360° TOUR // EIN-/ MEHRFAMILIEN-VILLA mit sonnigem GARTEN in SIEVERING // GENERATIONS VILLA with sunny GARDEN in "SIEVERING"

Hausansicht

Objektnummer: 5_17702

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1929
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	326,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 229,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,27
Kaufpreis:	3.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Oliver Kalandra

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

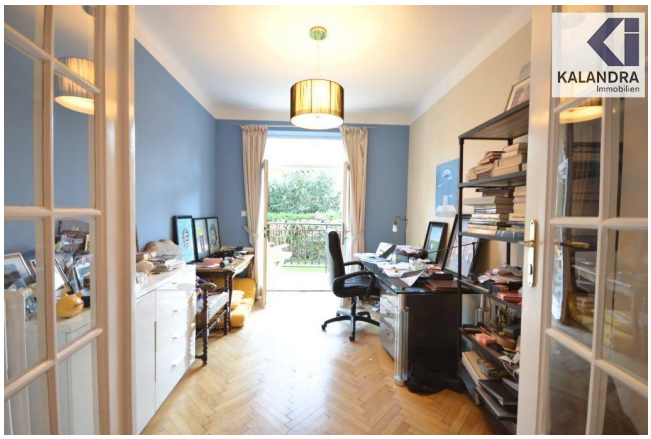
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

STILVILLA in zentraler und ruhiger SIEVERINGER Lage

Das Original-Gebäude aus Ende der 20er-Jahre wurde durch den Anbau eines zentralen Stiegenhauses (60er-Jahre) und späteren Ausbau des Dachgeschoßes auf ein 3-Parteienhaus erweitert.

Das Dachgeschoß wurde im Jahr 1995 zu einer ca. 80m² großen 2-Zimmer Jungesellenwohnung ausgebaut, die 4 Zimmer-Wohnung im Hochparterre wurde im Jahr 2013 generalrenoviert, die Außenfassade des Hauses in diesem Jahr neu gestrichen.
Die 4-Zimmer Wohnung im 1.Stock war bis zuletzt bewohnt, hier wären Adaptierungsarbeiten (Elektrik, Bad, Küche, Boden & Wände) notwendig, um einen modernen Standard herzustellen.

Die Liegenschaft bietet einen ca. 433m² großen, sonnigen, sehr gepflegten und liebevoll bepflanzten Garten.

Raumaufteilung:
Hochparterre (ca. 127m²):
Vorraum (ca.12m²), Wohnsalon (ca. 28m²), Eßzimmer (ca. 25m²), Küche (ca. 16m²) mit anschließendem Wirtschaftsraum (ca. 7,50m²), ein großes Schlafzimmer (ca. 17m²), angrenzendes Badezimmer (ca. 8m²), separates WC, Kinder-/ Arbeitszimmer (ca. 12m²) mit Ausgang auf eine gartenseitige Terrasse mit Zugang zum Garten.

1.Stock (ca. 118m²):
Vorraum (ca.12m²), Wohnsalon (ca. 23m²), Speisezimmer (ca. 22m²) mit Ausgang auf einen Balkon (ca. 4m²), Küche (ca. 16m²) mit anschließendem Kabinett (ca. 9,50m²), ein Schlafzimmer (ca. 17m²), Badezimmer (ca. 7m²), separates WC, Kinder-/ Arbeitszimmer (ca. 10m²).

Dachgeschoß (ca. 81m²):
Vorraum (ca. 3m²), Wohn-& Eßzimmer mit offener Küchenzeile (ca. 50m²), Schlafzimmer (ca. 12m²), Badezimmer mit WC (ca. 7m²), Abstellraum.

Kellergeschoß (ca. 109m²):
zentraler Flur, Fitnessraum mit Sauna, Dusche/ WC (ca. 15m²), Heiztechnikraum, Öltankraum, 3 trockene Lager-/ Abstellräume (ca. 50m²).

Ausstattung:
die Wohnungen im Hochparterre und 1. Stock sind mit klassischen Stildetails ausgestattet wie:
- Eichen-Parkettboden, Flügeltüren (mit Glaseinsätzen), Holz-Kastenfenster
- Sanitärräume & Küche im Hochparterre mit Feinsteinzeug verfliest

- Badezimmer im Dachgeschoß mit Granitboden und weißen Wandfliesen
- Fertigteil-Parkettboden und Fußbodenheizung im DG
- moderne, komplett ausgestattete Einbauküchen im HP & DG
- Warmwasseraufbereitung im HP & 1.Stock über Gasboiler, im DG mittels Elektro-Speicher
- Beheizung mittels Hauszentralheizung (Öl)

Das Haus eignet sich sehr gut für eine Großfamilie, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchte, oder auch als Wohnsitz in Kombination mit Büro oder Ordination. Der Anbau eines außen geführten Personenaufzugs an das Stiegenhaus wäre möglich.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VV6ZB

CLASSIC STYLE VILLA in central and quiet location of "SIEVERING"

The original building from the late 1920s was expanded to a three-party house by adding a central staircase (in the 1960s) and later expansion of the attic.

The top floor was built out in 1995 into a 2-room bachelor´s apartment of approx. 80m², the 4-room apartment on the mezzanine floor was completely renovated in 2013, the exterior facade of the house was repainted this year.
The 4-room apartment on the 1st floor was inhabited to the last, adapting works (electrics, bathroom, kitchen, floor & walls) would be necessary in order to establish a modern standard.

The property offers a 433m² sunny, very well-kept and lovingly planted garden.

Layout:
Mezzanine floor (ca. 127m²):
entrance hall (approx. 12m²), living room (approx. 28m²), dining room (approx. 25m²), kitchen (approx. 16m²) with adjoining utility room (approx. 7,50m²), a bedroom (approx. 17m²), adjoining bathroom (approx. 8m²), separate toilet, children´s room/ study (approx. 12m²) with exit to a garden-side terrace and direct access to the garden.

1st floor (ca. 118m²):
entrance hall (approx. 12m²), living room (approx. 23m²), dining room (approx. 22m²) with exit to a balcony (approx. 4m²), kitchen (approx. 16m²) with adjoining cabinet (approx. 9.50m²), bedroom (approx. 17m²), bathroom (approx. 7m²), separate toilet, children´s room/ study (approx. 10m²).

Attic floor (ca. 81m²):
entrance/ ante room (approx. 3m²), living and dining room with open-plan kitchen (approx. 50m²), bedroom (approx. 12m²), bathroom with toilet (approx. 7m²), storage room.

Basement (ca. 109m²):
central corridor, fitness room with sauna, shower & toilet (approx. 15m²), heating technic room, room for oil tank, 3 dry storage rooms (approx. 50m²).

Equipment & furnishing:
the apartments on the mezzanine and 1st floor are equipped with classic style details such as:
- oak parquet flooring, double wing doors (with glass inserts), wooden windows
- sanitary rooms & kitchen on the mezzanine floor tiled with fine stoneware
- bathroom in the attic with granite floor and white wall tiles
- precast parquet flooring and underfloor heating in the attic apartment
- modern, fully equipped fitted kitchens in the mezzanine & attic apartment
- warm water supply in the mezzanin & 1st floor via gas boiler, in the attic by electric boiler tank
- house central heating (oil)

The house is very suitable for a bigger family that would like to unite several generations under one roof, or as a residence in combination with an office or doctor´s practice.
The addition of a passenger elevator to the staircase could be possible.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VV6ZB Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	229.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.27
Klasse	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	