Oskar Kokoschka-Villa am Wilhelminenberg

Objektnummer: 583265

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	351,23 m²
Nutzfläche:	478,58 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	109,35 m²
Heizwärmebedarf:	F 234,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	3.350.000,00 €

Infos zu Preis:

ohne Einrichtung

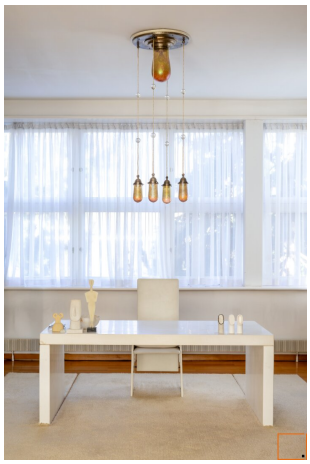
Provisionsangabe:

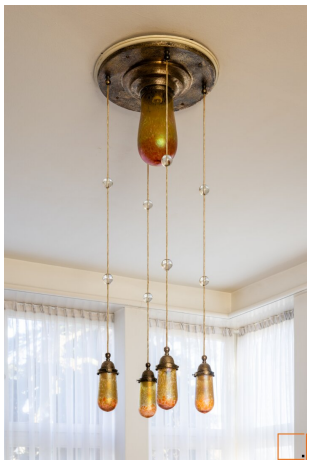
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

KOKOSCHKA
OK
DRAMA-KOMOEDIE
SOMMERTHEATER IN DER
KUNSTSCHAU
REGIE-ERNST REINHOLD

Hochhuth
Ein Dramen





Objektbeschreibung

Die beste Luft von Wien - Familienrefugium am Wilhelminenberg

Eingebettet in Altbaumbestand, Ausblicke in jede Himmelsrichtung und Räume, die sich mit dem Licht verändern - das ist die Villa Kokoschka!

Oskar Kokoschka kaufte vor rund 100 Jahren die um 1900 errichtete Villa auf dem Gallitzinberg. Kokoschkas Verbundenheit zu Wien entstand schon während seiner Schulzeit, die er in der K.&.k. Staatsrealschule Währing und in der Kunstgewerbeschule, der heutigen Universität für Angewandte Kunst verbrachte. Durch seine Einkünfte als junger, aufstrebender Künstler verfügte er in den 1920er-Jahren über genügend Geld, um für seine Familie eine Villa auf dem Wilhelminenberg zu erwerben. Dort, wo die Luft in Wien am besten ist, wollte er die Familie vereint wissen, da sein Vater an einer Lungenerkrankung litt.

Doch man muss kein Kokoschka-Liebhaber sein, um sich in diese herrliche Villa auf den ersten Blick zu verlieben.

Noch zu Lebzeiten von Oskar Kokoschka Ende der 1970er-Jahre wurde die Villa, finanziert aus Verkäufen von Bildern von Oskar Kokoschka einem radikalen Wandel unterzogen.

Denn schließlich wurde die eher bescheidene, einfache Jahrhundertwendevilla mit einem schmalen, nicht ausgebauten Dach zu einem Architekturdenkmal umgebaut, das in bester Tradition zum Bauhaus-Stil steht, mit deren Vertretern Kokoschka seit deren Gründung tief verbunden war.

Der berühmte Architekt Johannes Spalt, Schüler von Clemens Holzmeister und späterer Rektor der Universität für angewandte Kunst stockte die Villa auf und baute sie aus. Das Ergebnis ist ein Kunstwerk für sich.

DIE INNENRÄUME:

Die Innenraumgestaltung wurde von einem ebenso bekannten Kollegen übernommen, von Architekt Franz Kiener. Der noch heute im Original erhaltenen Ausstattung ist in der Werkschau über Franz Kiener, herausgegeben von der Zentralvereinigung der ArchitektInnen Österreichs, eine Doppelseite gewidmet (Seiten 92-93).

Im Wohnraum wurden Bücherregale aus Blankstahlträgern mit weißen Fächern entworfen, mittig ein Steintisch aus Carrara-Marmor platziert. Zudem findet man eine Sitzgruppe aus mit weißem Leder bezogenen Hoffmann-Stühlen. Im Speisezimmer befindet sich ein Glastisch mit originalen Hoffmann-Stühlen. Über dem Tisch befindet sich ein Otto-Wagner-Luster aus Messing mit Glaskörpern. Für die Büste von Oskar Kokoschka, die im Foyer im ersten Obergeschoß thront, wurde ein Ständer aus Acrylglas entworfen.

Die radikale Veränderung und Erweiterung, verleiht dem dreigeschossigen Wohnhaus einen einzigartigen Charakter, der einen gleich beim Betreten des Hauses in seinen Bann zieht.

Franz Kiener und Johannes Spalt waren Schüler von Clemens Holzmeister, einem der wichtigsten Vertreter der Nachkriegsmoderne, der die österreichische Architekturlandschaft über 6 Jahrzehnte maßgeblich mitgebaut hat. Auch die Wiederentdeckung der Moderne stand im Fokus des Architekten. Der Umbau der Wohnräume der Familie Kokoschka ist in Kieners Werkschau "Eine Ordnung als Anfang" dokumentiert und ist das Resultat eines intensiven Dialogs mit den Bauherrn, auf deren individuelle Bedürfnisse die Villa maßgefertigt wurde.

Die Villa, die an der Doppeladresse Liebhartstalstraße und Starchantgasse liegt, befindet sich auf einem rund 1240 m² großen Grundstück und besteht aus 3 Geschossen, zudem ist es zur Gänze unterkellert.

Der Charakter des Hauses entsteht durch die klaren, geometrischen Formen und der Verwendung von großen, unterteilten Fensterflächen und viel Holz.

Das neu geschaffene Dachgeschoß ohne Schrägen ist ein Meisterwerk und hat eine fast japanische Anmutung: Eine rundumlaufende Terrasse schafft eine perfekte Verbindung von innen und außen und bietet Weitblicke zur Wiener Skyline und zum Schloss Wilhelminenberg.

Die reine Wohnfläche des Hauses beträgt rund 350 m² und verteilt sich auf eine Erdgeschoßwohnung mit knapp 120 m² und Ausgang in den Garten sowie eine große Wohneinheit auf 2 Ebenen mit einer rundumlaufenden Terrasse im Dachgeschoß:

Wohnung Erdgeschoß:

- Halle 8,20 m² (zur Hälfte gerechnet)
- Vorraum 5,44 m²

- Wohnküche 17,41 m²
- WC 2,20 m²
- Bad 4,65 m²
- Gang 4,80 m²
- Schlafzimmer 26,35 m²
- Schlafzimmer 14,28 m²
- Wohnzimmer 34,26 m²

GESAMT 117,59 m²

Wohnfläche Obergeschoss und Dachgeschoß:

Obergeschoß:

- Entrée EG zur Hälfte 8,20 m²
- Stiegenaufgang
- Vorraum 7,09 m²
- Küche 9,88 m²
- Wohnraum 34,26 m²
- Bibliothek 23,80 m²
- Schlafzimmer 22,14 m²
- Balkon 3,00 m²
- Badezimmer mit WC 4,60 m²
- Esszimmer 26,25 m²
- Aufgang zum DG

GESAMT 139,22 m²

Dachgeschoß:

- Vorraum 22,30 m²
- Schlafzimmer 20,04 m²
- Schrankraum 13,00 m²
- WC 1,20 m²
- Bad 8,72 m²
- Office 9,12 m²
- Schlafzimmer 20,04 m²

GESAMT 94,42 m²

REINE WOHNFLÄCHE:	**351,23 m²**
TERRASSE (Gewichtung 33%)	**23,43 m²**
KELLER (Gewichtung 20%)	**21,87 m²**
GARAGE (Gewichtung 50%)	**9,00 m²**

Ohne Umbauten verfügt das Haus derzeit über 6 Schlafzimmer, ein siebtes kann durch einen Umbau einer zusätzliche Tür geschaffen werden.

Die rundumlaufende, den Wohnräumen vorgelagerte Terrasse hat rund 71 m² und wird zu einem Drittel bewertet. Sie ermöglicht wunderbare Austritte und Ausblicke in jede Himmelsrichtung. Der Garten rahmt das Haus ein.

KELLER:

Die Liegenschaft ist fast zur Gänze unterkellert, der Keller hat ein Ausmaß von 109,37 m². Die trockenen Räume können perfekt zur Aufbewahrung von Bekleidung etc genutzt werden. Zwei Räume beherbergen Öltanks, die zur Aufbereitung von Heizung und Warmwasser dienen.

GARAGE:

Die Garage schließt direkt an die Straße an und hat ca. 18 m².

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zeigen zu dürfen und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Elisabeth Rohr

und das Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap