Alt Wiener-Villa in attraktiver Lage des 19.Bezirks

IMG_0711

Objektnummer: 141/82255

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	292,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 199,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Kira Freigassner

Rustler Immobilientreuhand

T 0676 834 34 675
H 0676 834 34 675

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese freistehende Villa, in einer traumhaften Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks, überzeugt auf Anhieb durch ihren einzigartigen Charme. Das 1914 erbaute Gebäude, welches sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, umfasst eine Wohnnutzfläche von rund 292 m² und erstreckt sich über drei Stockwerke. Zusätzlich bietet der Keller mit zusätzlichen rund 106 m² eine weitere Nutzfläche. Die Liegenschaft ist ein Altbestand aus langjährigem Privatbesitz und vermittelt den unverwechselbaren Charme eines typischen Gebäudes aus der Jahrhundertwende. Sie zeigt eindrucksvoll das "Alt-Wiener Wohnen“ und strahlt eine besondere Atmosphäre aus und ist auch im Dehio (Kunstdenkmäler Wien) erwähnt. In den 1940er Jahren wurde das Gebäude um eine gartenseitige Terrasse im ersten Stock erweitert, die unterhalb die Vergrößerung des Wohnraums ermöglichte. Auf dem Grundstück hinter dem Haupthaus befindet sich ein zusätzliches Gebäude mit rund 70 m², dass in den 1990er Jahren ohne Baugenehmigung errichtet wurde. Direkt daneben steht ein weiteres Gartenhaus im Altbestand. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingezäunt, teilweise durch einen historischen Schmiedeeisenzaun und teilweise durch einen Bretterzaun. Am hinteren Ende des Grundstücks, in den Hang eingebaut, befindet sich eine Garage, die Platz für zwei Autos bietet und mit dem Grundstück über eine intern liegende überdachte Treppe verbunden ist. Ein weiteres Highlight des Anwesens ist das Schwimmbecken, welches durch seine zentrale Lage im Garten überzeugt. Wie das Gebäude selbst benötigt es eine umfassende Sanierung. Die besondere Situierung des Hauses auf dem Grundstück lässt vermuten, dass eine barrierefreie Umgestaltung nicht ohne weiteres möglich ist. Zudem wird erwartet, dass das Ateliergeschoss keine Möglichkeit für einen weiteren Ausbau des Dachgeschosses bietet. Kaufpreis: Auf Anfrage Provision: 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!