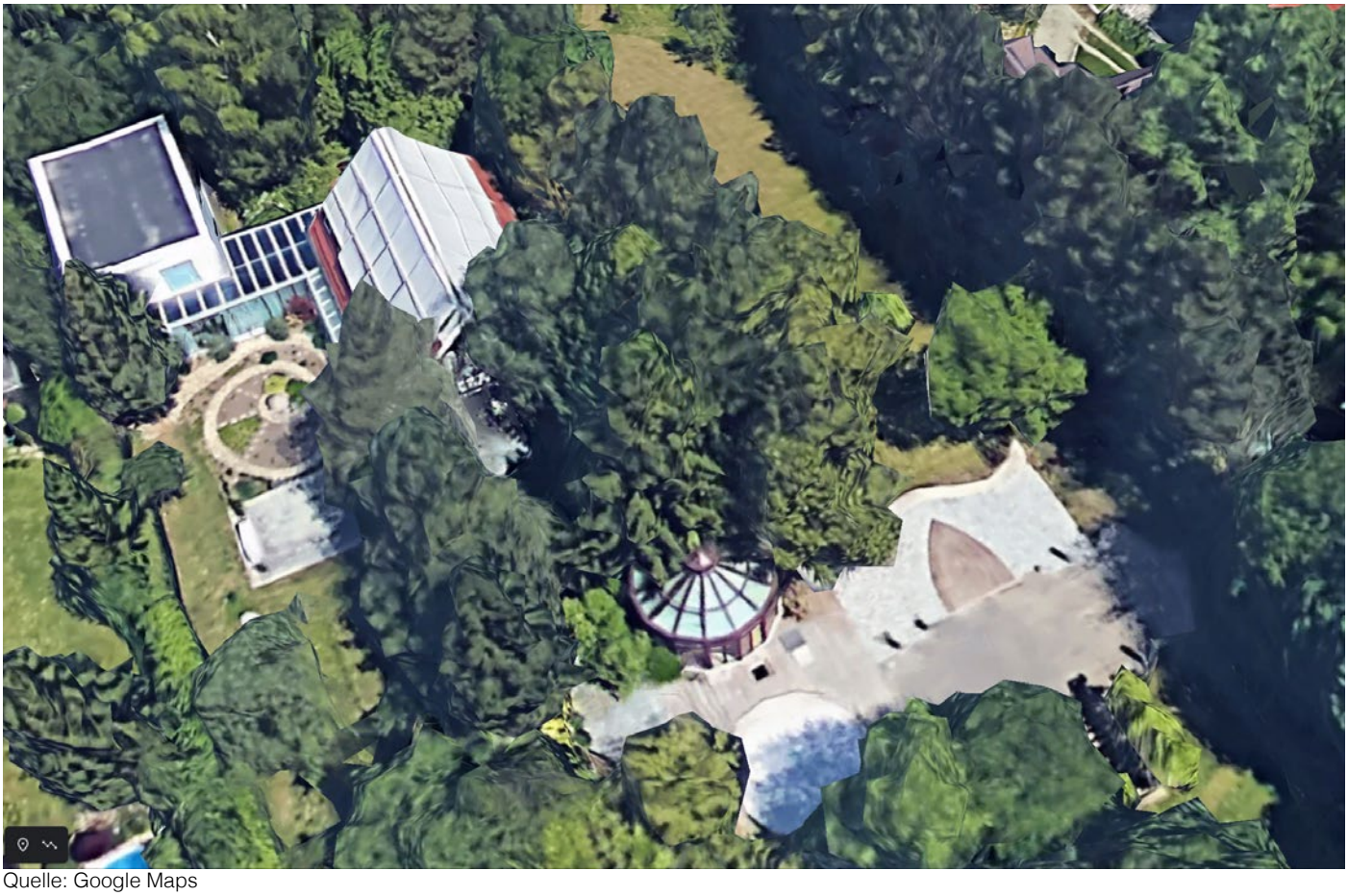
Exklusiv residieren in moderner Architektenvilla inmitten einer ca. 9.260 m² großen Parklandschaft, im bekannten Weinort Hagenbrunn



Quelle: Google Maps

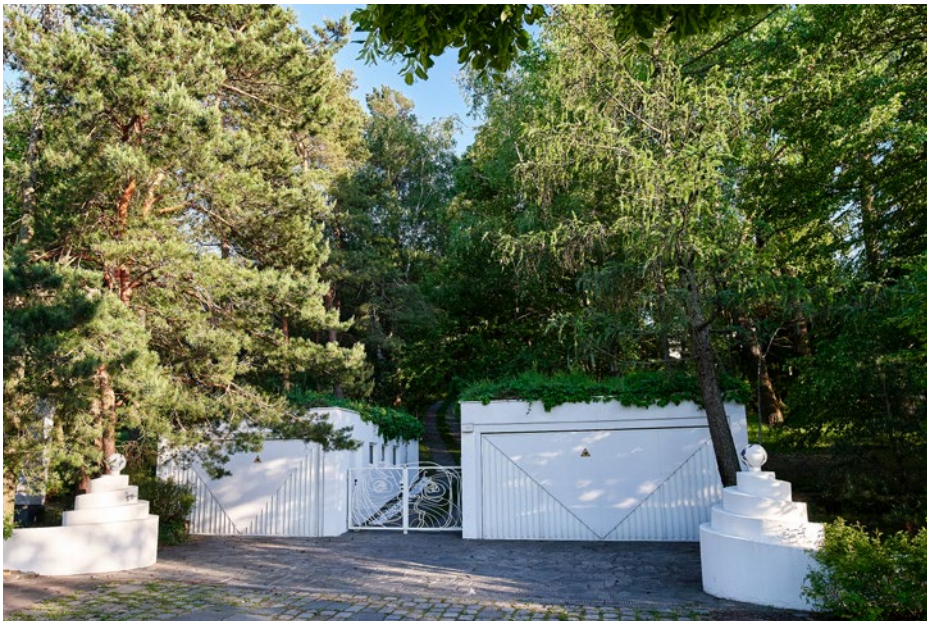
Susanne Hausamann
Donau-City-Immobilien, Fetscher & Partner GmbH & Co KG
RE/MAX Unternehmerin/Juniorpartnerin
Mobil: +43 699 171 10 923
E-Mail: shausamann@remax.net

Hier gelangt eine ausgesprochene Rarität zum Verkauf! Von einem europaweit renommierten Architekten erbaut, war dies lange Zeit der Treffpunkt herausragender, internationaler Persönlichkeiten, welche wie z.B. Herzchirurg Prof. Barnard, Lech Walesa, Karl Heinz Böhm, Waris Dirie, Jane Goodall und Brigitte Bardot die für andere Menschen, für Natur und Umwelt einen besonderen Weg gegangen sind und einzigartige Leistungen erbracht haben.
Diese extravagante, im modernen Stil angelegte Villa wird nicht nur bei Kunstinteressierten, sondern auch Naturliebhabern, welche die nahezu uneinsehbare, parkähnliche Ruhelage der rund 9.260 m^2 zu schätzen wissen, Begeisterung wecken!

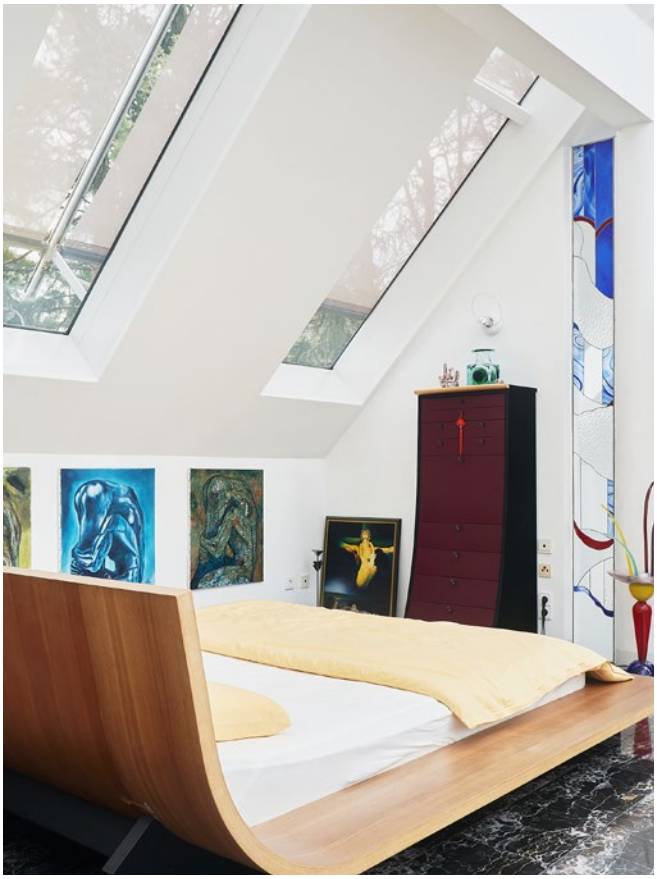
Sind Sie jedoch Kapitalanleger, dann wird Sie die Möglichkeit einer Abtrennung von ca. 1.000 bis 1.500 m² Baugrund mit Bauklasse I, 25 % verbaubar, sowie ein ebenfalls möglicher Verkauf zweier am Beginn der Anlage, links und rechts vom Eingang befindliche, bereits als separate, 541 m² und 816 m² große Parzellen, grundbücherlich eingetragene und aufgeschlossene Baugründe, in jedem Fall interessieren.

Nun zu den Fakten: Im Villenviertel am Fuße des Bisambergs im bekannten Weinort Hagenbrunn gelegen.
Die Gebäudestruktur besteht aus 2 Gebäuden – Ost- und Westtrakt mit Verbindungstrakt – gesamte Wohnnutzfläche ca. 395 m² sowie in einem Bade- bzw. Gästehaus ca. 80 m² und 2 Garagen (davon eine Doppelgarage).
Mit dem Auto erreicht man in ca. 21 Minuten die Wiener Innenstadt!
An Anschlüssen findet man: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon/Internet.

Besondere Ausstattungsmerkmale:
Klimaanlage, Alarmanlage, Video-Erkennungssystem,
Fußbodenheizung (Gas) in allen Räumen.
ESG Sicherheitsglas im Erdgeschoß!

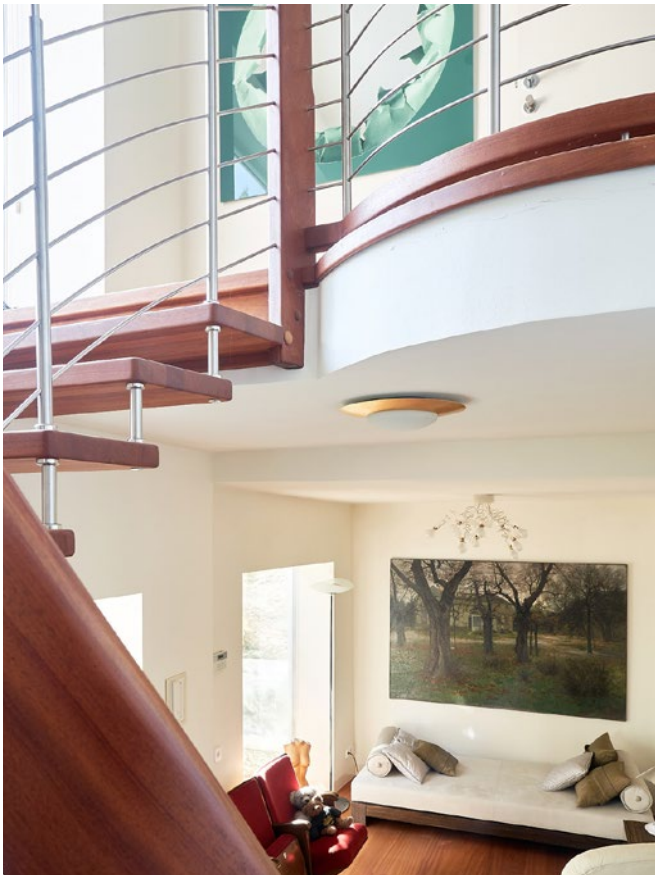


Der Osttrakt – Haupthaus -
weist folgende Ausstattung auf:
Nicht unterkellertes Gebäude in Massivbauweise mit 2 Geschoßen. Sanierungen 2015 und 2019, Satteldach mit Ziegel- bzw. Glasdeckung, seit 2019 neue, vollautomatische Beschattung, Isolierglasfenster und Fixisolierglaselemente, Steinböden, Fliesen, gewendelte Kunstglastreppe in das Obergeschoß.



Der Verbindungstrakt
weist folgende Ausstattung auf:
Ebenerdiges, in Holzkonstruktion ca. 2008 errichtetes Gebäude mit einem Pultdach mit Glaselementen, Isolierglasfenster, Steinböden mit Fußbodenheizung.

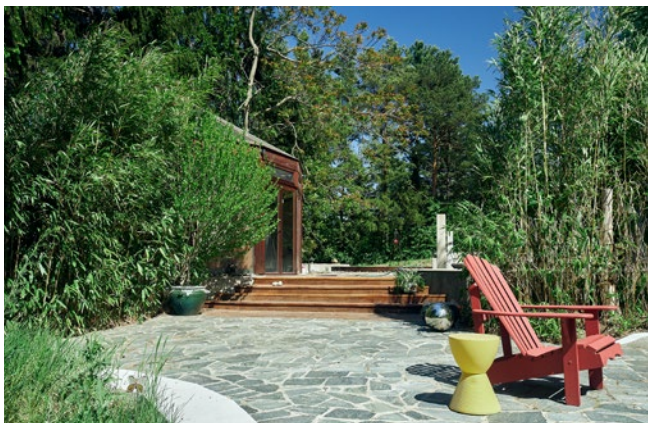
Der Westtrakt
weist folgende Ausstattung auf:
Teilunterkellertes (Werkstätte und Heizraum)
Gebäude in Massivbauweise, 2 geschossig,
Flachdach mit Blecheindeckung,
hier ist der Bau einer Dachterrasse möglich!
Alufenster mit Isolierglas, Fixisolierglaselemente,
Holzschiebetüren, Parkettboden und Fliesen,
halb gewendelte Holztreppe zum Obergeschoß,
Fußbodenheizung.

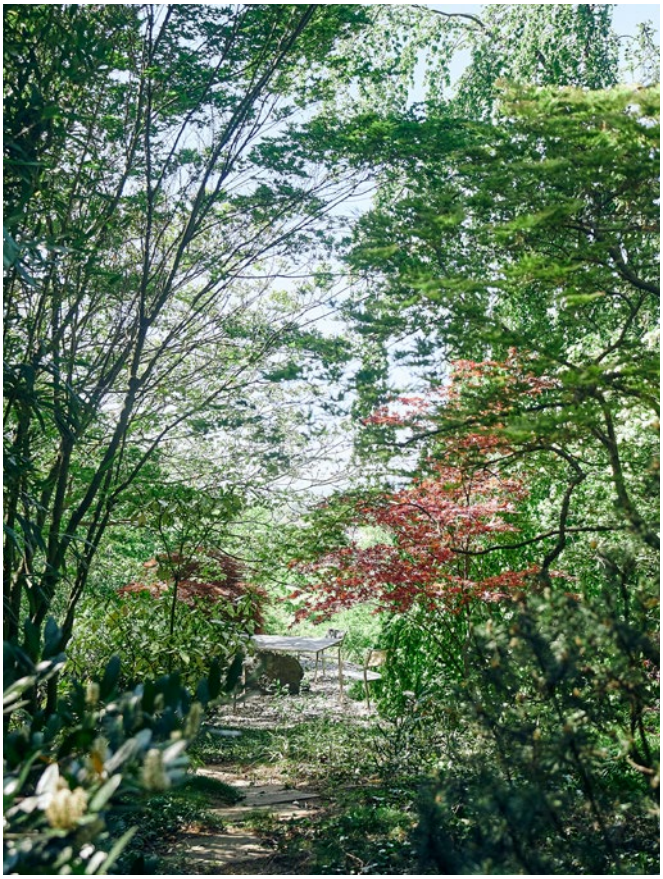


Das Badehaus
ist in Holzbauweise mit Fix-Glaselementen als Rondeau errichtet und kann auch als Gästehaus verwendet werden. Gaszentralheizung, Sauna, Dusche und WC.

Beheizbares Schwimmbad, Fisch Biotop, Weganlagen aus Edelholz und Natursteinen, sehr umfassende und aufwändig gestaltete Außenanlagen mit mehreren, hübschen Rastplätzen und interessanten Skulpturen moderner Kunst!

„Einfach die Seele baumeln lassen"...





Außer den heimischen Fichtenbäumen finden sich in der Anlage folgende außergewöhnliche Bäume:
Himalaya-Föhre, 4 Mammut – Bäume, Gingko – Baum, Serbische Tanne.

Wenn Sie schon immer auf der Suche nach einem weitflächigen Landsitz sind, der sowohl Abgeschiedenheit vermittelt und trotzdem die Annehmlichkeit einer kurzen Distanz ins Zentrum Wiens mit seiner weltbekannten Kultur, seinen unzähligen Grünflächen und seinen vielfältigen Freizeitangeboten nicht missen wollen, dann haben Sie mit dieser Liegenschaft Ihren optimalen künftigen Lebensmittelpunkt gefunden.

RICHTPREIS € 5 Mio.

Susanne Hausamann
Donau-City-Immobilien, Fetscher & Partner GmbH & Co KG
RE/MAX Unternehmerin/Juniorpartnerin
Mobil: +43 699 171 10 923
E-Mail: shausamann@remax.net