

1230 Wien | Haus | Objektnummer: 1506

Familiensitz - Herrschaftliche, freistehende Jahrhundertwendevilla - Maurer Toplage



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Familiensitz - Herrschaftliche, freistehende Jahrhundertwendevilla - Maurer Toplage



Beschreibung

Familiensitz - Herrschaftliche, freistehende Jahrhundertwendevilla - Maurer Toplage!

Ein großzügiger, sonniger, parkähnlicher, ebener Garten umschließt diese um 1899 vom Stadtbaumeister Gottfried Alber für sich als Familiensitz errichtete, stilechte Villa mit Turm, in absoluter Grünruhelage nahe dem Maurer Hauptplatz, mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur. Ebenfalls auf dem Grundstück befindet sich ein charmantes, sanierungsbedürftiges Nebengebäude, das teilweise als Wohnung für Angestellte zur Verfügung stand, zwei bis drei Garagen, sowie eine im Garten errichtete ehemalige Kegelbahn. Insgesamt eine Liegenschaft, die in ihrer Gesamtheit und Atmosphäre etwas ganz Besonderes darstellt.

Die teils renovierungsbedürftige Villa umfasst:

ca. 2091m² Garten

auf drei Ebenen - Hochparterre, 1. Stock, Dachgeschoß - ca. 354m² Wohnfläche, zuzüglich einem Souterrainkeller mit ca. 78m²

HP ca.124m² mit 4 Zimmern

1. Stock ca. 122m² mit 3 Zimmern

DG ca. 108m² mit 3 Zimmern

Souterrainkeller ca. 78m²

Alle Ebenen werden über den Stiegenaufgang im Turm erschlossen

Das charmante Nebengebäude wäre komplett sanierungsbedürftig und hat eine Nutzfläche von ehemals gesamt ca. 120m² über zwei Ebenen

Angeschlossen an das Nebengebäude sind zwei bis drei Garagenstellplätze

Die Villa befindet sich in einer Schutzzone mit der Widmung WII 10,5m o

Der Rest der Liegenschaft hat die Widmung G

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Schulen, von Volksschule über Musikschule, Mittelschule, Gymnasium (Asenbauergasse, Ursulinen), Volshochschule, sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung - 60er, 56A, 60A. Der stimmungsvolle Maurer Hauptplatz mit zahlreichen Geschäften und Gastronomie, ist zu Fuß - ca. 5 Minuten - ausgezeichnet zu erreichen. Die Wiener Innenstadt - Oper - ist in ca. 20 Minuten, Flughafen Wien in ca. 30 Minuten, jeweils abhängig von der aktuellen Verkehrslage, erreichbar.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.091 m²
 Wohnfläche: ca. 354 m²
 Nutzfläche: ca. 454 m²
 Kellerfläche: ca. 78 m²

Zimmer: 10
 Keller: 1
 Garagen: 3

Nutzungsart: Wohnen
 Eigentumsform: Alleineigentum
 Heizung: Etagenheizung

Lagebewertung: sehr gut
 Lärmpegel: Ruhelage
 Bauart: Altbau
 Zustand: renovierungsbedürftig
 Baujahr: 1899

Energieausweis
 HWB: 238 kWh/m²a
 fGEE: 3,33

Ausstattung

Befuerung: Gas

Ausblick: Fernblick, Grünblick

Preisinformationen

Kaufpreis: 2.190.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





Nebengebäude

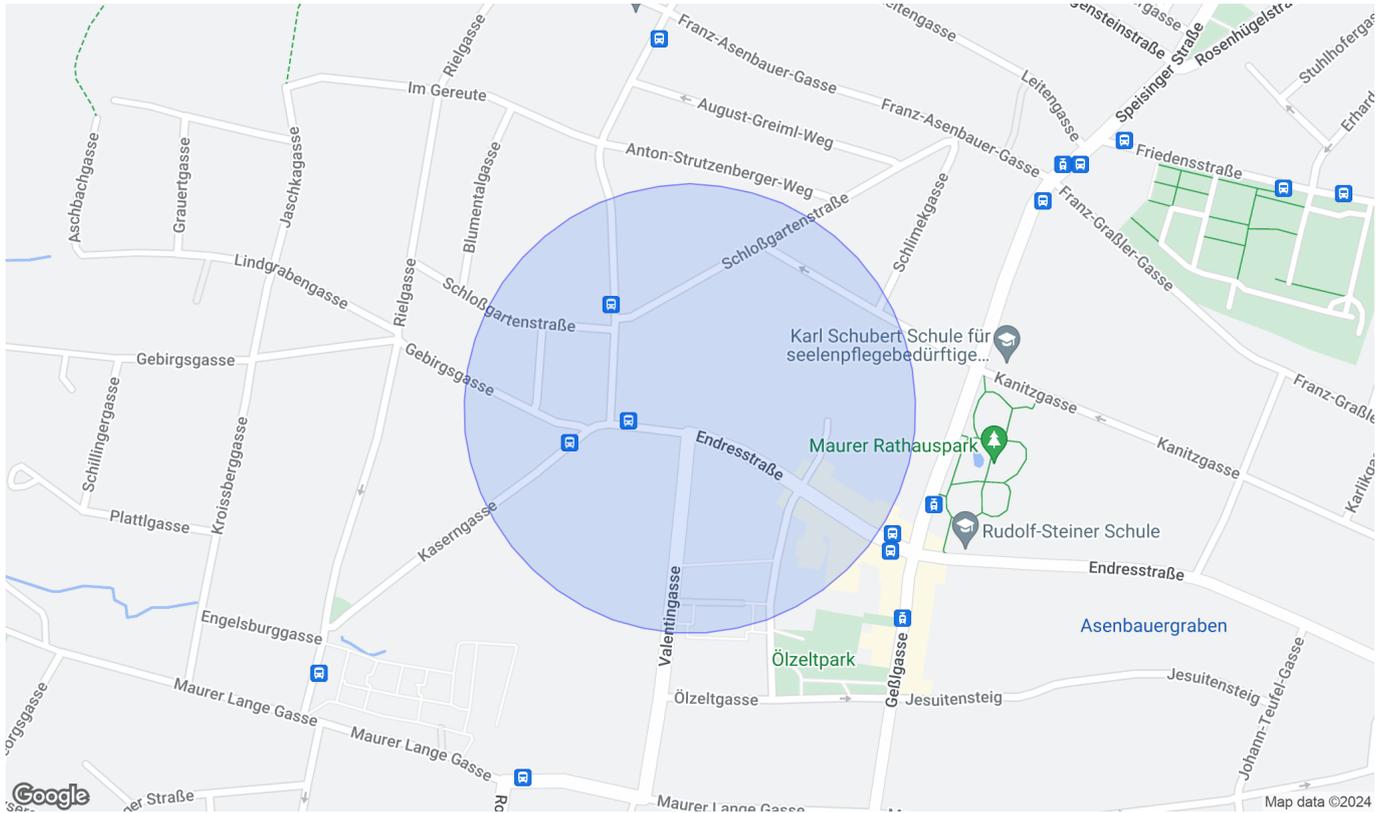






Lage

1230 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	4.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	6.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	2.500 m