



GREATSPOT
Immobilien

Einzigartige historische Liegenschaft
in Parkgarten
Greatspot im eleganten Grünbezirk
Wiens
Josefsdorf 18-19 | 1190 Wien

Einzigartige historische Liegenschaft in Parkgarten, Greatspot im eleganten Grünbezirk Wiens

Josefsdorf 18-19 | 1190 Wien

Beschreibung

Diese historische Liegenschaft befindet sich in einer der schönsten Lagen Wiens, am Kahlenberg und verbindet so die Annehmlichkeiten der Stadtnähe (20 Minuten) optimal mit der Ruhe des Landlebens. Das Gebäudeensemble ist von einem prachtvollen, ebenen 3000 m² Garten umrahmt, der selbst vom Wiener Wald umgeben ist und einen herrlichen Altbaumbestand aufweist.

Diese Liegenschaft verbindet in eindrucksvoller Weise eine historische Rarität mit einer lichtdurchfluteten State of the Art Glaskonstruktion, die sowohl bei Menschen mit Liebe zum modernen Luxus als auch zu Historie das Herz höher schlagen lässt. Die Wohnfläche lässt für Familien und auch für das gepflegte Entertainment von unzähligen Gästen keinen Wunsch offen. Auf rund 460 m² werden 3 - 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, 4 Salons, eine offene Küche und mehrere Terrassen auf 2 Ebenen und ein bezaubernder Rosengarten geboten. Das Haus ist außerdem mit Parkett- und Solnhofer Böden, 4 offenen Kaminen, einem Weinkeller, einem Pavillon und 2 Gartenhütten ausgestattet. Die Buslinie 38A liegt in unmittelbarer Nähe.

GREATSPOT
Immobilien

Wohnfläche: 430 m²
teilmöbliert
Terrasse: 61 m²
Garten: 3460 m²
Garage: 0

Verfügbar ab: Sofort
Bruttomiete: € 11.000,- pm

Fotos



Fotos



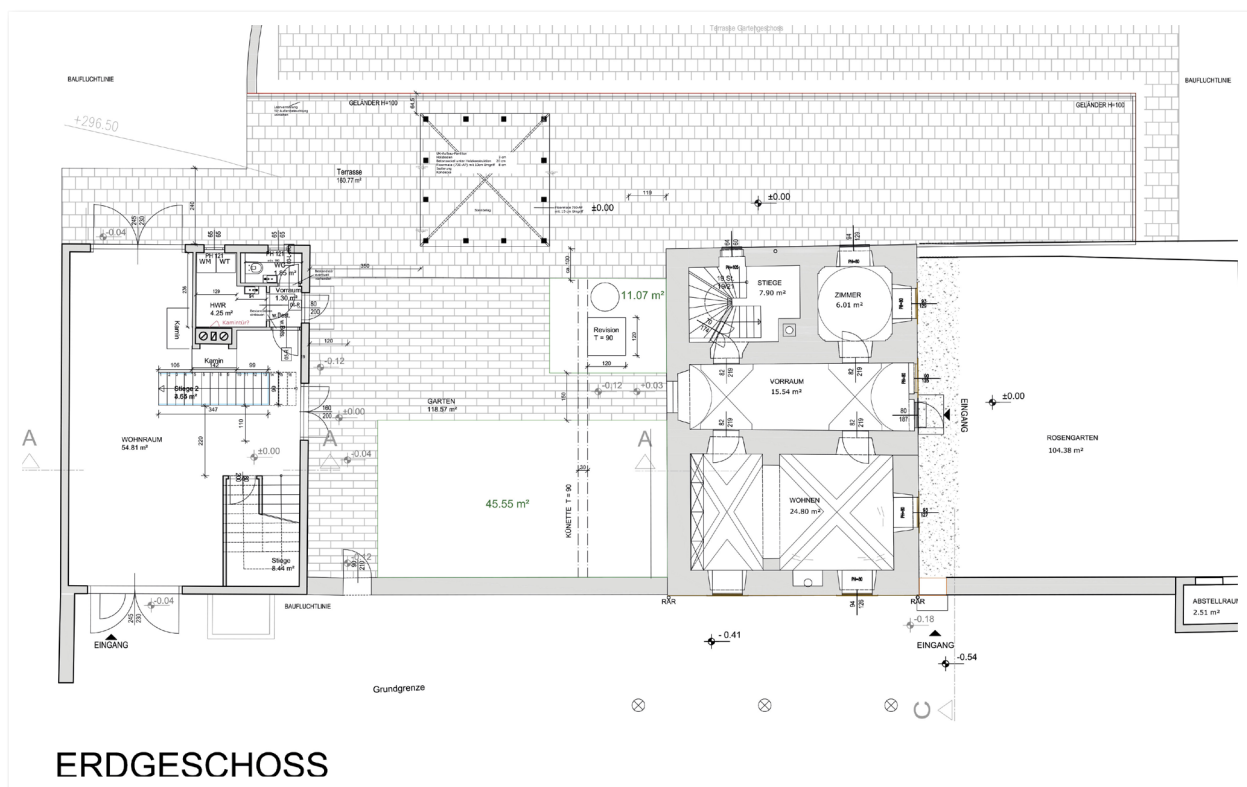
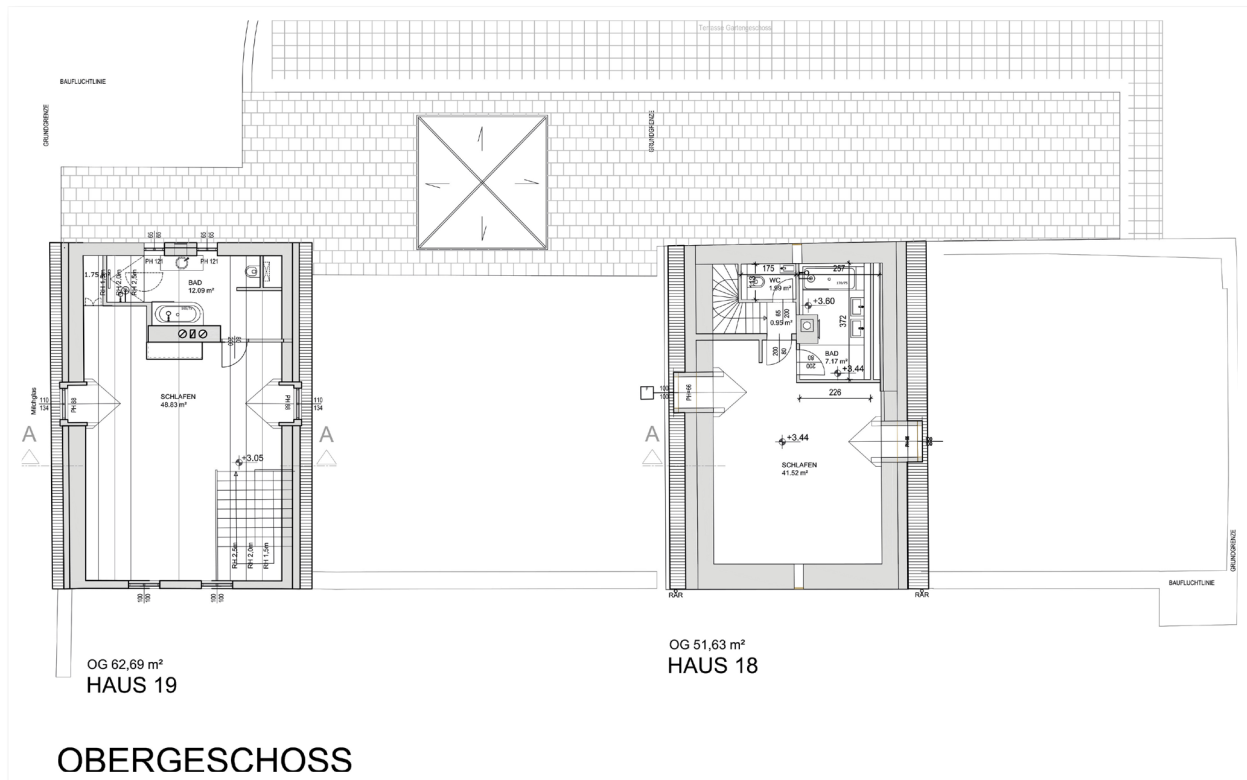
Fotos



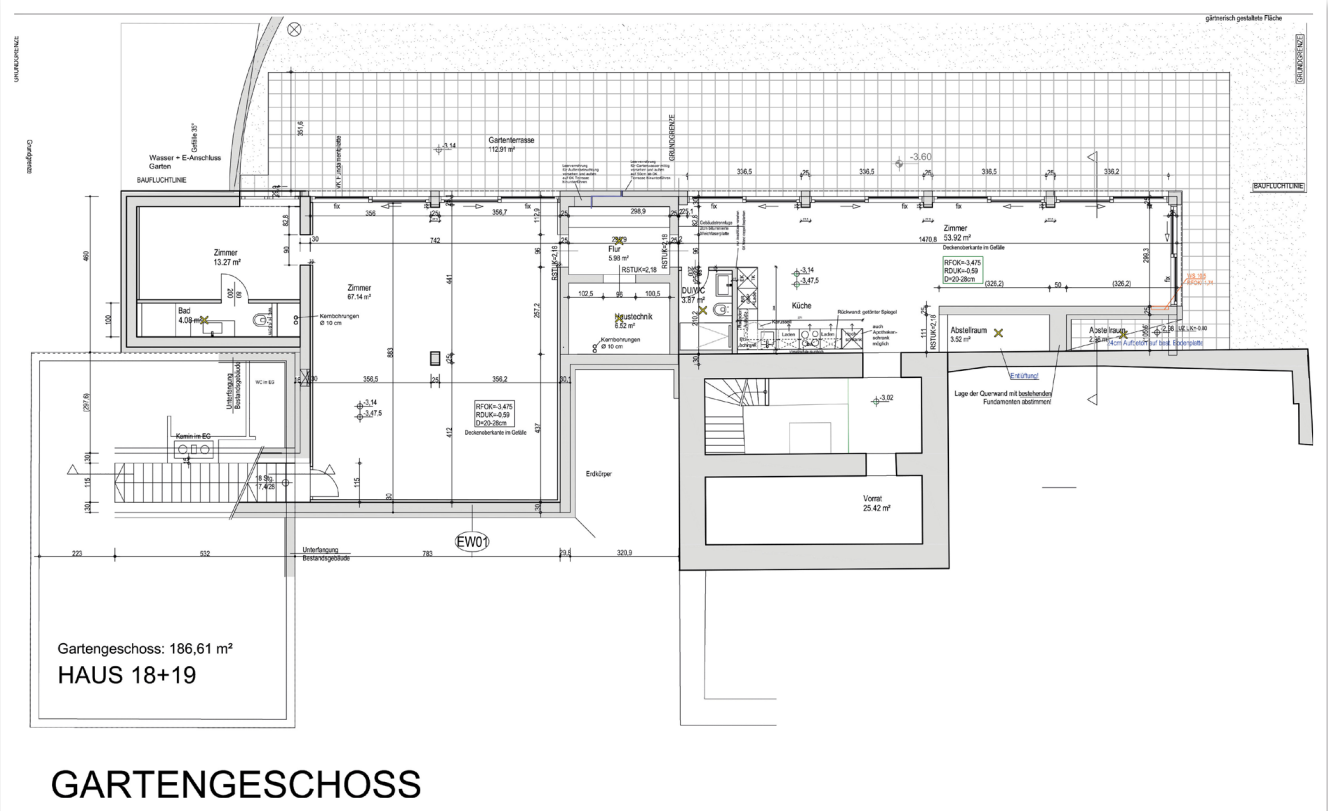
Fotos



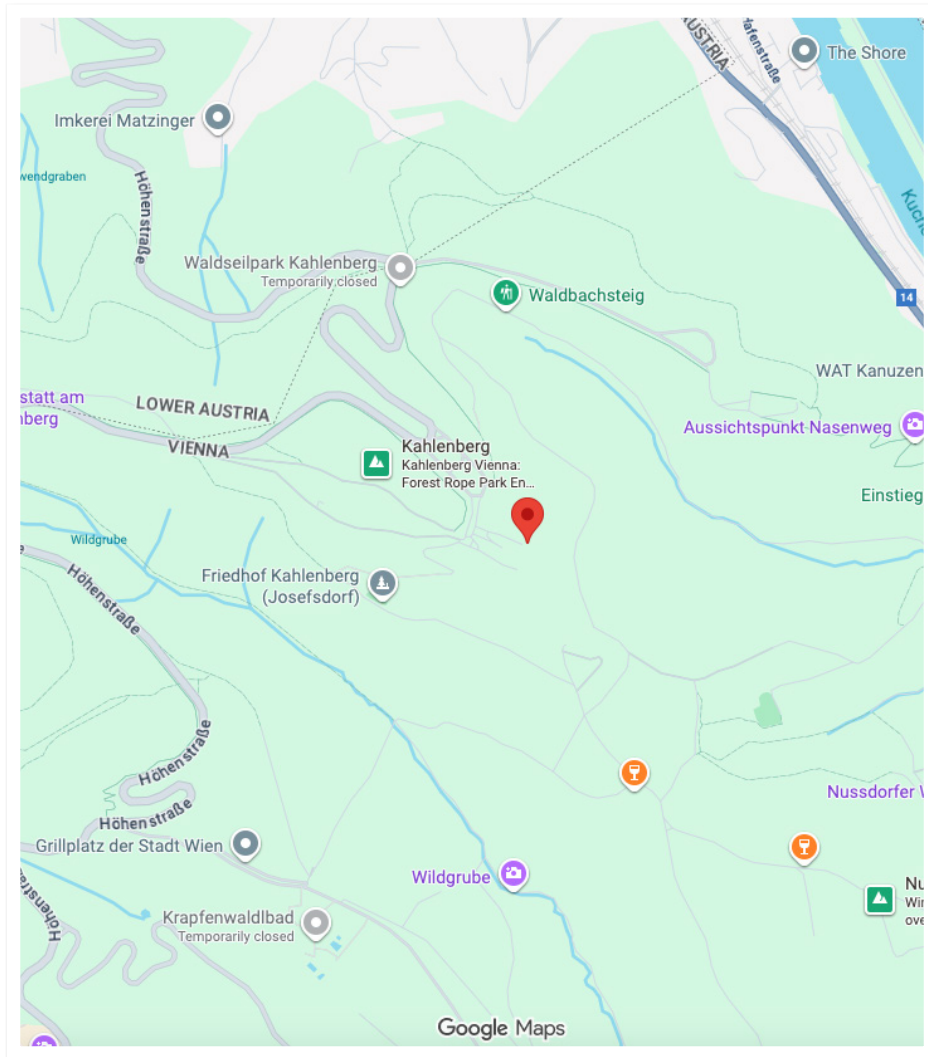
Grundriss



Grundriss



Lageplan



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß EnergieH 2015
und Richtlinie 2002/91/EG

lad
loda-design ZT GmbH

GEBÄUDE **Apartmenthotel**

Gebäudeart	Hotels	Erbaut	2006
Gebäudezone	UG1 0013	Katastralgemeinde	Josefsdorf
Straße	Am Kahlenberg 3	KG-Nummer	01504
PLZ/Ort	1190, Wien-Döbling	Einlagezahl	99
EigentümerIn		Grundstücksnummer	74/3

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

A ++

A +

A

B

C

D

E

F

G

39 kWh/m2.a