

Luxusvilla: Glas, Beton und cooles Design

28.01.2014 | 10:40 | (Die Presse)

Die Nachfrage wächst – und die Ansprüche an die Alltagstauglichkeit auch. Außen modern und innen klassisch gibt sich eine zum Verkauf stehende Villa in Hietzing.



Es klingt so schick: Begriffe wie Architekten- oder Designvilla lassen den gefühlten Wert einer Immobilie zunächst einmal in die Höhe schnellen. Allerdings ist längst nicht alles, was mit klaren Linien, großen Glasfronten und coolen Sichtbetonelementen beeindruckt, auf dem Markt auch soviel wert, wie es scheint. „Der Begriff Architektenhaus kommt nicht immer positiv rüber“, weiß Makler Peter Marschall, Inhaber des gleichnamigen Immobilienunternehmens, denn nicht jedes dieser Objekte verfüge auch über die nötige Alltagstauglichkeit, die einen Lebensraum nun eben auch ausmachen.

Ganz grundsätzlich steht die Nachfrage nach modernen Villen heute der nach den klassischen Objekten aber in nichts mehr nach: „Das ist mittlerweile 50:50“, berichtet Christine Müllner, Seniorchefin von Dcm-Immobilien, aus der Praxis, „vor allem junge Kunden wollen es modern.“ Und diese Käuferschicht kann es sich auch leisten: „Es gibt mittlerweile einen Generationsschub“, so Marlies Muhr, Inhaberin von Marlies-Muhr-Immobilien, „die Vertreter der Erbengeneration halten sich an das Moderne.“ Wobei modern in ganz unterschiedlichen Ausprägungen und Stilrichtungen daher kommt – drei Beispiele.

Klassisch-gediegen

Dass modern nicht immer Glas und noch mal Glas heißen muss, zeigt die Architekturvilla, die am Küniglberg zum Verkauf steht. Schlichte weiße Wände, hohe französische Fenster samt Fensterläden geben dem Bau aus dem Jahr 2000 eine klassische Anmutung. Im Inneren finden sich neben klaren, zeitgenössischen Bereichen wie dem Wintergarten und der Küche verspielte Elemente wie schmiedeeiserne Treppengeländer oder der Kamin in Kachelofenoptik. „Diese Villa ist außen modern und innen klassisch“, beschreibt Muhr das Konzept, „hier finden sich hohe Räume und ein hochwertiger Marmorboden, der sich durch das ganze Haus zieht.“ Auf 300 Wohnquadratmetern gibt diese Kombination der Liegenschaft einen ganz eigenen Stil, passend zur gediegenen Hietzinger Umgebung.

Technik am Puls der Zeit

Technisch allerdings werden keine Reminiszenzen an die gute alte Zeit gemacht, geheizt wird mittels Solaranlage und Öko-Gaskessel, ein Bus-System sorgt für die zeitgemäße Technik in dem 2,29 Millionen Euro teuren Objekt. Dafür gibt es insgesamt sieben Zimmer auf vier Geschoßen, einen Wellnessbereich, eine Einliegerwohnung und eine Garage sowie einen 500 Quadratmeter großen Garten samt großzügiger Terrasse. Von der aus sich entspannt auf ein weiteres Asset blicken lässt: den Swimmingpool – denn der ist schließlich spätestens seit den 1950er-Jahren ein Klassiker, der zu einer modernen Villa dazugehört. Ohne den geht es auch in der erst knapp zwei Jahre alten Neubavilla in Klosterneuburg nicht: Uneinsehbar bildet er mit elf mal 3,5 Metern den kühlen Mittelpunkt des Gartens am Fuße des Buchberges, dessen zukünftige Besitzer einen beeindruckenden Blick auf das Chorherrenstift haben werden. Und das nicht nur von der Terrasse, sondern auch vom Wohnbereich aus, in dem das Thema Glas eine bedeutende Rolle spielt.

Technische Finessen

Die flächenbündige Panoramaverglasung sorgt nicht nur für Ausblicke, sondern auch für eine großzügige Atmosphäre, ohne dass das Anwesen allzu einsichtig wirkt. Um 2,65 Millionen Euro gibt es hier auf 318 Quadratmetern fünf Zimmer, zwei Bäder und drei Stockwerke, zwischen denen ein Lift dafür sorgt, dass das Wohnen nicht zu anstrengend wird. „Das Haus ist wirklich topmodern und wird allen technischen Anforderungen gerecht“, verweist Maklerin Müllner auf die Ausstattung des Objektes. Vom Bus- und integriertem Lichtsystem mit versenkbaren Leuchten für Innen und Außen über nette Spielereien wie einen Fingerprint-Öffner für die Eingangstüre und eine eingebaute Staubsaugeranlage auf allen Stockwerken bleiben auch für Technikaffine kaum Wünsche offen.

Heimische Materialien wie geräuchert-gekälkt-gebürstete Eiche oder Donaukalkstein sorgen neben einem guten Raumklima für ein ebensolches Gewissen, zu dem auch der mit Bio-Ethanol betriebene Kamin beitragen kann – in direkter Nachbarschaft zum angrenzenden Erholungs- und Naturschutzgebiet sehr zu empfehlen. Bei der in Mauer zum Verkauf stehenden Villa befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft vor allem Weinberge. Und damit man diese auch ausgiebig genießen kann, erfüllt die 2005 erbaute Architekturvilla das Klischee des gläsernen Hauses auch weitgehend: Im Skelettbau errichtet, finden sich Richtung Süden ausschließlich Glasfronten, massive Wände gibt es hier nur zum einzigen Nachbarn hin. „In der Auslage“ wohnt es sich hier laut Makler Peter Marschall aber trotzdem nicht, allen Vorurteilen gegenüber gläsernen Designvillen zum Trotz. „Die Glasflächen vermitteln zwar ein luftiges Wohngefühl“, so Marshall, „aber die kubistischen Räume haben schöne Masse und sind absolut alltagstauglich.“

Neun Zimmer, fünf Bäder

Insgesamt neun Zimmer sind auf einer Wohnfläche von 730 Quadratmetern und vier Stockwerken verteilt; im Kaufpreis von 3,29 Millionen Euro sind noch fünf Bäder, diverse Terrassen, eine Garage mit vier Stellplätzen, ein Weinkeller sowie ein Indoor- und ein Outdoorpool inkludiert.

Weiter zur Entspannung dürfte auch die im Penthaus untergebrachte Wellness-Landschaft samt Sauna, Dampfbad, Whirlpool und umlaufender Terrasse beitragen, von der sich der Blick über Wien genießen lässt. Bleibt die Frage, wie genau sich in einem solchen Haus der Wintergarten von einem der anderen Räume unterscheidet? Eine Haarspalterei, die wohl eher luxuriöser Natur ist – und das entspricht dem Wesen einer Villa ja auf das genaueste. (SMA)

WANN IST ES EINE VILLA?

Der Begriff „Villa“ wird in Immobilieninseraten ähnlich inflationär benutzt wie der des „Lofts“. Wann wird also aus einem freistehenden Einfamilienhauswirklich eineVilla? Die Unterschiede sehen die Experten vor allem in der Größe und der Ausstattung.

Alles unter 200 Quadratmetern Wohnfläche ist sicher keine Villa. Und durchschnittliche Materialien finden sich in einem Einfamilienhaus, in der Villa muss es schon ein bisschen mehr sein.

(„Die Presse“, Print-Ausgabe, 25.01.2014)

Zum Kommentieren bitte einloggen.

1 Kommentare

schokominza
28.01.2014 20:14

Wäre ich stinkreich..

..ich wüsste nicht für welche der Luxusvillen ich mich entscheiden würde :D Beim durchlesen des Artikels dachte ich mir bei der Vorstellung jeder Villa "ja, die würd ich auch nehmen" :D Höchstbedauerlicherweise werde ich mir solchen Luxus nie in meinem Leben leisten können. Aber ich bin ja schon froh, dass ich mir wenigstens ab und an Einfachleute-Luxus wie ein Wochenende in der Eurotherme in Bad Ischl leisten kann. Man muss zufrieden sein mit dem was man hat :) Und Zufriedenheit ist eh das höchste Gut.

Architektur



"Presse"-Serie Gut gebaut Dach mit unsichtbarem Innenleben



Wettbewerb: Häuser des Jahres Zehn österreichische Projekte schaffen es unter die Top-50.



Open House Wien 2014 Architekturfestival: Durch das Schlüsselloch geblickt



"best architects 15" Award Architektur in unseren Breiten und auf der Höhe der Zeit

Haus, Wohnung, Grundstück:

Immobilien suchen auf willhaben.at

Mehr Exklusives Wohnen

Am Golfplatz: Kleine weiße Bälle und unverbaubarer Blick ins Grüne



Immobilien am Green sind nicht nur für aktive Spieler attraktiv.

Wohnhistorie: Schöner wohnen anno dazumal



Ein luxuriöser Haushalt vor 230 Jahren gestaltete sich nicht so viel anders als heute. Das „Augsburger Kleealbum“ zeigt im Hofmobiliendepot frühes, rares

Park Avenue: New Yorks teuerstes Penthouse kostet 130 Millionen Dollar



Das 1151 Quadratmeter große Apartment auf Manhattans Upper East Side steht ab 2015 zum Verkauf.

Parkplätze werden Allgemeingut



Betroffen sind auch Wohnungen, zu denen ein Keller oder Garten gehört, ohne dass diese im Grundbuch eingetragen wären.

EU-Verbraucherrechte: Mehr Info, mehr Transparenz?



Makler und Immobiliensuchende sind mehr als früher gefordert. Was die Formalitäten um die Rücktrittsrechte mit sich bringen.

Dachterasse: Mehr Freiraum ganz oben



Der nachträgliche An- und Ausbau einer Dachterasse wird durch die Novelle der Bauordnung einfacher. Die baulichen Auflagen und Kosten sind aber hoch.

Privatvermietung à la Airbnb ist etwas unter Druck geraten



Ein Grund sind die Nachbarn, die hier vor allem geteiltes Leid erleben, ein anderer etwa die unregelmäßige (Unter-)Vermietung.

Streit um Maklergebühren



Der Wohnungsmarkt ist heiß umkämpft. Bei Wohnungsmieten wird – gesetzeswidrig – immer noch zu viel Provision verlangt.

Mieter gegen Eigentümer: Wer sind nun die Bösen?



Die Sperrung eines Wiener Zinshauses erklärt, warum Mieter bei Vermietern böse Absicht vermuten, und wie Eigentümer dann selbst in der Klemme sitzen.

Streitfall Spekulation: Der andere Häuserkampf



Nach der Räumung der Pizzeria Anarchia durch ein Polizeigrößaufgebot stellen sich mehrere grundlegende Fragen, etwa: Wie oft werden Mieter mit Schikanen

Twittern 0

8+1 0

Empfehlen 1

Drucken

Kommentare (1)

Senden



WERBUNG