360° TOUR // REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS im "GERSTHOFER COTTAGE"

Hausansicht

Objektnummer: 18112

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	292,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 155,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	4.450.000,00 €

Provisionsangabe:

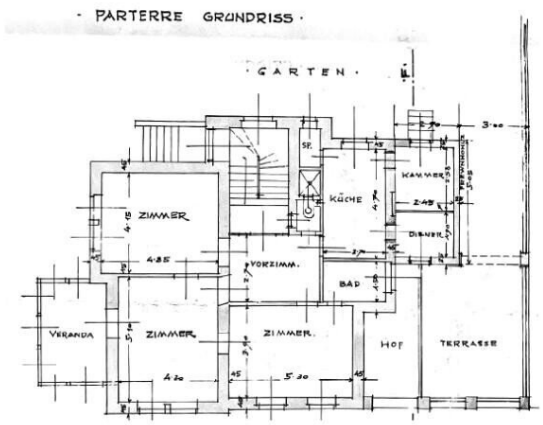
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

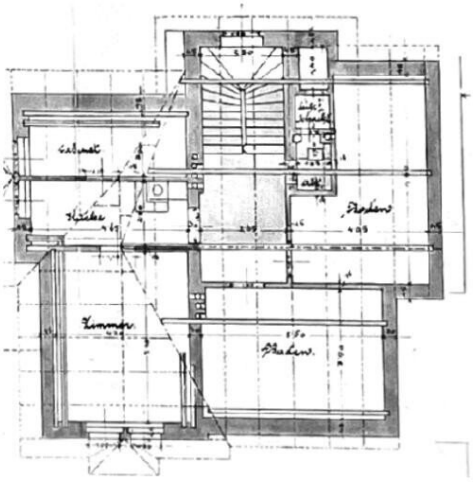
Ihr Ansprechpartner

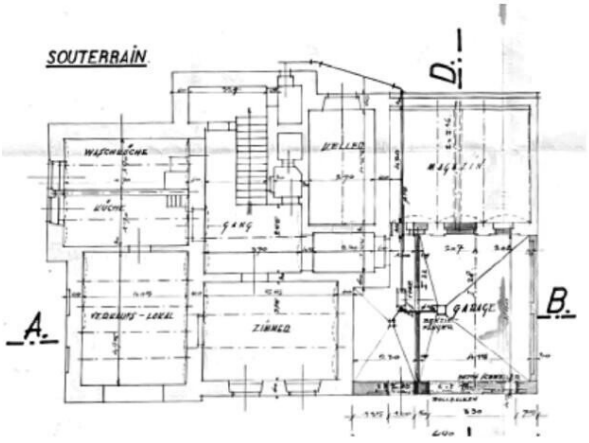
Mag. Robin Kalandra

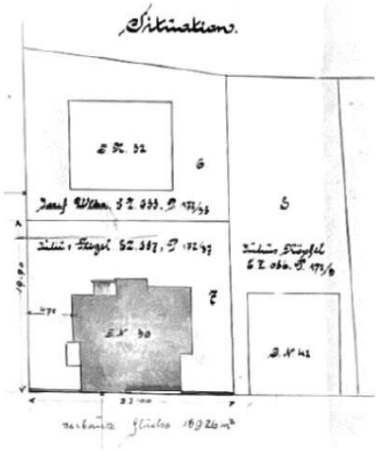
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

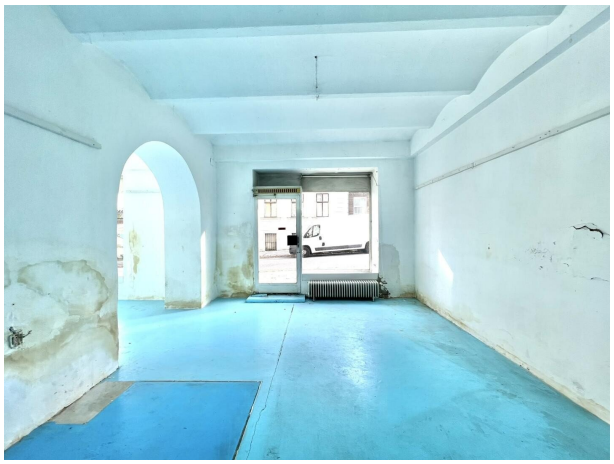
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20


PARTERRE GRUNDRISS
GARTEN
ZIMMER
KÜCHE
KAMMER
DIENER
VORZIMM.
BAD
VERANDA
ZIMMER
ZIMMER
HOF
TERRASSE




SOUTERRAIN
A.
B.
D.
WASCHKÜCHE
KELLER
MAGAZIN
KÜCHE
GANG
GARAGE
ZIMMER


Situation.



EINBAHN
ausgen

Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUVILLA mit SONNIGEM GARTEN

Diese wunderschöne Stilvilla mit ist eine stilvolle Kombination aus Altbestand und Neubauteil und gelangt wie folgt zum Verkauf:

Die Villa stellt aufgrund ihrer Größe, dem idyllischen Garten, der Terrasse mit Weitblick und der exklusiven Lage in Gersthof ein Objekt mit viel Potenzial dar.
Der aktuelle Zustand ist renovierungsbedürftig, mit zusätzlicher Erweiterungsreserve im noch unausgebauten Dachboden bietet diese Liegenschaft die Basis für die Herstellung einer traumhaften Familienvilla.

Bestandsfläche: ca. 292 m²
mögliche Ausbaufläche: ca. 464 m²
Grundfläche: ca. 756 m²

Raumaufteilung:
Erdgeschoß:
Vorraum, Wohnsalon, Eßzimmer, Wintergarten, zweiter Wohnraum, Küche mit Speis, Abstellraum, Gäste-WC;
Zugang zum großen Garten & sowie eine ostseitige Gartenterrasse;

Obergeschoß:
Vorraum, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Zugang zum unausgebauten Dachboden;

Untergeschoß:
- 2 große, ehemalige Geschäftsräume, die über ein Glasportal direkt von der Straße zugänglich sind,
- Heiztechnikraum
- zwei Lager-/ Kellerräume
- ein Stauraum

Ausstattung:
- Fischgrät–Eichenparkettboden
- hohe Räume
- klassische Altbau-Kastenfenster & Flügeltüren
- Haus-Zentralheizung mittels Gas
- Garage mit 2 PKW-Stellplätzen

Lage & Infrastruktur:
Im "Gerstofer-Cottageviertel" und damit in einem der beliebtesten Wohngebieten Wiens.

Diese Villengegend ist bietet beste Infrastruktur, hervorragende Internationale Schulen, Privatkliniken und altbekannte Wiener Straßen zum Einkuafen und Flanieren, wie unter anderem die Pötzleinsdorferstraße oder die Gersthoferstraße.
Das Bezirksbild ist von Idylle, edlen Villen, imposanten Botschaftsgebäuden und Parkanlagen geprägt.
Von der Liegenschaft sind der Türkenschanzpark sowie der Pötzleinsdorfer Schlosspark und sämtliche Nahversorger sowie diverse Restaurants & Cafes fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Die Straßenbahnlinien 40 & 41 und die Buslinie 10A & N41 liefern die direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt.
Die Vororte Linie S45 bietet mit seiner Station in Gersthof eine Verbindung nach Heiligenstadt sowie zwischen Handelskai und Hütteldorf.

Ein akueller Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird bei Vorlage nachgereicht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap