STILFRAGE

VON DANIELA MATHIS

Entspannt? Urlaub mit Homeservice

Vom Nutzen All-Inclusive-Renovierungen.

Wer renoviert, wohnt auf einer Baustelle. Das ist nicht jedermanns Sache, und so mancher zieht vorübergehend zu Freunden oder in ein Hotel. Der Schritt zum Urlaubs-Gedanken liegt da nicht mehr fern. Schließlich gibt es sogar Anbieter, die genau so etwas vorschlagen – etwa ein Bad oder eine Küche, vorab penibel geplant – zu erneuern, während der Besitzer urlaubt.

Wer großes Gottvertrauen, starke Nerven und einen günstigen Telefontarif hat, ist mit so einer Lösung sicher gut bedient. Im Idealfall betritt er nach dem Urlaub sein Traumbad – und wenn nicht, hat er einen Teil der Staub- und Mörtelzeit schon hinter sich gebracht. Wer eher zum Grübeln neigt und sich gern vor Ort ein eigenes Bild macht, der wird seinen Urlaub wohl kaum stilvoll genießen können. Im Idealfall hat er zwar bei der Heimkehr wirklich ein Traumzimmer zuhause – aber auf den Urlaubsfotos wird das Lächeln eher verkniffen sein.

Modern, klassisch, gewagt: Stadtgärten in allen Spielarten

Grüner Luxus. Von Villen-Klassikern über Designer-Rasen bis zum Innenhof.

Mit Koi-Teich, Pool und Outdoorküche: Villa in Favoriten. [Akkadia]

Die Öffis vor der Tür, das Grün hinterm Haus: Der wahre urbane Luxus ist die Kombination aus dem besten beider Welten – die nachvollziehbarerweise ihren Preis hat. Die Klassiker in Sachen Stadtgärten finden sich in den Grünbezirken wie Hietzing und dem 18. und 19., wobei der Villengarten samt Altbaumbestand und knirschenden Kieswegen ganz oben auf der Liste der Käuferwünsche steht. Aber bei weitem nicht die einzige Gartenform rund um Villen und Häuser ist. Da werden klare Rasen- und Gräserbeete rund um moderne Designervillen gezogen, entstehen in den Höfen der Innenbezirke Grünoasen der ganz besonderen Art – und weicht mancher Städter mit dem Wunsch nach der eigenen grünen Scholle in Bezirke aus, die nicht gerade einen Stammplatz in der Liga der Luxuslagen belegen. Ein Spaziergang durch Außenflächen, die derzeit einen neuen Gärtner suchen.

Klassischer Villengarten

Der Super-Klassiker für Freunde des gepflegten Villengartens steht derzeit im 13. zum Verkauf, und das nicht irgendwo dort, sondern in Alt Hietzing in der Nähe des Hietzinger Platzes. In dem 700 Quadratmeter großen Garten finden sich alte Bäume, verwunschene Sitzplätze und gekieste Wege. Die direkt an den Garten angrenzende beheizte Luxus-Garage mit versiegeltem, glänzendem Betonboden und großen Glasfronten macht wahlweise auch das Bewundern schöner Autos von draußen oder schöner Bäume von innen heraus möglich. Wobei sich die knapp 400 Quadratmeter Wohnfläche, die sich in der Villa aus dem Jahr 1890 auf das Souterrain, zwei Wohngeschosse und einen noch unausgebauten Dachboden verteilen, keineswegs hinter der Gartenpracht zu verstecken brauchen. Hier glänzen aufwändig restaurierte Sternparkettböden in wirklich großzügigen Altbau-Raumfluchten und handgemalte Fliesen, im Kellergeschoß sogar noch die originalen Fliesen und gemalten Wänden und Decken. Gewohnt wird in der stilgerecht renovierten Villa mit gegliederter Fassade samt Erker mit geschwungenem Blechdach in acht Zimmern, neben dem Garten sorgen noch gute 30 Quadratmeter an Balkon- und Terrassenflächen für stilvolle Aufenthalte an der frischen Luft. Vermittelt wird das Anwesen über vienna immobilien, aufgerufen sind dafür rund 3,95 Millionen Euro.

Puristisches Design

Auf der anderen Seite der noblen Wiener Grünbezirke steht in einer der absoluten Toplagen des 19. ebenfalls eine Villa mit großzügigem Garten und Blick auf die Weinberge zum Verkauf, die stilistisch das genaue Gegenteil ist. Direkt am Unteren Schreiberweg liegt die puristische Designvilla, die 2012 in Splitlevel-Bauweise errichtet wurde und alle Insignien zeitgenössischer Architektur aufweist. Klare Linien, unaufgeregte Materalien und große Glasfronten sorgen hier für schlichte Eleganz, und diesem Konzept folgt auch der gut 1000 Quadratmeter große Garten. Hier dominieren kurzgehaltene Rasenflächen mit rechten Winkeln und großzügige Betonterrassen; Star des Gartens ist aber fraglos der Pool, der stilgerecht als langes, schmales, schlichtes Rechteck an die Terrasse anschließt. Im Inneren des Hauses wird auf 436 Quadratmetern gewohnt, die sich auf neun Zimmer, zwei Bäder und drei Geschoße verteilen. Der Blickfang beim Betreten des Hauses ist das große verglaste Atrium im Wohnsalon, ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich der Essbereich und die Küche, die zum uneinsehbaren Garten hin verglast sind sowie eine Butler-Küche und ein Büro. Im ersten Halbstock finden sich drei Kinderzimmer samt Bad, darüber das Masterschlafzimmer mit „Erlebnisbad“, Wellnessbereich und Sauna. Einen zusätzlichen Wohnraum gibt

www.hendrichrealestate.com

Hendrich Real Estate
INVESTMENTS | PRIVATE HOMES

Mag. Evelyn Hendrich, MSc

PENTHOUSE

INNERE STADT

Neue High Class Penthouses mit Pool und atemberaubendem Panorama vom Stephansdom über die Karlskirche bis zum Kahlenberg, nach Komplettsanierung des schönen klassischen Renaissancehauses, das Raumangebot reicht bis ca. 290 m² Wohnfläche, Garagenplätze, Weinkeller, KP von rund 4 bis 8 Mio €

PENTHOUSE

INNERE STADT

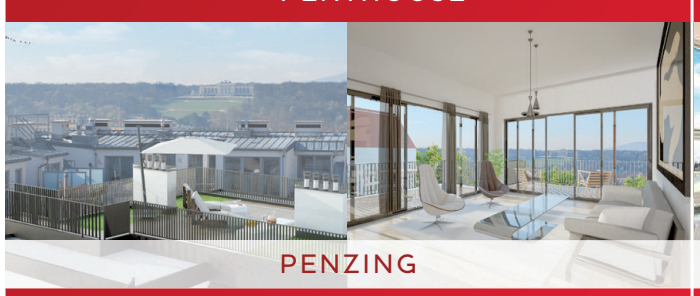
Perfektes Penthouse für gastfreundliche Innenstadtliebhaber mit 380 m² WFL + 100 m² Solodachterrasse mit Rundumblick, imposantes Entrée, großer offener Wohn- und Speisesalon, Masterbereich, 2 Arbeitszimmer, Einliegerwohnung, HWB 41, BJ 2002 (Top-Zustand & technisch up to date), KP auf Anfrage

PENTHOUSE

INNERE STADT

Beeindruckendes neues Penthouse in stilvollem Palais bei der Wiener Staatsoper mit Panoramaverglasung, Innenlift, modernste Haustechnik mit Heizung und Kühlung, Raumhöhen bis zu 7 Meter auf rund 280 m² Wohnfläche, Dachterrasse mit Pool und Sommerküche, Tiefgarage, KP auf Anfrage

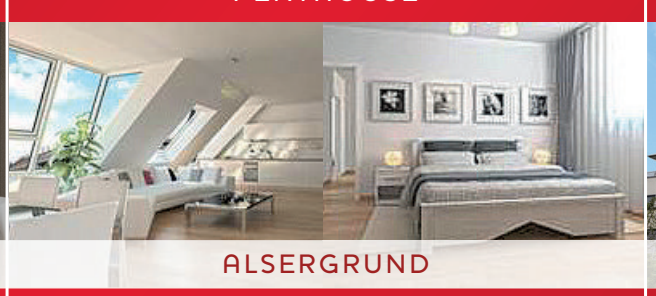
PENTHOUSE



PENZING

Neu errichtetes, modernes Penthouse mit Altwiener Flair im Herzen des 14. Bezirkes in Grünruhelage, herrlicher Blick auf Gloriette, Dachausbau nach dem neuesten Stand der Technik auf 2 Ebenen, Wohnfläche rund 130 m² mit circa 96 m² Terrasse, KP auf Anfrage

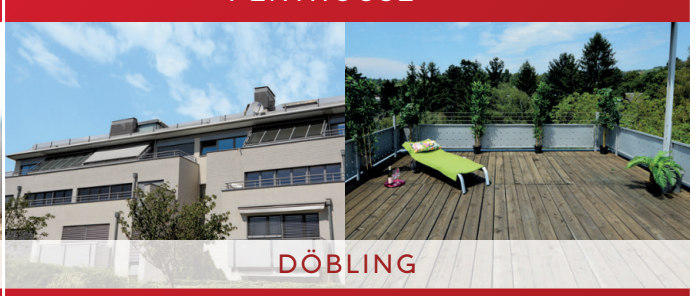
PENTHOUSE



ALSERGRUND

In zentraler Lage des 9. Bezirkes, in der Nähe der amerikanischen Botschaft und des Lycee Francais, wurden 3 moderne Dachterrassenwohnungen mit Klimaanlage, Echtholzparkett, Lift und Garagenplatz errichtet, das Raumangebot reicht von 85 bis 146 m², KP rund 0,7 bis 1,1 Mio €

PENTHOUSE



DÖBLING

Sonniges, großzügiges Penthouse mit 5 Schlafzimmern und 3 Bädern auf über 300 m² Wohnfläche mit 57 m² Terrassen auf Wohnebene und einer 77 m² Dachterrasse mit herrlichem Grünblick, 3 Garagenplätzen, einem großen Lagerrraum, BJ 2001, absolut neuwertig, HWB 49, KP 2, 3 Mio €

Tel.: +43 664 1600 118 • e.hendrich@hendrichrealestate.com