

Herrschaftliche Villa mit Indoorpool und Lift in Toplage



Wohnsalon/Speisezimmer

Objektnummer: 2720

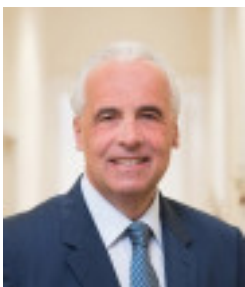
Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	511,00 m ²
Nutzfläche:	594,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	9.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

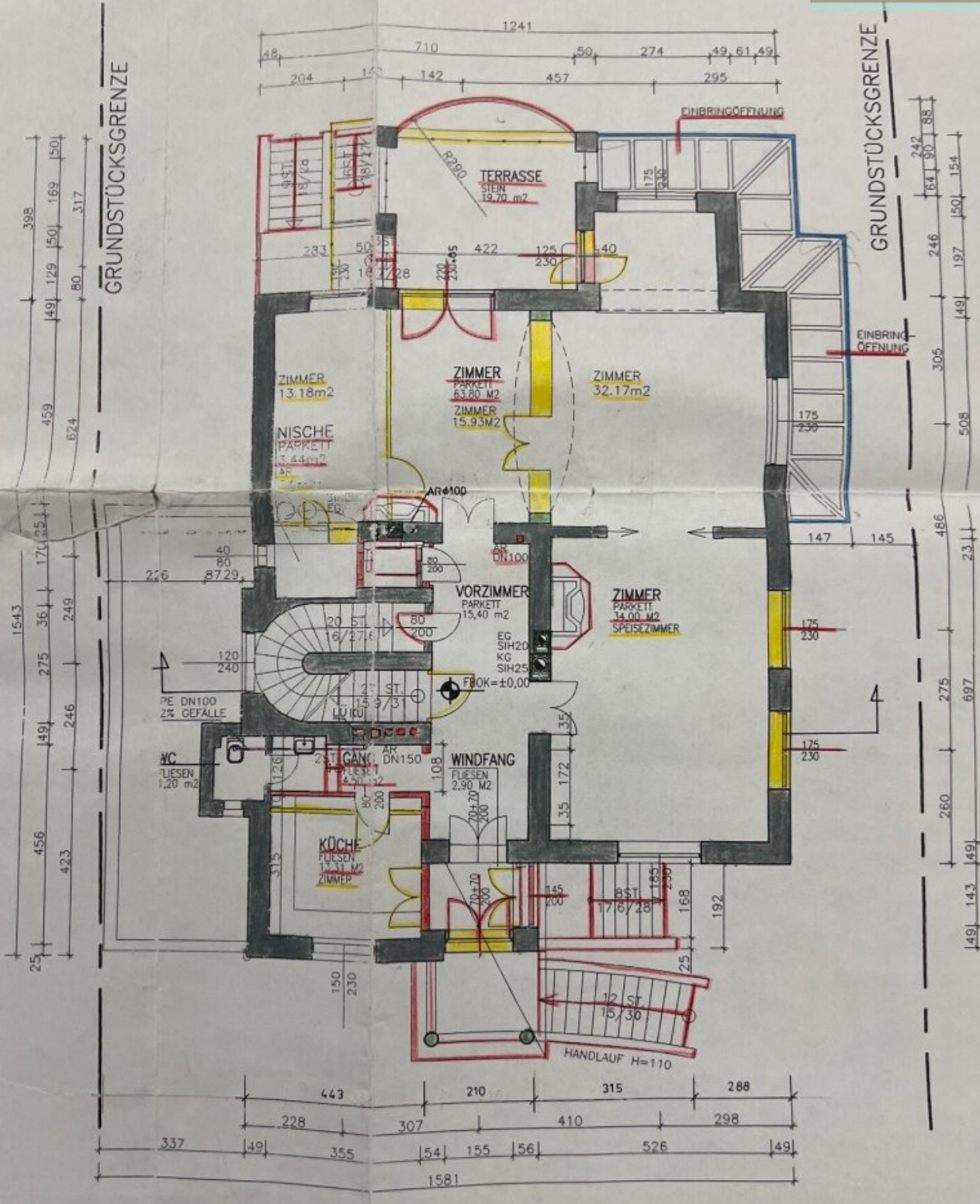
Marschall Immobilien GmbH



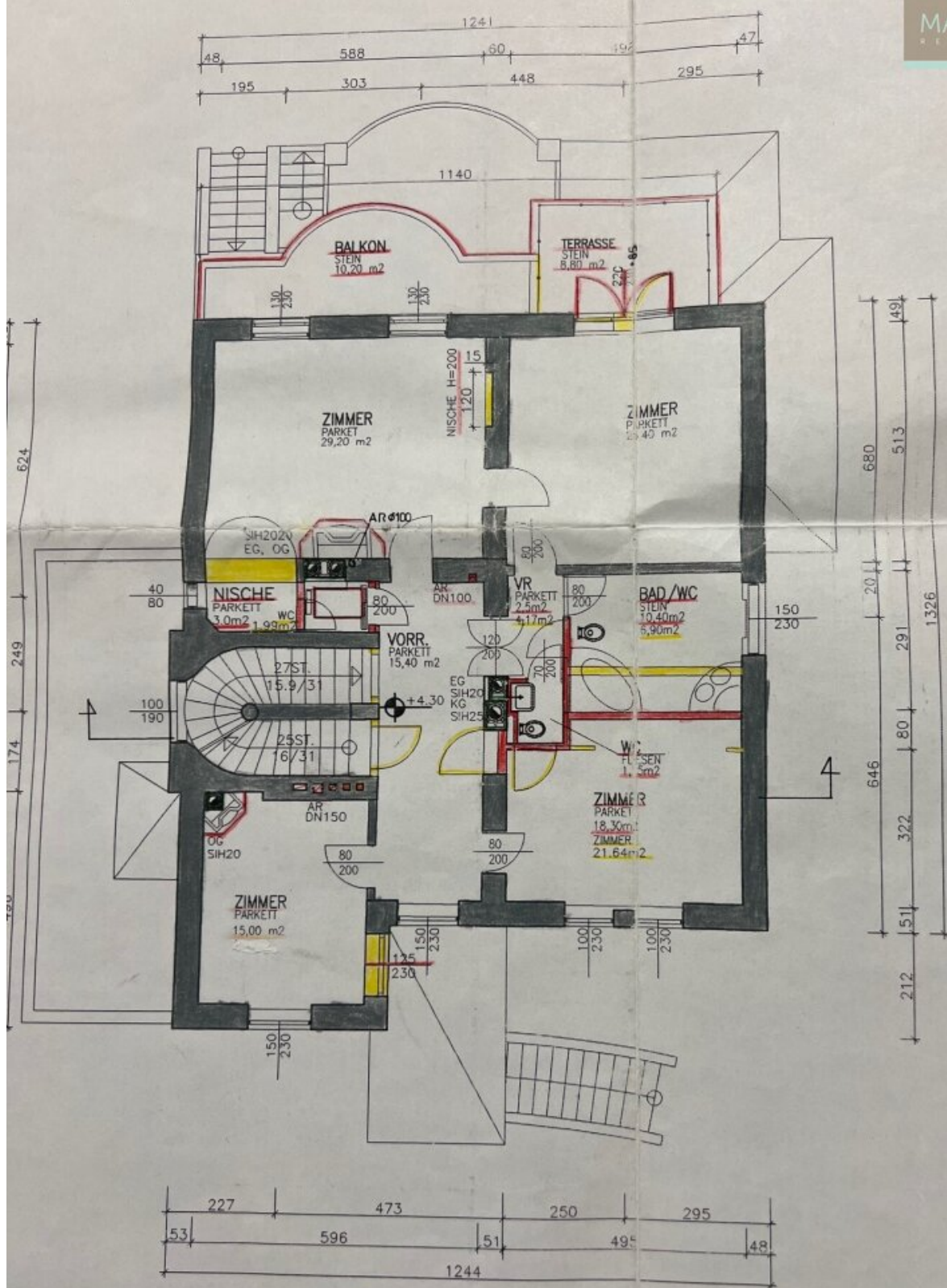




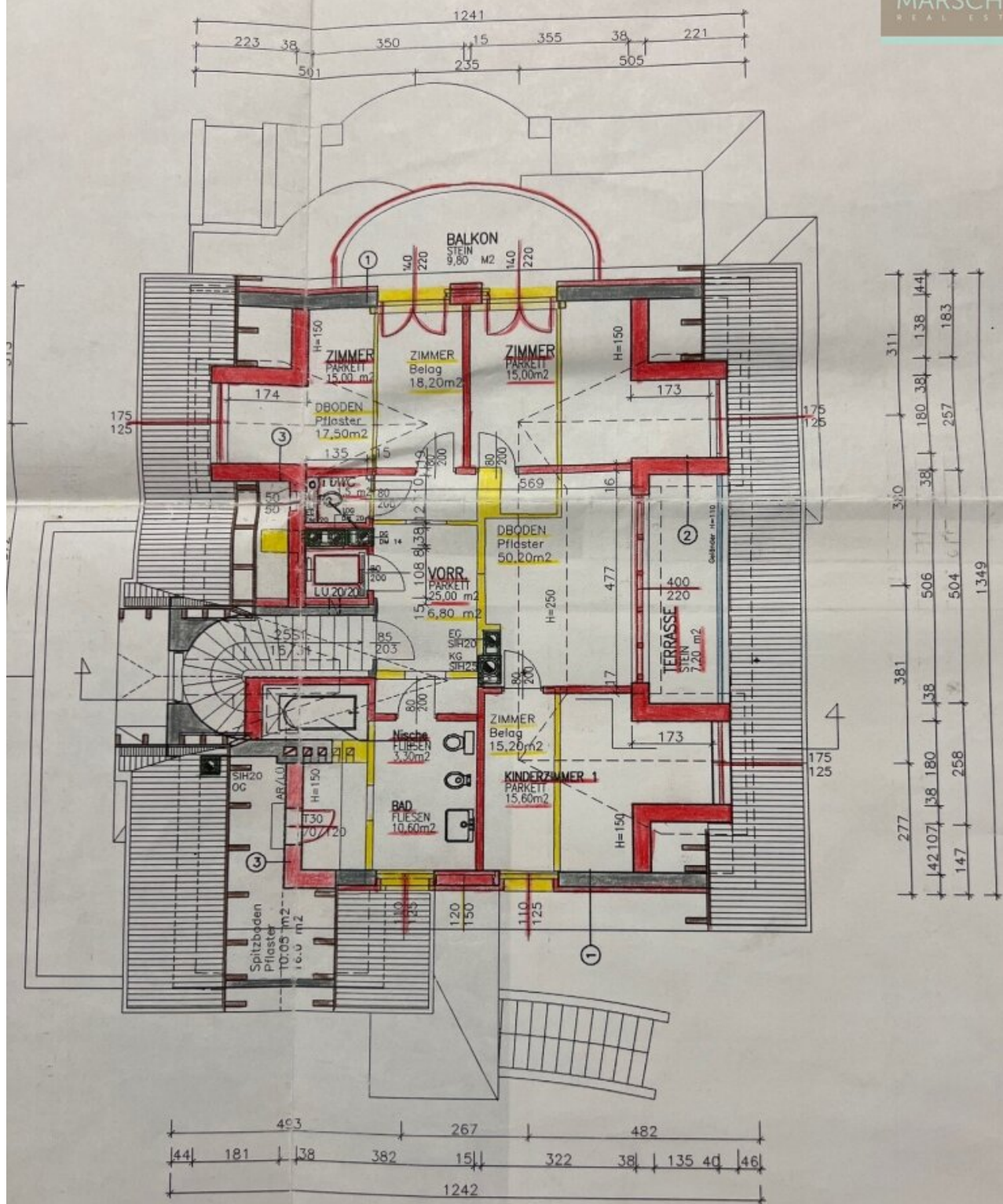




ERDGESCHOSS

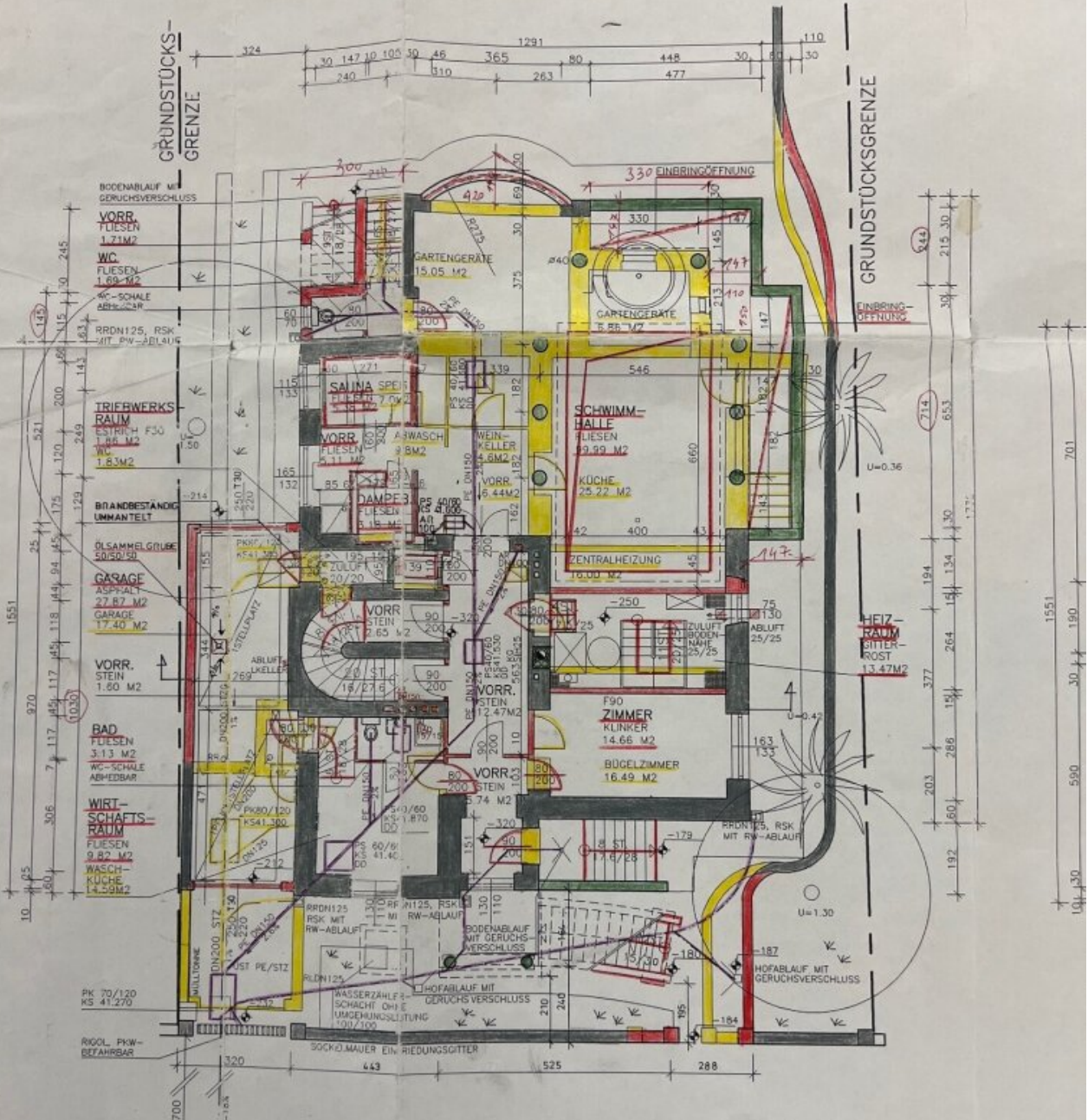


1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

ERDGESCHOSS

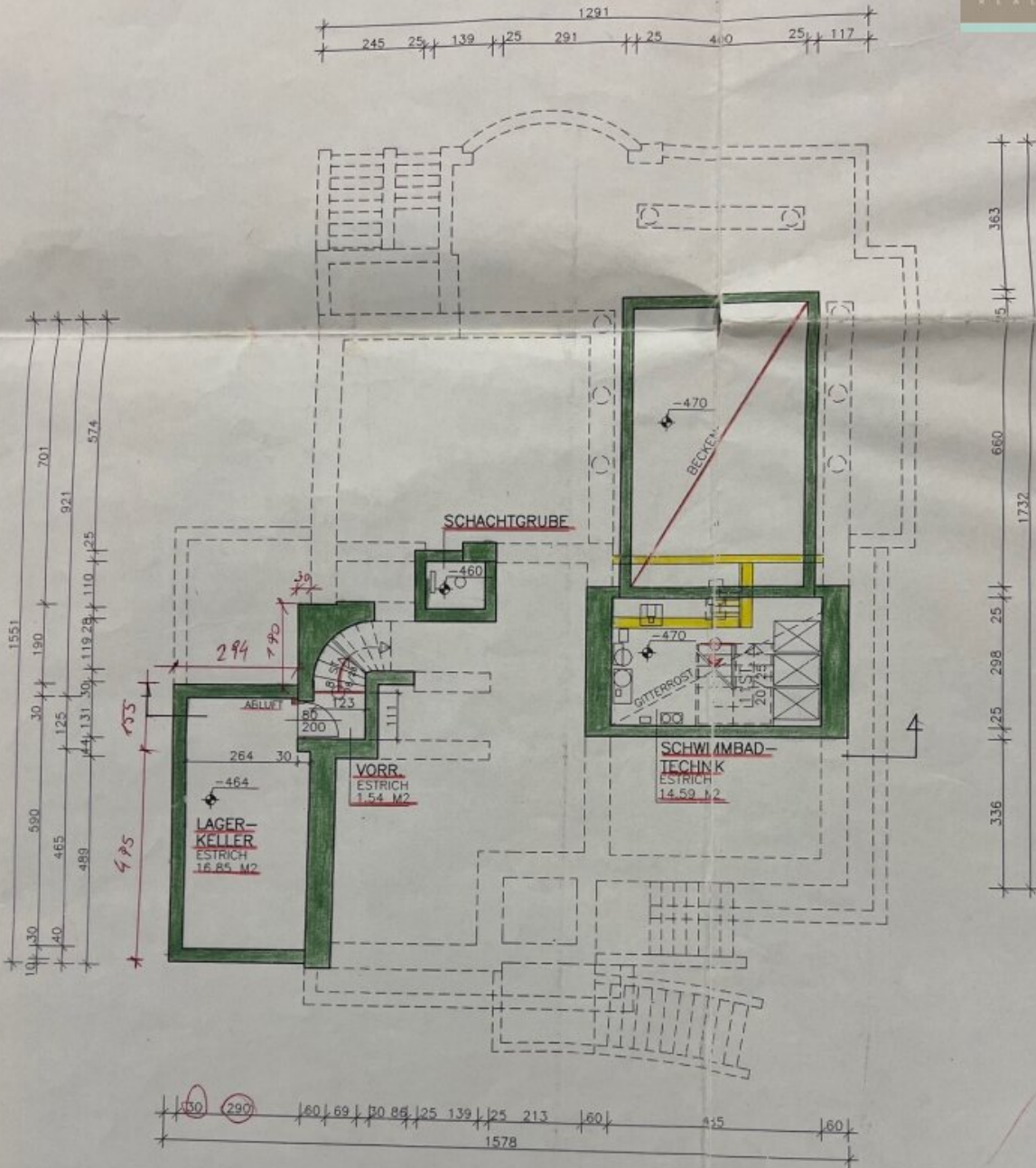


42.06	39.68	17.25	31.56
25	265	30	230
25	285	60	103
320	60	343	224
	60	160	172
			1256
			707
			485
			577
			60

Nach-Richtigstellung einverstanden
 Onormen B 2501, B 2502, B 2503 u. B 5101
 sind hier einzuhalten.
 MA 30 - Kanalisation

23. Sep. 1997
Kaufmann

1. KELLERGESCHOSS



2. KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

LAGE

Diese herrschaftliche und sehr repräsentative Villa liegt in prominenter Lage inmitten des noblen Cottageviertels von Döbling in einer Alleestraße in der Nähe des Türkenschanzparks.

RAUMAUFTEILUNG

Die eleganten Räumlichkeiten erstrecken sich über vier Etagen und sind mit einem Lift verbunden.

Das Herzstück der Villa ist die Wohnebene mit einem beeindruckenden Wohnsalon mit Bar und vorgelagerter Gartenterrasse, einem großen Speisezimmer, einem Arbeitszimmer sowie dem eleganten Entree mit Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer und südseitiger Terrasse mit angeschlossenem Bad und WC, ein privater Wohnbereich mit Bibliothek und Terrasse, ein Musikzimmer sowie die Wohnküche.

Das ausgebaute Dachgeschoss besteht aus drei Schlafräumen, einem Bad mit WC, einem Gäste-WC und einem Wohnraum und verfügt über zwei südseitige Balkone und eine westseitige Terrasse.

Das Gartengeschoss mit direktem Ausgang in den Garten besticht durch die große Schwimmhalle mit Whirlpool und Sauna, Dusche/WC und Vorbereitung für ein Dampfbad. Weiters befinden sich auf dieser Ebene noch ein Personal- oder Gästezimmer mit Bad/WC sowie eine Arbeitsküche, Abstell- und Technikräume und der Zugang zum Weinkeller und zu einem Schutzraum.

Die Garage für zwei PKW ist direkt vom Haus begehbar und hat eine Durchfahrt zum Garten mit mehreren Stellplätzen.

Der wunderschöne und nahezu uneinsehbare Garten ist eine Grünoase inmitten der Stadt und lädt zu erholsamen oder geselligen Stunden ein.

AUSSTATTUNG

Die besonders hochwertige Ausstattung mit sehr edlen Materialien macht diese Villa zu einem besonderen Prunkstück.

- Marmor- und Parkettböden

- Bisazza-Mosaik zum Teil vergoldet
- zahlreiche Kachelöfen und offene Kamine
- hochwertige Schmiede- und Holzarbeiten
- kunstvolle Verglasungen
- aufwendige Stuck- und Holzdecken
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung etc.

Die Einrichtung ist nicht im Kaufpreis inkludiert, kann aber bei Interesse zum Teil erworben werden.

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten des gefragten Villenviertels bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein sehr gutes Freizeit- und Sportangebot sowie eine erstklassige Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomielokale, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige Grünanlagen befinden sich im unmittelbaren Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap