



## **Historische Villen: Zeitlose Schätze im Luxusimmobilienmarkt**

Entdecken Sie historische Villen in Wien und Umgebung!  
Erfahren Sie mehr über exklusive Immobilien, die die Herzen von Liebhabern schöner Architektur erobern.

In der Welt der Immobilien zeichnet sich ein faszinierendes Phänomen ab: Historische Villen gewinnen weiterhin an Bedeutung und stellen ein „Nicht vermehrbares Gut“ dar. Diese einzigartigen Objekte sind nicht einfach zu ersetzen, weshalb sie in der heutigen Marktlage besonders begehrt sind. In Wien und Umgebung befinden sich eine Reihe von beeindruckenden historischen Immobilien, die nicht nur durch ihre Architektur, sondern auch durch ihre Geschichten bestechen.

Die Käufer von heute sind oft bereit, den Charme und die Einzigartigkeit dieser alten Gebäude zu schätzen, auch wenn es Herausforderungen wie Denkmalschutz oder notwendige Renovierungsarbeiten geben kann. Der Wert solcher Immobilien entsteht nicht nur durch die Lage oder die Bauweise, sondern durch die emotionale Bindung, die potenzielle Käufer zu diesen besonderen Objekten aufbauen können.

### **Luxus in Döbling**

Ein herausragendes Beispiel findet sich in Döbling, unweit des Japanischen Gartens. Hier befinden sich die exquisiten Marmorböden und Kassettendecken, die den hohen Glanz dieses bereits 1863 erbauten Hauses widerspiegeln. Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 1.800 Quadratmetern, verteilt auf vier Etagen, bietet die Immobilie 18 Zimmer und

neun Badezimmer. Zu den Räumlichkeiten gehören ein beeindruckender Wohn- und Speisesalon sowie eine Bibliothek und ein Wintergarten, der dank seines Glasdachs mit Tageslicht durchflutet wird.

Das Haus, das by the way über einen modernen Lift verfügt, um alle Geschosse bequem zu erreichen, hat auch einen Wellnessbereich mit einem Indoorpool zu bieten. Die Villa ist aktuell für 18,5 Millionen Euro gelistet. Die Vermarktung erfolgt über die renommierte Marschall Immobilien. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, von der aus die Bewohner einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung genießen können.

## **Villa Verde in Klosterneuburg**

Für diejenigen, die nicht gleich das ganze Haus kaufen möchten, gibt es in Klosterneuburg eine spannende Option: die Villa Verde. Hier entstehen sechs Wohnungen in einer historischen Villa aus dem Jahr 1901, die zwischen 130 und 260 Quadratmetern groß sind. Die Fassade der Villa wird umfassend saniert und um Balkone erweitert, während der originalgetreue Dachstuhl in das neue Penthouse integriert wird. Ein Teil des Projekts beinhaltet auch zwei Gartenwohnungen, die direkt unterhalb des historischen Gebäudes errichtet werden. Mehr Informationen zu dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit finden sich auf der Webseite [villaverde-living.at](http://villaverde-living.at).

## **Renaissance-Charme in Gumpoldskirchen**

In Gumpoldskirchen wartet ein Baudenkmal aus der Renaissance auf neue Besitzer: der Mang-Karner-Hof. Dieses beeindruckende Gebäude aus dem Spätmittelalter, das erstmals 1560 erwähnt wurde, stellt ein wahres Stück Geschichte dar. Mit einer Wohnfläche von knapp 500 Quadratmetern bietet es zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Der Außenbereich steht unter Denkmalschutz, was bedeutet, dass die charakteristischen Stilelemente aus verschiedenen Epochen bewahrt werden müssen.

Die großzügigen Gartenanlagen, die nach Süden in die Weinberge blicken, schaffen eine malerische Atmosphäre. Besonderes Ambiente bieten die Laubengänge und der romantische Schwimmteich, der zusammen mit einem Bauerngarten und alten Baumbeständen zur Idylle beiträgt. Im Inneren des Anwesens finden sich Kreuzgewölbedecken, die zu den einzigartigen Merkmalen des Gebäudes zählen. Aktuell gibt es vier Wohneinheiten, die sich jedoch auch problemlos miteinander verbinden lassen. Der Verkaufspreis wird auf Anfrage bekannt gegeben und umfasst auch zwei zusätzliche Grundstücke, die als Baulandreserve genutzt werden können. Dieses historische Anwesen wird von Heissenberger und Partner Immobilien vermarktet.

Interessierte Käufer oder Investoren finden in diesen historischen Villen nicht nur Wohnraum, sondern auch ein Stück lebendige Geschichte. Die Verbindung von Tradition, modernem Komfort und dem ganz speziellen Flair vergangener Jahrhunderte macht solche Immobilien außergewöhnlich und begehrenswert. Für diejenigen, die das Besondere suchen, lohnen sich diese Objekte allemal.

| Details |                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------|
| Quellen | • <a href="http://www.diepresse.com">www.diepresse.com</a> |

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**