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:	**5/15698**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1190 Wien**
Kaufpreis:	**€ 3.600.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 400,00 m²**
Zimmer:	**13**

Beschreibung

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

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:
6 Zimmer (5 Zimmer & 28m² Wintergarten), 1 Badezimmer, 2 WC

Dachgeschoß:
1 Großraum/ Studio mit abgeteiltem Schrankraum (ca. 120m² - weiter teilbar in bis zu 3 Zimmer), 1 Badezimmer mit WC

Untergeschoß:
2 Wirtschaftsräume, 2 Badezimmer, 2 WC

Gästeapartment:
2 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer,1 WC

Ausstattung:
- hochwertige Einbauküche
- in den Wohnräumen Parkettboden
- Badezimmer hochwertig verfliest
- Outdoor-Pool
- Spa mit Whirlpool und Sauna
- Wintergarten
- Klimaanlage
- Doppelgarage

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:
6 rooms (5 rooms + 28m² conservatory), 1 bathroom, 2 toilets;

Attic:
1 spacious room/ studio with divided walk-in closet (approx. 120m², can be divided into 3 separated rooms), 1 bathroom with toilet;

Basement:
2 utility rooms + 2 bathrooms + 2 toilets;

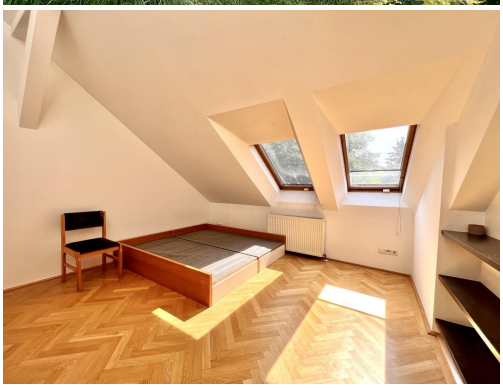
Guest apartment:
2 rooms + kitchen + 1 bathroom +1 toilet

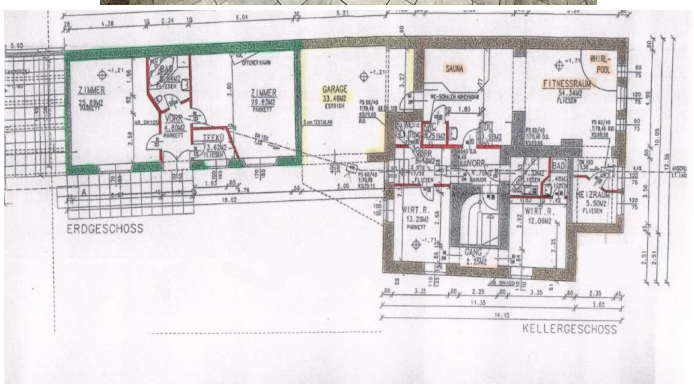
Equipment & furnishing:
- high-quality built-in kitchen
- parquet flooring in all living rooms
- bathroom with modern tiling
- double garage
- outdoor pool
- spa area with whirlpool and sauna
- winter garden
- air condition

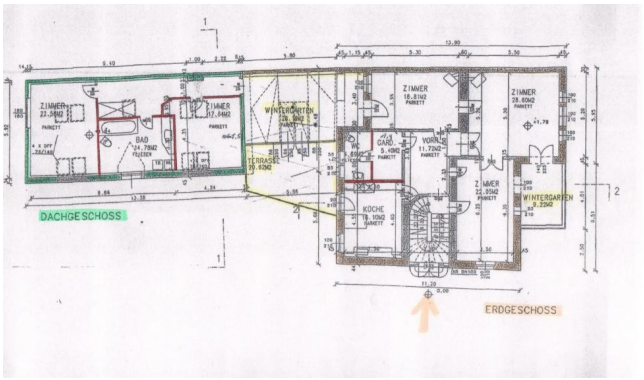
Kaufpreis:	**€ 3.600.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

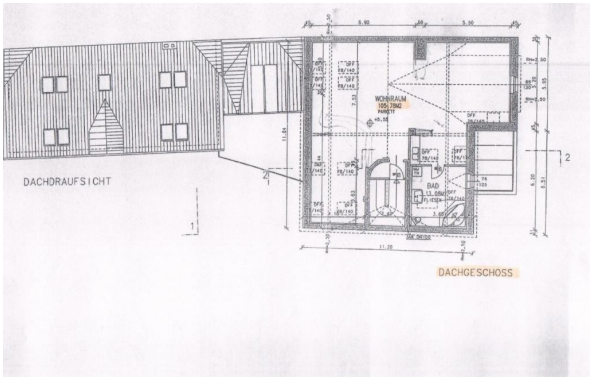
Wohnfläche:	**ca. 400,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 991,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 560,00 m²**
Terrassenfläche:	**20 m²**

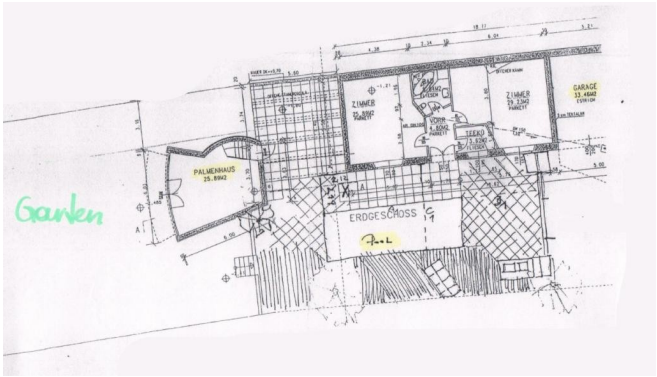
beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**13**
Bäder:	**4**
WC:	**6**
Keller:	**voll unterkellert**
Abstellplatz:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**2**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Baujahr:	**ca. 1900**
Zustand:	**gut**
Garage:	**2**




ZIMMER
ZIMMER
GARAGE
SAUNA
WHIRL-POOL
FITNESSRAUM
ERDGESCHOSS
KELLERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
ERDGESCHOSS


DACHRAUFSICHT
DACHGESCHOSS


Garten
ERDGESCHOSS

ANSICHT OST