

**Sievering Exklusiv: Einzigartiges Anwesen mit charmanter
Altbauvilla in absoluter Ruhelage mit traumhaftem
Fernblick**



Außenansicht

Objektnummer: 7996/189

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1863
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	550,00 m ²
Nutzfläche:	742,90 m ²
Lagerfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	12,50
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	2.000,00 m ²
Keller:	52,00 m ²
Kaufpreis:	2.399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Preis auf VB.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Wareka















Objektbeschreibung

Raumaufteilung & Grundriss

Die großzügige Altbauvilla erstreckt sich mit seinen 11 Zimmern über 3 Ebenen und liegt in absoluter Bestlage auf dem weitreichenden Grundstück (Grünland) mit einer Fläche von 3622 m².

Das Erdgeschoß beherbergt zwei geräumige Zimmer, eine Küche, ein Bad, sowie eine Sauna. Für extra viel Stauraum sorgen zusätzlich noch drei Kellerabteile, drei Lagerabteile und ein Abstellraum.

Nun zur Wohnfläche im ersten Obergeschoß. Angefangen von einem Badezimmer, dem separaten Wc und fünf Abstellräumen, verfügt dieses Geschoß über eine Küche mit einem gemütlichen Essbereich und einem tollen Kamin. Von hier aus gelangt man direkt zu den Außenflächen wie dem 31 m² großen Hof, sowie der 49 m² großen Terrasse. Der schattige Hof bietet eine ideale Gelegenheit zum Grillen an heißen Sommertagen.

Weiter geht es auf dieser Ebene mit dem wunderschönen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einem Kachelofen und der entzückenden Veranda, welche einen einzigartigen und traumhaften Fernblick bietet. Durch große Flügeltüren gelangt man hier in 5 weitere, helle Zimmer. Die Räume werden durch einen wundervollen, historischen Parkettboden verziert, welcher dieser Altbauvilla einen ganz besonderen Charme verleiht.

Angekommen im Dachgeschoß erhält man ein sofortiges Wohlgefühl. Die freiliegenden, rustikalen Holzträger an der Decke sorgen für einen offenen Wohnraum und ein einmaliges Gefühl von Geborgenheit. Der Fernblick in die angrenzenden Wälder ist sicherlich ein weiteres Highlight auf dieser Ebene. Die Küche mit angrenzendem Essbereich bietet gleichzeitig die Möglichkeit für ein entspanntes Abendessen auf der angrenzenden Terrasse oder windgeschützt unter dem entzückenden Pavillon. Die Dachgeschoßfläche erstreckt sich weiters über drei Zimmer, ein helles Badezimmer inklusive Wc, sowie einem Abstellraum und weiteren 7 Dachräumen.

Auch der Swimmingpool mit seiner herrlichen Aussicht und der Obstgarten liegen angrenzend an diesem Geschoß.

Umgeben von zahlreichen Erholungsgebieten wie dem Himmel, Cobenzl und den traumhaften Weinbergen, bietet nicht nur der weitläufige Eigengarten Gelegenheit für gemütliche Spaziergänge in der Natur.

Schon etwas in die Jahre gekommen, freut sich diese außergewöhnliche Altbauvilla über einen Liebhaber, der sie mit viel Liebe saniert und wieder in neuem Glanz erstrahlen lässt.

Information

Preis auf VB.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

YouTube-Video-Link:

<https://youtu.be/Df25M9E0cww?si=oXWPMXb9UXSo41rC>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap