

A-**A+****MARSCHALL**
R E A L E S T A T E

Einzigartige Stilvilla in Toplage

Objekt Nr. **2021**

LAGE

Diese außergewöhnliche und geschichtsträchtige Villa ist die noch einzig erhaltene Privatvilla des Architekten Franz Roth (1841-1909), dem Erbauer des Raimundtheaters und befindet sich in Dornbacher Nobellage.

RAUMAUFTeilUNG/ AUSSTATTUNG

Das südseitig ausgerichtete Anwesen wurde von den jetzigen Eigentümern sehr aufwendig und geschmackvoll saniert, mit einem Neubau erweitert und einem Lift ausgestattet. Heute präsentiert sich die Villa als perfekte Symbiose aus historischer Architektur, zeitgenössischen Stilelementen und modernster Technik.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und einem unausgebauten Dachgeschoss und verfügt über große Terrassenflächen mit einem Whirlpool und einen aufwendig angelegten Garten mit beheizbarem Pool.

Die großzügigen, hellen Wohnräume mit Raumhöhen bis zu 4,3 Meter verteilen sich auf zwei Etagen und öffnen sich zu den wunderschönen südseitigen Loggien mit ganz besonderem Flair.

In der Zugangsebene mit Laubengang und romantischem Vorgarten befinden sich ein edler Weinkeller, die geräumige Garage für 4 Autos und die Technikräume.

Das zum Ausbau vorbereitete Dachgeschoss mit Dachterrasse ist ebenfalls über den Lift erreichbar und bietet eine vielfach nutzbare Platzreserve.

Der terrassierte Garten mit Pool ist uneinsehbar und lädt zur Entspannung im Grünen ein.

Die repräsentative Villa ist hochwertig ausgestattet und technisch am neuesten Stand:

- 2 Heizsysteme
- Notstromaggregat
- BUS System mit Bedienung über I Pad
- Alarmanlage mit Videoüberwachung
- Lift

- Edelstahlpool beheizbar + Gegenstromanlage 8 x 4 m
- Dampfbad Sauna (aus Zirbenholz)
- Jacuzzi auf der Dachterrasse
- Original Stuckaturen etc.

INFRASTRUKTUR

Die hervorragende Lage in Dornbach bietet eine erstklassige Lebensqualität mit großem Erholungs- und Freizeitwert und eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, schulischen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmittel im Nahbereich.

Eine Bushaltestelle der Linie 44 A, mit Anschluss an die Straßenbahnlinie 43 sowie zur S-Bahn Hernalds, befindet sich unmittelbar beim Haus.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

Kaufpreis auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

- Lage AT-1170 Wien
- Nähe Heuberg

-
- Wohnfläche ca. 375 m²
 - Terrassenfläche ca. 320 m²
 - Grundfläche ca. 1456 m²

-
- Zimmer 11
 - Bäder 2
 - WC 3
 - Loggia 4

-
- Kaufpreis auf Anfrage

-
- Beziehbar ab nach Vereinbarung
 - Baujahr 1885
 - Kategorie Haus
-

Ihr Ansprechpartner



PETER MARSCHALL

Telefon [+43 1 533 20 30](tel:+4315332030)

E-Mail office@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.

