

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS mit POOL & sonnigem GARTEN



Objektnummer: 15698

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	560,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	3.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004











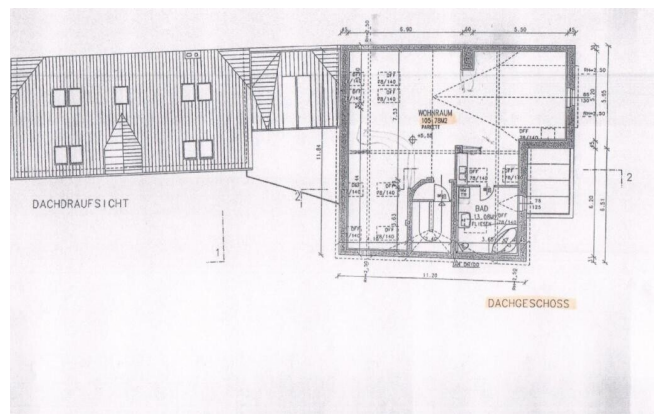
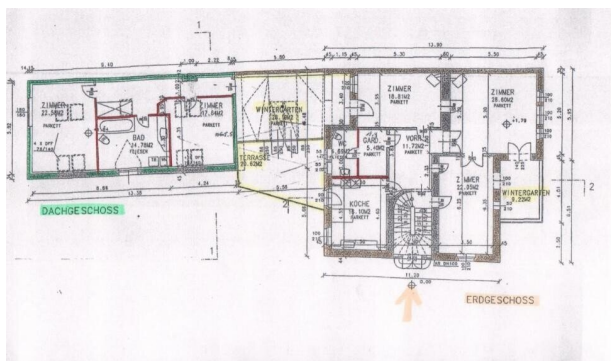
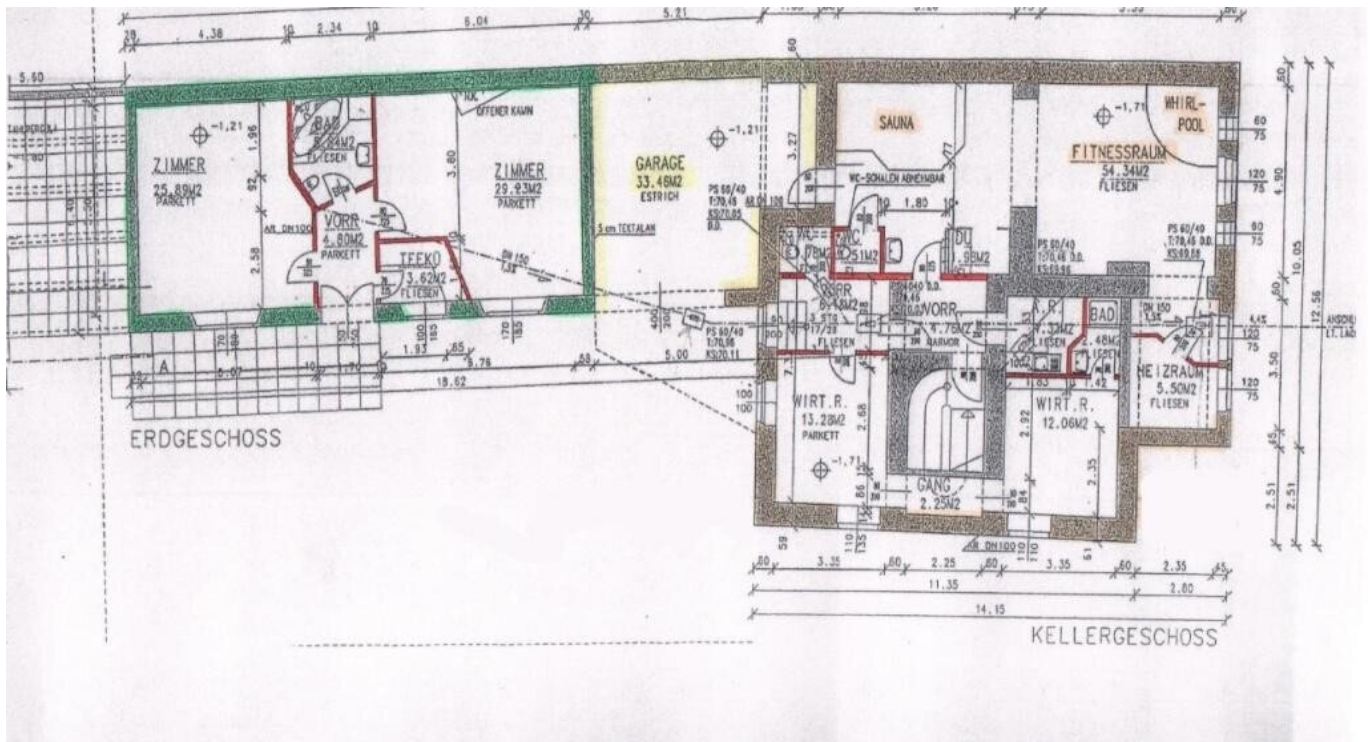


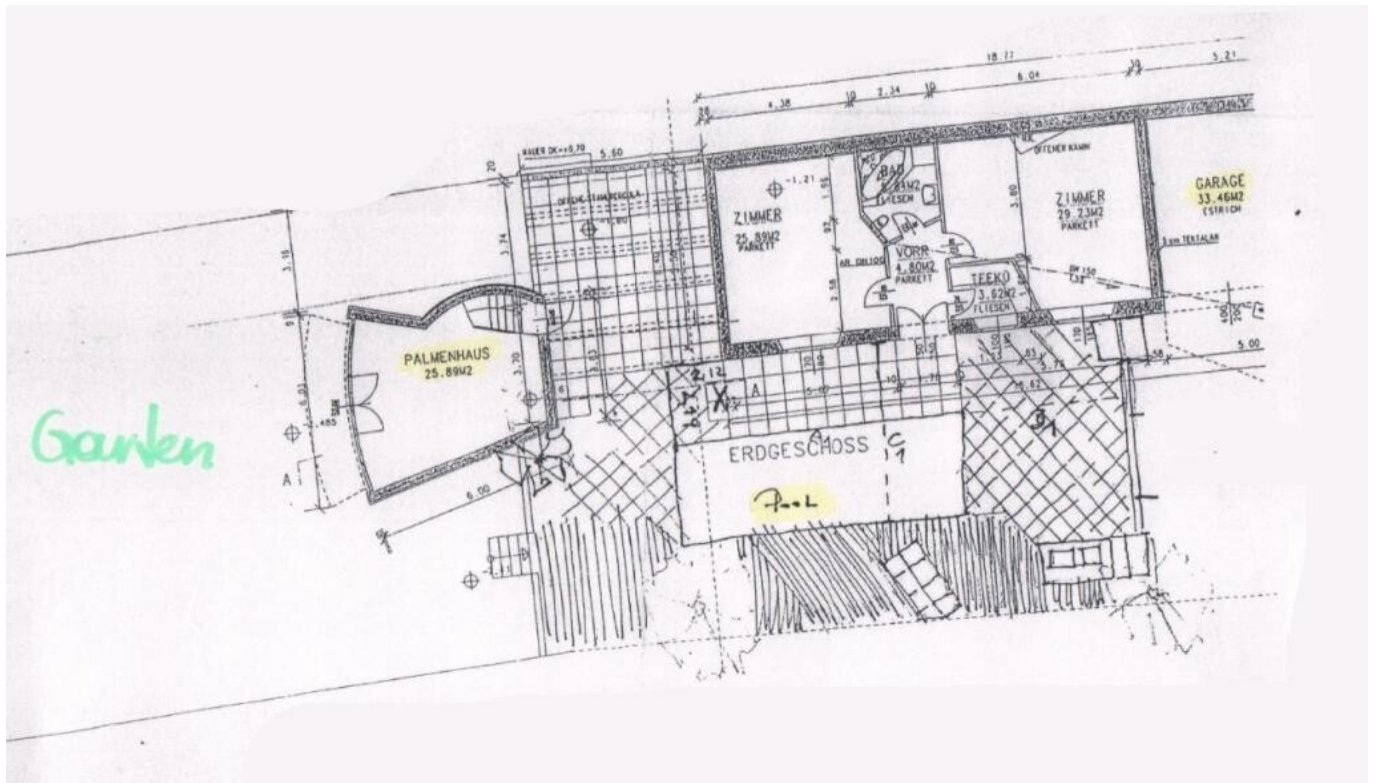












Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS in SIEVERING

Diese Einfamilienvilla ist eine stilvolle Kombination aus Altbestand und Neubauteil und gelangt wie folgt zum Verkauf:

Die ursprüngliche Villa wurde um ca. 1900 erbaut und im Jahr 2003 generalrenoviert sowie um einen Neubauteil in Form eines angebauten Gartentraktes ergänzt. Das Gebäude befindet sich in gutem Allgemeinzustand und kann sofort bewohnt werden.

Flächenaufstellung:

Grundfläche (laut Grundbuchsauzug): 991 m²

Gebäudeflächen:

Hochparterre: 199,78 m² + 20,62 m² Terrassenfläche

Dachgeschoß: 118,86 m²

Gästewohnung: 69,38 m²

Spa-Bereich - Fitness: 109,04 m²

Garage: 33,46 m²

Wintergarten: 25,89 m²

Gesamtnutzfläche: 556,41 m²

Raumaufteilung:

Hochparterre:

Vorraum, Garderobe & Gäste-WC, Küche, 3 Zimmer im Altbestand (ca. 19m², 22m², 29m²), im Neuanbau ein Wintergarten (ca. 28m²) mit ca. 21m² großer Terrasse, 2 Zimmer (ca. 18m² & 23m²), ein großes Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 15m²);

Dachgeschoß (im ausgebauten Altbestand):

1 Großraum/ Studio mit abgeteiltem Schrankraum (ca. 106m² - weiter teilbar in bis zu 3 Zimmer), großes Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 13m²);

Untergeschoß (im Altbestand):

2 Zimmer (ca. 12m² & 13m²), ein Duschbad, WC, Fitnessraum (ca. 54m²) mit Sauna, Whirlpool, Regen-Dusche & WC, Heiztechnikraum; Verbindung zur Garage

Gäste-Apartment (im Erdgeschoß des Neubauteils):

2 Zimmer (ca. 26m² & 29m²), kleine Küche, 1 Badezimmer mit Wanne & WC (ca. 5m²).

Ausstattung:

- hochwertige Einbauküche
- in den Wohnräumen Parkettboden
- alle Sanitärräume modern verflies
- Garage für 2 PKW & 1 offener Stellplatz
- Outdoor-Pool
- Spa mit Whirlpool und Sauna

- Wintergarten
- Klimaanlage
- Hauszentralheizung (Gas)

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

REPRESENTATIVE DETACHED HOUSE in "SIEVERING"

This generous family villa is a stylish combination of the original construction and a newly built section in the form of an attached garden wing.

The original villa was built around 1900, then renovated completely in 2003 when the new garden wing was added.

The building is in good general condition and can be lived in immediately.

Division:

Plot area (extract from the land register): 991 m²

Buildings:

Raised ground floor: 199,78 m² + 20,62 m² terrace

Attic: 118,86 m²

Guest apartment: 69,38 m²

Spa area - fitness: 109,04 m²

Garage: 33,46 m²

Winter garden: 25,89 m²

Total usable area: 556,41 m²>

Layout:

Raised ground floor:

anteroom, cloakroom & guest toilet, kitchen, 3 rooms in the classic building section (approx. 19m², 22m², 29m²), in the new extension a winter garden (approx. 28m²) with an approx. 21m² terrace, 2 rooms (approx. 18m² & 23m²), a spacious bathroom with tub & toilet (approx. 15m²);

Attic (built out in the classic part):

1 big room/ open plan studio with separate closet space (approx. 106m² - can be divided into up to 3 rooms), large bathroom with tub & toilet (approx. 13m²);

Basement (in the classic part):

direct outside entrance, anteroom, 2 rooms (approx. 12m² & 13m²), 1 shower bathroom, fitness room (approx. 54m²) with whirlpool, sauna, rain-shower, 2 toilets, heating/ technic room; connection to the garage

Guest apartment (groundfloor of the new extension):

2 rooms (approx. 26m² & 29m²), small kitchen, 1 bathroom with tub & toilet (approx. 5m²).

Equipment & furnishing:

- high-quality built-in kitchen

- parquet flooring in all living rooms
- bathroom with modern tiling
- garage for 2 cars & 1 open car space on the plot
- outdoor pool
- spa area with whirlpool and sauna
- winter garden
- air condition
- house central heating by gas

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap