

HISTORISCHE JUGENDSTILVILLA IN HIETZINGER BESTLAGE



Objektnummer: 1693/114

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1928
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	487,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 233,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a





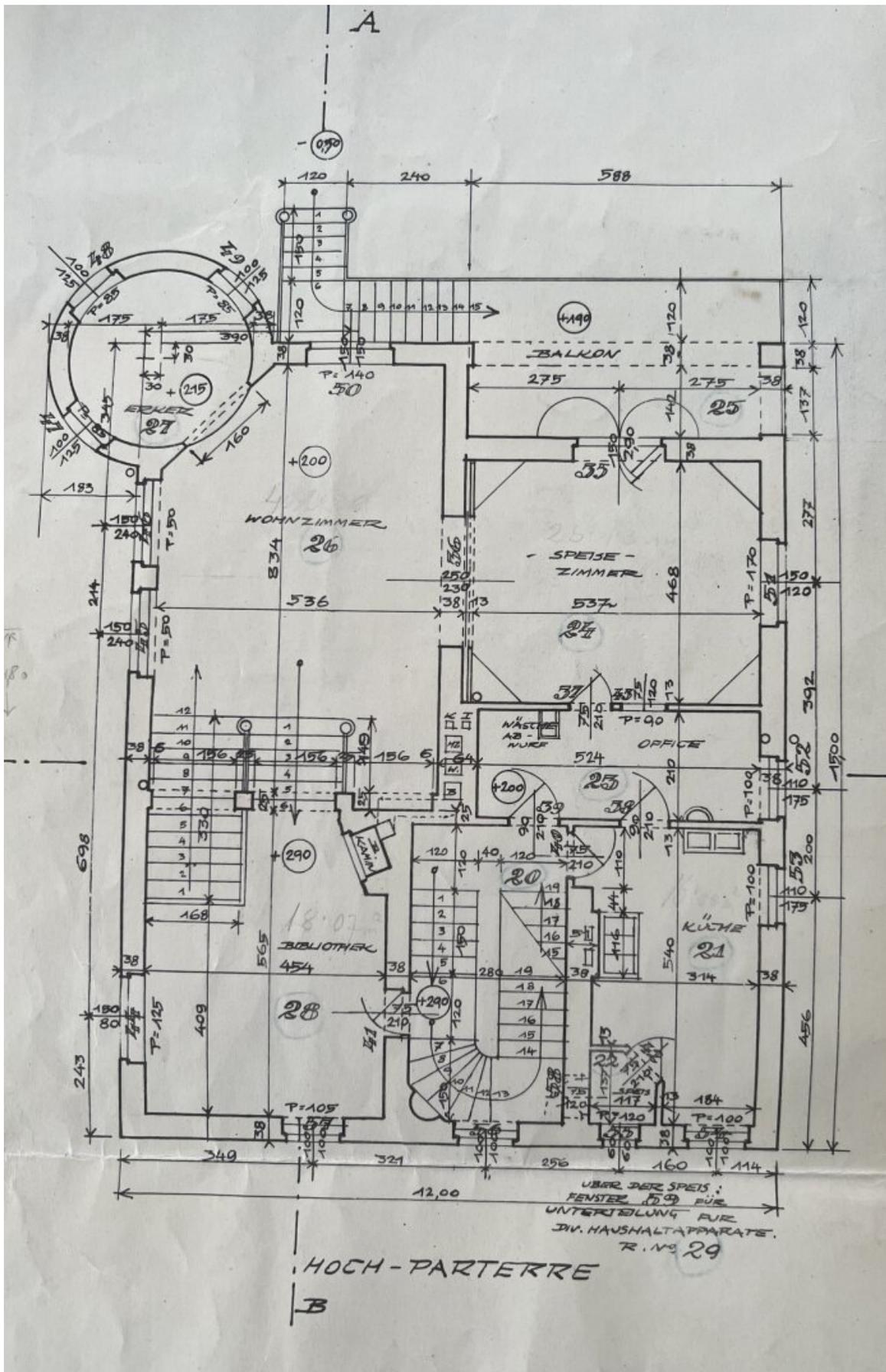






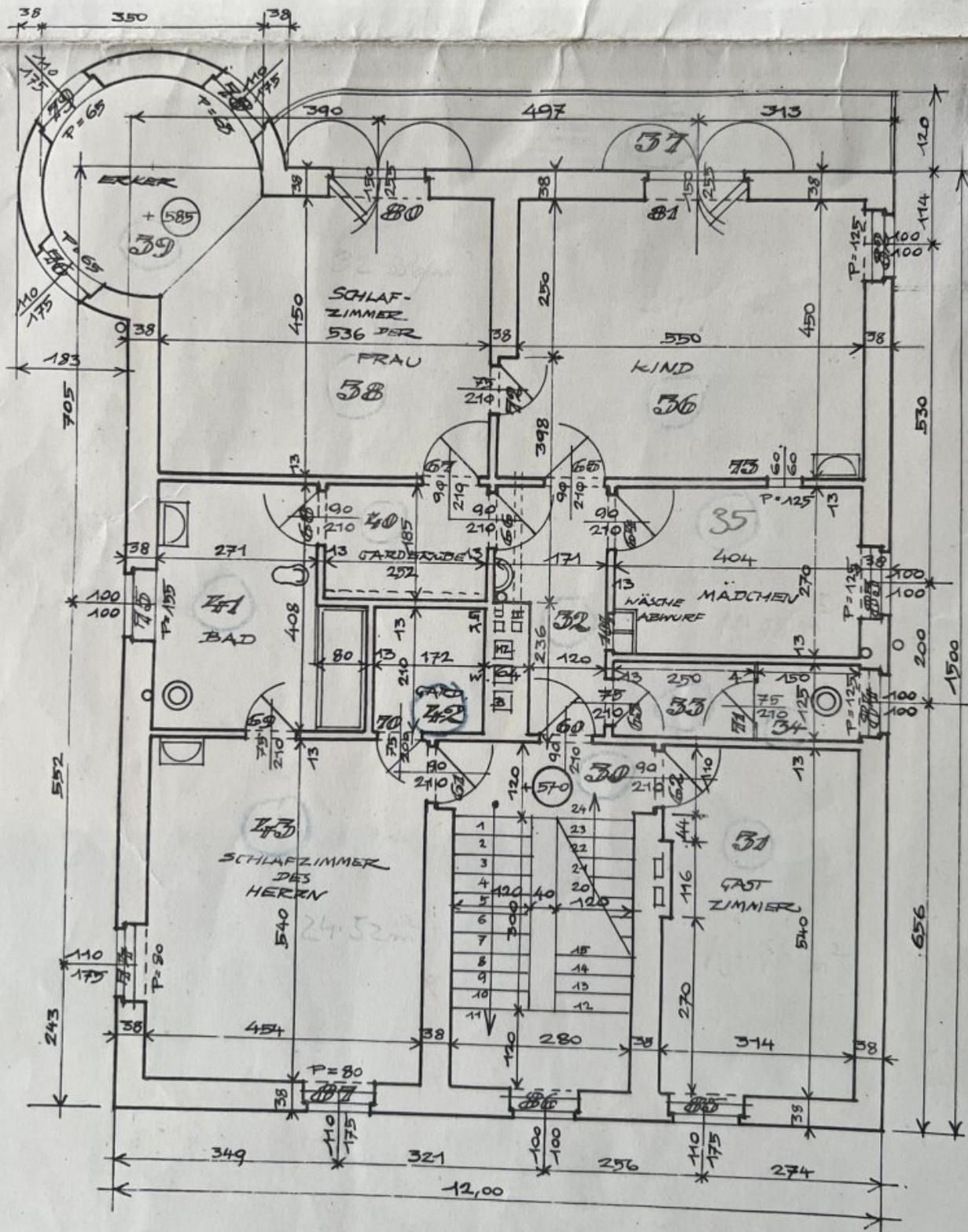






HOCH-PARTERRE

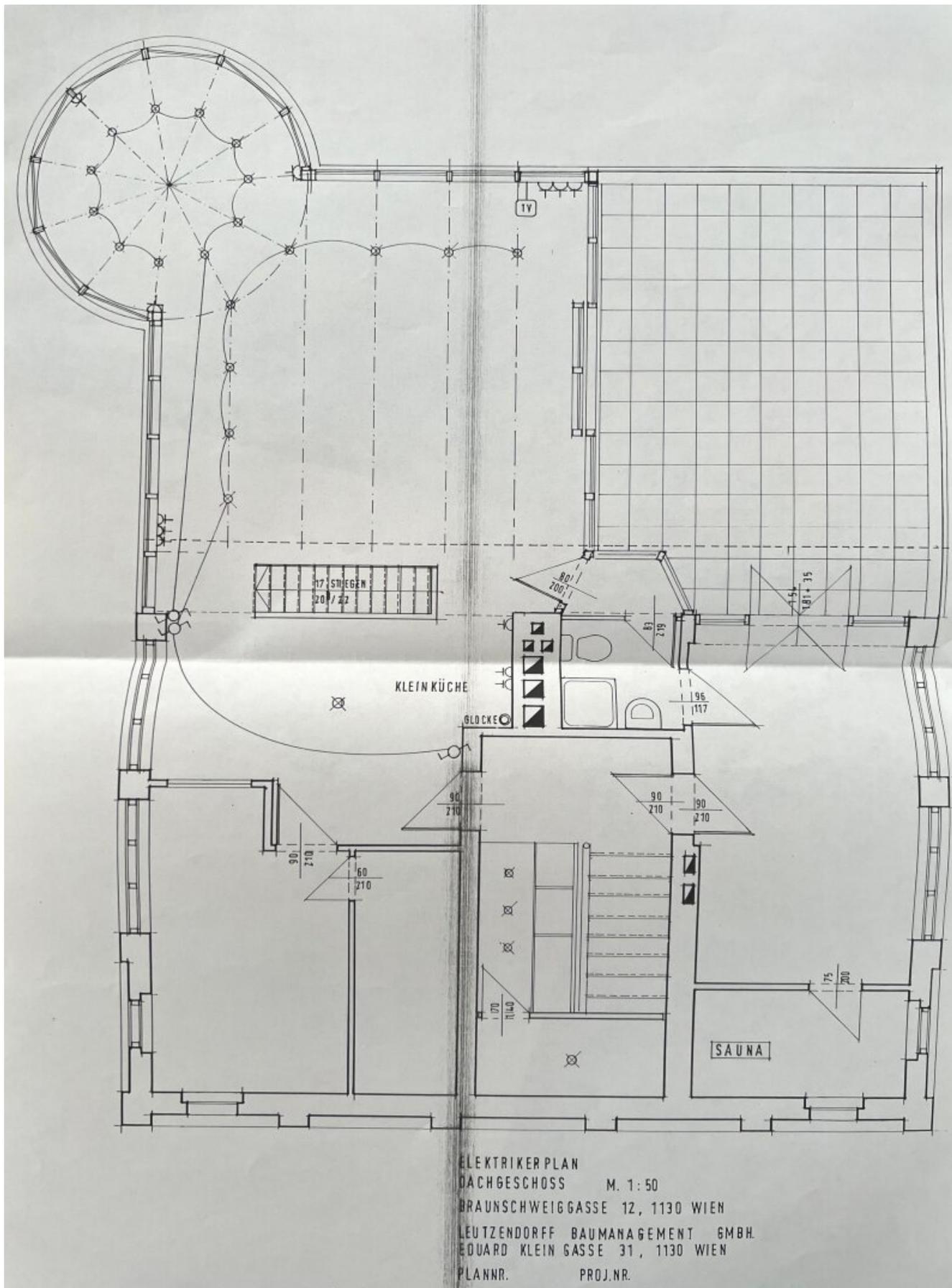
B



I. STOCK

WIEN, JUNI 1928

DER BAUHERR:
[Signature]



Objektbeschreibung

Erholung für die ganze Familie!

Diese historische Jugendstilvilla liegt in beliebter Lage in Hietzing und wurde 1928 vom berühmten Architekten Leopold Bauer gebaut, der ein Schüler von Otto Wagner war und unter anderem die Österreichische Nationalbank entworfen hat. Die Villa teilt sich auf 3 Etagen auf und bietet eine großzügige Wohnfläche für die ganze Familie. Durch die vielen Grünflächen, Parks und die Nähe zu Schönbrunn profitieren Sie von einem großen Erholungs- und Freizeitangebot.

Diese schöne Villa erstreckt sich auf ca. 400m² und gliedert sich wie folgt:

Souterrain (Parterre):

- Zimmer mit Ausgang in den Garten
- Zimmer mit Fenster
- 3x Keller- und Lagerräume
- 2x tiefgelegene Kellerräume
- Gerätekammer

Hochparterre:

- Eingangsbereich/Windfang mit Garderobe und Toilette
- großzügiger Wohnsalon mit Erker, Bibliothek und Kamin
- stilvolles Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Bürobereich

- Badezimmer mit Dusche
- Küche mit Speisekammer

Erster Stock:

- großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- großes Erkerzimmer mit Zugang am Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- kleines Schlafzimmer
- WC
- separate Küche

Dachgeschoß:

- großes und helles Wohnzimmer
- großzügige Terrasse
- Arbeitszimmer mit Abstellraum

- Zimmer mit Sauna

- Bad mit Dusche und WC

Wichtige Zusatzinformationen:

Die Villa steht unter Denkmalschutz. Umbauarbeiten sind möglich, sind aber mit dem Bundesdenkmalamt vorher abzuklären.

Kosten:

- **KP: EUR 2.600.000,-**

- Grundsteuer **EUR 174,33 pro Quartal**

- Müllabfuhr: **EUR 124,05 zzgl. 10% Ust. pro Quartal**

- **Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap