

Kontakt



Mag. Robin Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
E-Mail : robin@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/18192
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Wien
Adresse: 1130 Wien, Hietzing
Kaufpreis: € 4.850.000,-
Wohnfläche: ca. 586,90 m²
Zimmer: 12

Beschreibung

HIETZINGER VILLA MIT EINREICHPLANUNG

HIETZINGER ALTBAUVILLA MIT BAUGENHMIGUNG

Diese baubewilligte Gründerzeitvilla in absoluter Ruhelage im Hietzinger Cottage ist mit 586,9 m² Wohnfläche über 6 Etagen geplant. Das noch nicht realisierte Projekt umfasst laut Baugenehmigung folgende

Raumaufteilung:

10 Zimmer
Hietzinger Cottage
Lift
Dachterrasse mit Pool und Outdoor-Küche
Indoor Spabereich
Fitnessbereich
Pool inklusive Poolhaus
Lounge inklusive Bar und Karmin
2 separate Wohneinheiten im Untergeschoß
Garage mit insgesamt 6 Stellplätzen
großzügiger Garten
begehbare Ankleiden
eleganter Altbestand mit stilvollem Anbau

Bei diesem Angebot handelt es sich lediglich um das Grundstück mit Bestandsobjekt inklusive einer aufrechten Baubewilligung! Die Villa kann nach Absprache und Kundenwunsch ausgeführt und schlüsselfertig übergeben werden.

Zum Verkauf gelangt dieses baubewilligte Villenprojekt auf sechs Etagen im Hietzinger Cottage. Die Villa teilt sich auf vier Wohnebenen inklusive Tiefgarage im ersten Untergeschoß auf, wo sich zugleich einer der beiden Technikräume des Hauses befindet. Weiter geht es im Souterrain mit einem knapp 130m² Wohnbereich, dem zweiten Technikraum des Hauses, einer in etwa 110m² großen Garage sowie einer geräumigen Terrasse. Im knapp 166m² großen Erdgeschoß befindet sich eine offene gestaltete Küche inklusive Essbereich mit Blick über die Terrasse in den großzügig angelegten Garten mit Pool sowie Poolhaus. Des Weiteren wurde hier auch ein separates Kaminzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Büro geplant. Von der weitläufigen Terrasse gelangt man in den Garten, in dem sich auch einer der beiden Pools inklusive Poolhaus befinden. Im ersten Obergeschoß, der ebenfalls mit einer Freifläche trumps, befinden sich in Summe drei Schlafzimmer, zwei Bäder mit Badewanne und separater Dusche sowie einem von der Terrasse umgebenen Wohnzimmer. Das zweite Obergeschoß besticht durch das offen gestaltete Hauptschlafzimmer inklusive Wohn-Ess-Bereich und kompakter Küchenzeile. Ein gespiegeltes Badezimmer mit Duschen, WCs und Waschbecken in zweifacher Ausführung mit freistehender Badewanne und Sauna samt zwei anschließender begehbaren Ankleiden wurde ebenso intelligent durchdacht eingeplant. Ein privater Fitnessraum in den eigenen vier Wänden findet hier ebenfalls Platz. Das Herzstück des Hauses - die fast 90m² große Dachterrasse, welche mit einem weitläufigen Sitz und Essbereich ausgestattet ist, befindet sich im dritten und letzten Obergeschoß. Hier wurde Platz für etwas ganz besonderes geschaffen, einen Pool mit Blick in die grüne Umgebung.

Kaufpreis: € 4.850.000,-

Wohnfläche: ca. 586,90 m²
Grundstücksgrösse: ca. 933,00 m²
Terrassenfläche: 129 m²
Balkonfläche: 70 m²
Kellerfläche: 278 m²
verbaute Fläche: 182,00 m²

Zimmer: 12
Bäder: 6
Keller: voll unterkellert
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 2
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 6
Garage: 1
HWB: 54.2 kWh/(m²a)
FGEE: 0.68











