

HIETZINGER ALTBAUVILLA MIT BAUGENEHMIGUNG



Visualisierung

Objektnummer: 5_18181

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Wohnfläche:	710,70 m ²
Kaufpreis:	2.890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

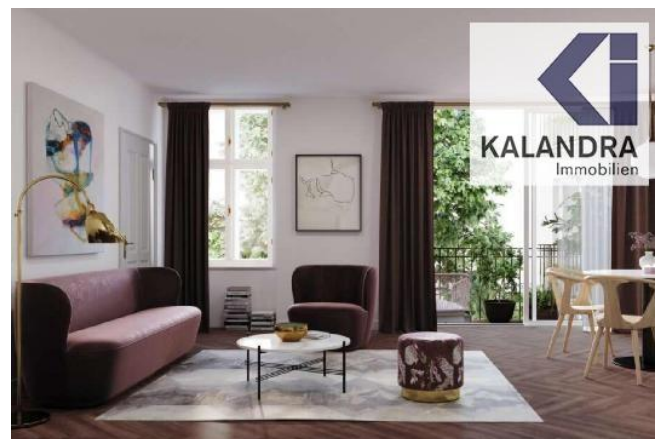
H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

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



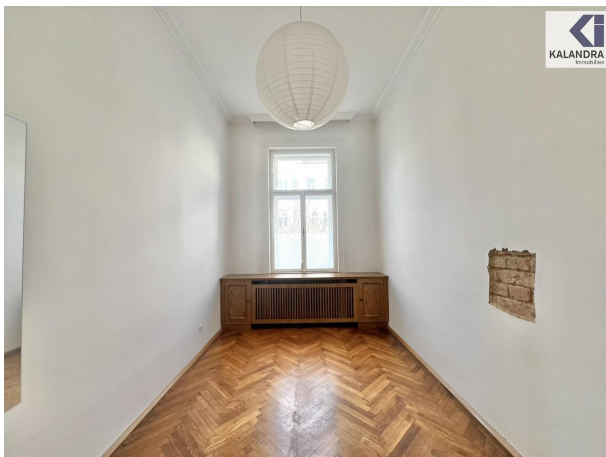


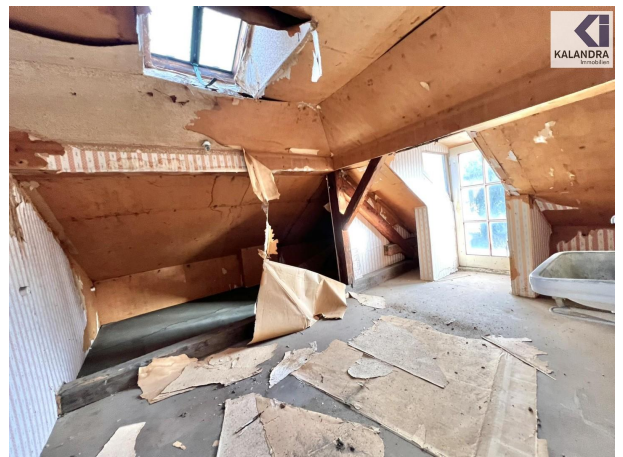














Objektbeschreibung

HIETZINGER ALTBAUVILLA MIT BAUGENHMIGUNG Diese baubewilligte Gründerzeitvilla in absoluter Ruhelage im Hietzinger Cottage. Das noch nicht realisierte Projekt teilt sich auf vier Wohnebenen inklusive Dachgarten auf, Die Baugenehmigung umfasst folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnsalon mit offener Küche ,separater Eltern- und Kinderbereich, Wellness- und Fitnessbereich, Outdoorküche am Dachgarten, Pool im Garten, große Terrasse im Erdgeschoß, Whirlpool am Balkon und Dachgarten , Atrium, Bibliothek, Arbeitsbereich Herzstück ist der offene Wohnsalon mit Kamin und Küche, von dem auch die Terrasse begangen werden kann. Im ersten Stockwerk befindet sich der Kinderbereich mit drei separat begehbaren Zimmern, sowie einem Abstellraum, Bad und getrenntem WC. Die zwei Balkone, die ebenfalls von jedem Schlafzimmer aus begehbar sind, sorgen selbst im ersten Stockwerk für genügend Freifläche. Direkt darüber ist der Elternbereich angesiedelt, hier befindet sich der Primary Bedroom mit En-Suite-Badezimmer und Schrankraum. Für genügend Freifläche ist auch hier mit einem großflächigen Balkon mit Option zum Whirlpool gesorgt. Einen ruhigen Rückzugsort schafft hier das geräumige Arbeitszimmer und die im Schlafzimmer integrierte Bibliothek. Ein weiteres Highlight ist der Dachgarten mit Outdoorküche und Whirlpool, der Blick ins Grüne lädt im Sommer zum Kochen und Entspannen im Freien ein. Im Souterrain sind der Fitness- und Wellnessbereich, mit eigener Sauna, angesiedelt, hier befindet sich auch der Zugang zum Atrium, vom dem ebenso über ein Stufen der Garten begangen werden kann. Der Garten wird mit einem Pool ausgestattet sowie einem Carport mit zwei Stellplätzen. Bei diesem Angebot handelt es sich lediglich um das Grundstück mit Bestandsobjekt inklusive einer aufrechten Baubewilligung! Bei den gezeigten Innenvisualisierungen handelt es sich lediglich um eine Vorgabe der angestrebten Stilrichtung und sind keine Darstellung des tatsächlichen Objektes.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz