

**Prächtige Jugendstil-Villa vom bekannten Architekten
Hans Prutscher in einzigartiger Lage mit herrlichem Blick
auf Weidling**



Stiegenaufgang

Objektnummer: 1748/103

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	650,00 m ²
Nutzfläche:	725,00 m ²
Zimmer:	26
Bäder:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	246,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

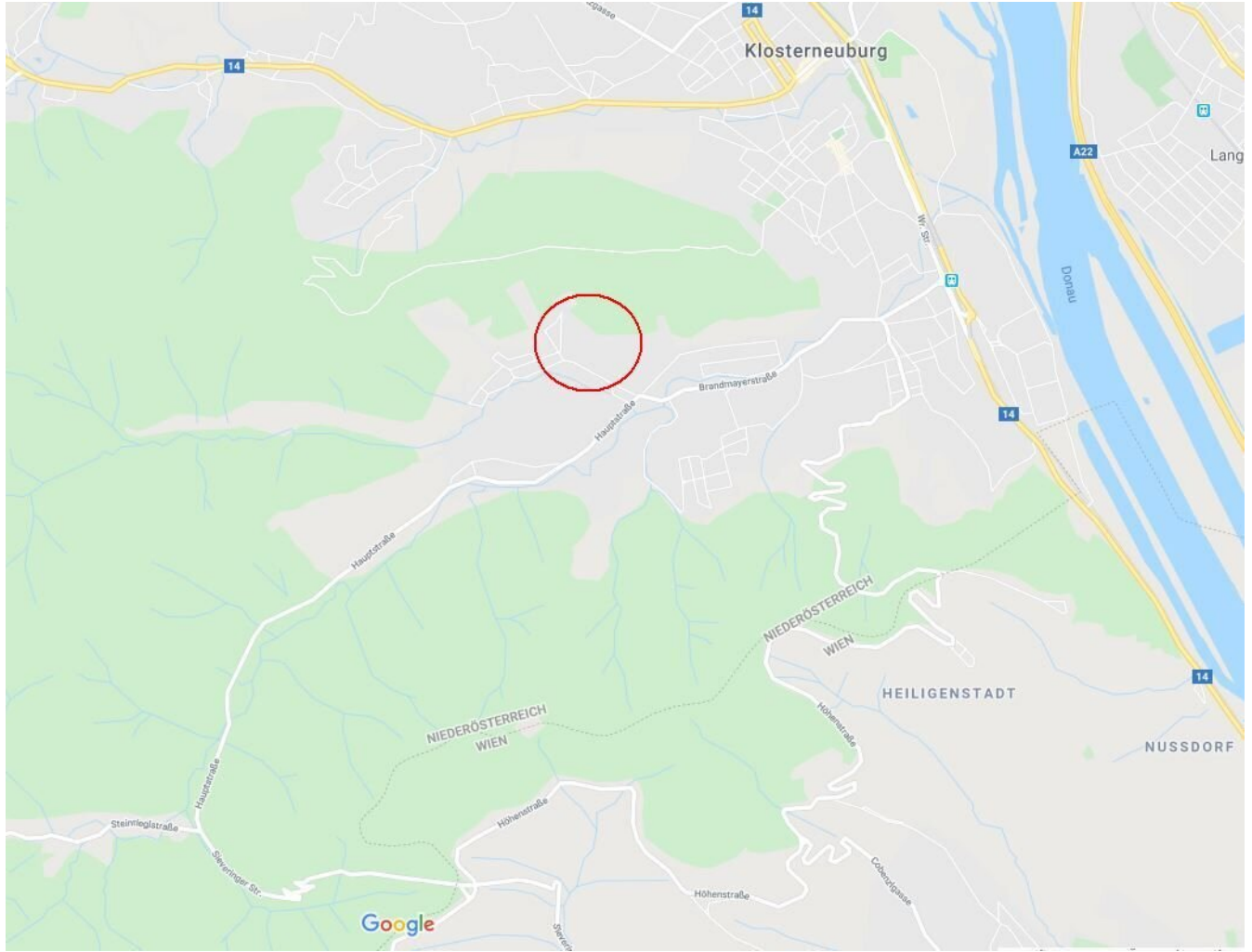
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

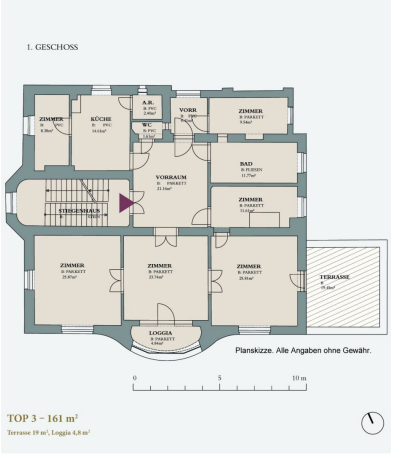
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



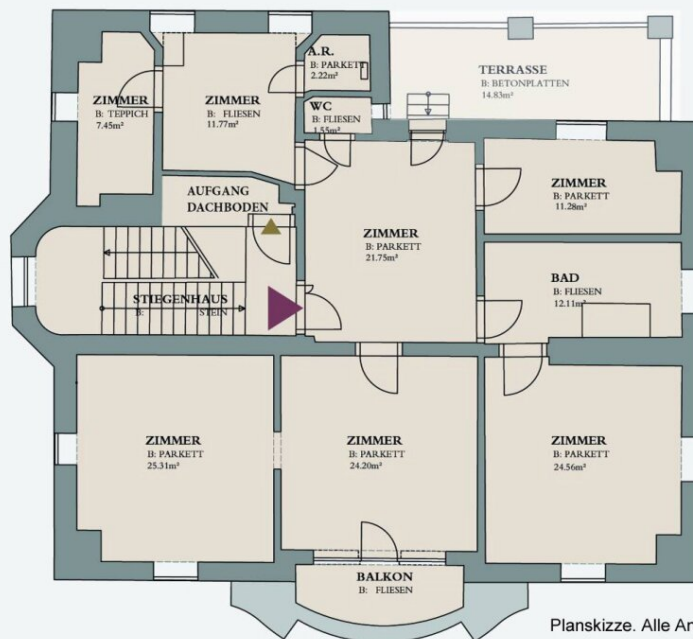








2. GESCHOSS



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.



TOP 4 – 142 m²

Terrasse 14,5 m², Loggia/Balkon 5,7 m²



Objektbeschreibung

Einen schöneren Platz für diese prächtige Jugendstilvilla hätte man wohl kaum finden können - Sie scheint auf einem eigens für sie geschaffenen Grundstück zu thronen um den besten Blick über das Weidlingbachtal und den Wienerwald zu haben. Erbaut wurde sie 1909/1910 nach einem Entwurf des berühmten Architekten Hans Prutscher, der auch den reich ausgestatteten Garten geplant hat. Das Mansardendach mit ornamentaler, glasierter Ziegeldeckung sitzt wie ein schützendes Haupt auf dem dreigeschossigen Bauwerk und beherbergt an der südlichen Hauptfront einen mittig vorschwingenden Balkonrisalit, der im Dachbereich von zwei Karyatidenpaaren flankiert wird. Diese wunderschönen Torwächterinnen vermitteln ästhetischen Genuss und erotisieren die Erscheinung des Gebäudes. Die Wohnräume mit teilweise Loggia und Balkon sind fast perfekt nach Süden ausgerichtet, so dass der Blick weit in die Ferne schweifen kann. Das Innere der Villa beherbergt im Moment drei getrennte, großzügige Wohneinheiten sowie einen zusätzlichen Wohnbereich im Gartengeschoss. Einzigartige Details wie die kostbare Fliesenausstattung des Stiegenhauses sowie der Bäder vermitteln das edle, historische Ambiente des Stils am Beginn des 20. Jahrhunderts. Die Villa muss saniert werden, steht unter Denkmalschutz und ist auf der Suche nach einem neuen Eigentümer, der ihr mit viel Sorgfalt und Liebe wieder Leben einhaucht und zur ursprünglichen, unwiderstehlichen Pracht verhilft.

Das neben der Liegenschaft befindliche Baugrundstück (Bauklasse I+II, offen bzw. gekuppelt, bis zu 2 Wohneinheiten) im Ausmaß von ca. 1.124 m² ist im Gesamtpreis inkludiert. Weitere ca. 4.100 m² Grünland (inkl. 'Gesindehaus') können optional dazu erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap