



Herrschaftliche Villa mit Indoorpool und Lift in Toplage

Objekt Nr. **2720**

LAGE

Diese herrschaftliche und sehr repräsentative Villa liegt in prominenter Lage inmitten des noblen Cottageviertels von Döbling in einer Alleestraße in der Nähe des Türkenschanzparcs.

RAUMAUFTeilUNG

Die eleganten Räumlichkeiten erstrecken sich über vier Etagen und sind mit einem Lift verbunden.

Das Herzstück der Villa ist die Wohnebene mit einem beeindruckenden Wohnsalon mit Bar und vorgelagerter Gartenterrasse, einem großen Speisezimmer, einem Arbeitszimmer sowie dem eleganten Entree mit Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer und südseitiger Terrasse mit geschlossenem Bad und WC, ein privater Wohnbereich mit Bibliothek und Terrasse, ein Musikzimmer sowie die Wohnküche.

Das ausgebaute Dachgeschoss besteht aus drei Schlafräumen, einem Bad mit WC, einem Gäste-WC und einem Wohnraum und verfügt über zwei südseitige Balkone und eine westseitige Terrasse.

Das Gartengeschoss mit direktem Ausgang in den Garten besticht durch die große Schwimmhalle mit Whirlpool und Sauna, Dusche/WC und Vorbereitung für ein Dampfbad. Weiters befinden sich auf dieser Ebene noch ein Personal- oder Gästezimmer mit Bad/WC sowie eine Arbeitsküche, Abstell- und Technikräume und der Zugang zum Weinkeller und zu einem Schutzraum.

Die Garage für zwei PKW ist direkt vom Haus begehbar und hat eine Durchfahrt zum Garten mit mehreren Stellplätzen.

Der wunderschöne und nahezu uneinsehbare Garten ist eine Grünoase inmitten der Stadt und lädt zu erholsamen oder geselligen Stunden ein.

AUSSTATTUNG

Die besonders hochwertige Ausstattung mit sehr edlen Materialien macht diese Villa zu einem besonderen Prunkstück.

- Marmor- und Parkettböden
- Bisazza-Mosaik zum Teil vergoldet
- zahlreiche Kachelöfen und offene Kamine
- hochwertige Schmiede- und Holzarbeiten
- kunstvolle Verglasungen
- aufwendige Stuck- und Holzdecken
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung etc.

Die Einrichtung ist nicht im Kaufpreis inkludiert, kann aber bei Interesse zum Teil erworben werden.

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten des gefragten Villenviertels bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein sehr gutes Freizeit- und Sportangebot sowie eine erstklassige Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomielokale, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige Grünanlagen befinden sich im unmittelbaren Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und

der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

- Lage AUT-1190 Wien
- Nähe Türkenschanzpark

-
- Wohnfläche ca. 511 m²
 - Terrassenfläche ca. 45.9 m²
 - Balkonfläche ca. 9.8 m²
 - Grundfläche ca. 809 m²
 - Nutzfläche ca. 594 m²

-
- Zimmer 11
 - Bäder 4
 - WC 7
 - Geschosse 4
 - Terrasse 4

-
- Kaufpreis € 11.500.000,00
-

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** nach Vereinbarung

■ **Baujahr** 1890

■ **Kategorie** Haus

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Telefon [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.