350-
-3,95-
-400-
Zi 3
Zi 2
Wozi
-400-
-595-
-415-
-250-
1040


Dachboden
435
Z 1.
415
530
Gang
145
430
395
Z 2
595
Z 3
365
Z 4
340
360
270
130
90
430
405
Dachboden
430
270
100
100


Zugang v. Garten
AR GARTEN
WASCH-
KUCHE
AR
AR
WERKSTATT
Heizraum

Objektbeschreibung

Die Villa Atlantis wurde im Jahre 1899 im Auftrag einer vermögenden Dame vom bekannten Baumeister Endlweber errichtet. Mit einer Wohnfläche von knapp 200 m² und einem Tageslichtuntergeschoß von ca. 100 m² wurde ein imposantes Gebäude geschaffen. Neben qualitativ hochwertiger Bauausführung war auch die komplette Lichtdurchflutung des Gebäudes, durch großzügige Fensterflächen eine Vorgabe der Auftraggeberin. So findet sich kein dunkler Raum und das ganze Haus strahlt in einer hellen und warmen Atmosphäre.

Im Jahre 2022 wurde die Villa vom jetzigen Besitzer erworben, der mit viel Geschmack und Liebe zum Detail das Haus zu neuem Leben erweckt hat. Dabei wurde sowohl Wert auf die Qualität der Gewerke gelegt, als auch der Charme der damaligen Zeit wunderbar erhalten. So sind die z.B. original Fenster, Türen, Treppenhaus und Fußböden, Lampen und einige Möbel erhalten geblieben. Konsequent wurde die Elektrik und die Wasserleitungen erneuert und die sanitären Anlagen auf den Stand der heutigen Zeit gebracht, wobei sich gerade hier die Kunst des Besitzers, den Grad zwischen Historie und Moderne in Einklang zu bringen, zeigt. Auch der Kabelanschluß für Glasfaser ist vorhanden.

Die Villa wurde farblich in einem emotionalen Kontext gebracht. So sind 3 Farben dominierend, die den beginnenden und vergehenden Tag, das wechselnde Licht der Sonne und den Himmel oder das Meer wieder spiegeln. Durch 3D Farben gelingen diese Emotionen wunderbar. Darüber hinaus spiegelt die Farbe Gold die vergangene Epoche (das goldene Zeitalter) wider.

Einige der zur Villa gehörenden original Möbel sind erhalten und wurden durch neue, zweckmäßige Möbel ergänzt. Diese verbleiben, so wie auch die Küche mit dem original erhaltenen Kochherd im Haus.

Der Tageslichtkeller bietet weiteren Raum für die individuelle Nutzung. Da Elektrik und Heizung (ÖL/Festbrennstoff) für die obere Etage getrennt wurden, ist eine Nutzung als Ein- oder Zweiparteienhaus z.B. Familie und Eltern durchaus möglich sowie die Nutzung durch AIRBNB. Warmwasser wird durch elektronische Durchlauferhitzer erzeugt. Eine weitere Küche kann im Obergeschoß erstellt werden. Der nicht ausgebaute Dachboden bietet die Möglichkeit eines tollen Studios mit verglaster Dachfläche zur Burg.

Die Villa Atlantis ist schon von Außen imposant. Der unverbaubare Blick zur Burg Seebenstein, sowie die Ruhelage mit kurzem, fünf minütigen Fußweg zur Bahnstation, um in einer knappen Stunde mitten in Wien zu sein, sowie die kurze Anfahrt zur Autobahn A2 sind Argumente für viele Familien, die gerne in einer landschaftlich gesunden Umgebung leben möchten, wo hautnah Wandern und Skifahren (Semmering 20 min.) möglich ist und in Wien und Umgebung ihre Arbeitsstätte haben. Zur Entspannung ist die Hotel Therme & Spa Asia Therme in Linsberg in wenigen Autominuten zu erreichen.

Ein Grundstück von über 1300 m² mit Obst- und Zierbäumen, wie z.B. dem

außergewöhnlichen Säulentulpenbaum bieten Raum für viel individuelle Gestaltung. Eine großzügige, neu angebaute Terrasse von rund 20 m², lädt zum Entspannen und feiern ein, wobei das „Stüberl“ der Villa mit seinen Schiebefenstern sich wunderbar einfügt. Der Grundrissplan des Erdgeschosses entspricht nicht mehr dem heutigen Zustand, da einige Räume adaptiert wurden.

Eine Treppe führt zum separaten Ausgang zur Terrasse und Garten mit Geräteraum, sowie zur großzügigen Garage. Zum Bewässern des Gartens ist ein Brunnen vorhanden.

Zusammenfassend ist die Villa Atlantis ein Ort zum Leben, genießen und kreativem Arbeiten, für Menschen, die in ihrem Leben nach einem Ort des inneren Einklanges suchen. Die Liebe, die sie ausstrahlt, werden Sie in sich selbst wiederfinden.

Kaufpreis: 850.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.