

RSREO & CO KG



PALAIS MAUTNER JÄGER

LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE 140-142

WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM

VILLA MAUTNER JÄGER – EIN HISTORISCHES MEISTERWERK NEU INTERPRETIERT FÜR MODERNEN LUXUS

Willkommen in der Villa Mautner Jäger – eine seltene Gelegenheit, ein Stück von Wiens reicher Geschichte zu besitzen. Gelegen in der Landstraßer Hauptstraße, vereint diese außergewöhnliche Immobilie historische architektonische Pracht mit modernsten Annehmlichkeiten und bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einem der renommiertesten Bezirke der Stadt.

EIN ERBE DER ELEGANZ

Durchdrungen von Geschichte steht die Villa Mautner Jäger als Zeugnis für Wiens architektonisches Erbe. Erbaut zu Beginn des 20. Jahrhunderts, besticht die originale Fassade der Villa durch ihre exquisiten Details – filigrane Stuckverzierungen, kunstvolle Säulen und imposante Rundbogenfenster, die die zeitlose Eleganz ihrer Epoche widerspiegeln. Die Immobilie wurde mit größter Sorgfalt restauriert und modernisiert, um ihren historischen Charme zu bewahren, während gleichzeitig modernste Annehmlichkeiten für den anspruchsvollen Käufer von heute integriert wurden.



SCHÖN UND



HISTORISCH

EIN HISTORISCHES GEBÄUDE

Das Palais Mautner Jäger gilt als einzigartiges architektonisches Meisterwerk der Belle-Époque und zählt zu den herausragenden Wahrzeichen des 3. Bezirks in Wien. Seine außergewöhnliche Erscheinung prägt das Stadtbild, während sein Baustil an längst vergangene Zeiten erinnert.

Für uns hat die würdige Restaurierung dieses geschichtsträchtigen Hauses höchste Priorität. Dabei werden wir von dem erfahrenen Architektenteam von Testor und Partner unterstützt und arbeiten in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. Unser Ziel ist es, dieses Juwel des Wiener Stadtbildes zu neuem Leben zu erwecken und es in seinen ursprünglichen Glanz zurückzuführen.

EIN SCHRITT AUS
DEM
GEWÖHNLICHEN
HERAUS

Kitty Reichman

FOUNDER & CEO

THE
MALINER
JAGER

historic and elegant



EIN ERBE DER ELEGANZ



EINE HARMONIE AUS LUXUS
UND ERBE

EINZIGARTIGE UMGEBUNG

In der Landstraßer Hauptstraße gelegen, befindet sich die Villa in erstklassiger Lage, um Wiens schönste Sehenswürdigkeiten zu genießen. In unmittelbarer Nähe zu kulturellen Wahrzeichen, erstklassiger Gastronomie, luxuriösen Einkaufsmöglichkeiten und renommierten internationalen Schulen bietet diese Immobilie das Beste, was Wien zu bieten hat – direkt vor Ihrer Haustür.





IHR
PRIVAT

*Oasis of
peace*



IM HERZEN DER
STADT

ARCHITECTURAL HIGHLIGHTS

Klassisches Wiener Design: Die Villa bewahrt ihre originalen architektonischen Merkmale, darunter hohe Decken, dekorative Gesimse und elegant restaurierte Treppenhäuser.

Neu interpretierte Pracht: Historischer Charme trifft auf modernen Luxus – eine makellose Renovierung, die die Schönheit der Immobilie bewahrt und gleichzeitig zeitgemäße Funktionalität bietet.

Zeitlose Details: Von handgefertigten Türen bis hin zu kunstvollen Schmiedeeisengeländern – jedes Detail dieses Hauses spiegelt die reiche architektonische Tradition Wiens wider.

UNPARALLELED LUXURY

Während die Villa Mautner Jäger ihre geschichtsträchtige Vergangenheit ehrt, ist sie gleichzeitig für modernes Wohnen konzipiert und bietet eine Vielzahl erstklassiger Annehmlichkeiten: Tiefgarage für 5 Fahrzeuge: Eine seltene Besonderheit für ein historisches Anwesen, die sicheren und komfortablen Parkraum bietet.

Innen- und Außenpools: Maximale Entspannung mit einem beeindruckenden Außenpool im wunderschön gestalteten Garten sowie einem privaten Innenpool für ganzjährige Nutzung.

Fitness- und Spa-Bereich: Ein exklusiver Wellnessbereich mit modernem Fitnessstudio, Sauna und Ruhezonen.

Weinkeller: Ein maßgeschneiderter Weinkeller für Kenner, der Funktionalität mit Eleganz verbindet.

Mehrere Schlafzimmer: Großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, die höchsten Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste bieten.

Elegante Wohnräume: Helle und luftige Innenräume mit großen Fenstern, luxuriösen Oberflächen und offenen Grundrissen, die sowohl für gesellige Anlässe als auch für das Familienleben gestaltet sind.





DIREKTE NÄHE ZUM STADTZENTRUM

Der 3. Bezirk grenzt direkt an das Stadtzentrum. Dank der idealen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie in nur wenigen Minuten mitten im Geschehen – ohne dabei im Trubel der Stadt leben zu müssen.



HERVORRAGENDE RESTAURANTS IN UNMITTELBARER NÄHE

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, die eine vielfältige Auswahl an erstklassigen kulinarischen Erlebnissen bieten.



DER ROCHUSMARKT

Der Rochusmarkt verfügt über rund 40 Marktstände, die von Montag bis Samstag geöffnet sind. Er zählt zu den meistbesuchten Märkten Wiens und bietet neben Ständen mit Produkten für den täglichen Bedarf auch zahlreiche kleine Bars und Restaurants.

the beautiful 3rd district DIE UMGEBUNG



DER GRÜNE PRATER

Der grüne Prater ist eine der schönsten grünen Oasen Wiens und ideal für einen idyllischen Sommer Spaziergang in bezaubernder Atmosphäre. Diese einzigartige Ruheoase in Wien befindet sich nur 10-15 Gehminuten vom Palais Mautner Jäger entfernt.



DAS HUNDERTWASSERHAUS

Ein Highlight des 3. Bezirks ist das einzigartige Hundertwasserhaus. Es wurde zwischen 1983 und 1985 erbaut und zieht jährlich zahlreiche Besucher an. Das Hundertwasserhaus wurde von dem renommierten Künstler Friedensreich Hundertwasser entworfen und bleibt bis heute ein architektonisches Unikat.

Pure Elegance
DIE HIGHLIGHTS



1,800 m² Wohnfläche



2,000 m² Garten



Separates Pförtnerhaus für das
Personal

Pure Elegance

THE HIGHLIGHTS



Innen- und Außenpool



Fitnessraum



SPA-Bereich



Weinkostrraum



Technikraum



5 Garagenstellplätze mit Autoaufzug



Personen- und Serviceaufzug vom
Kellergeschoss bis zum obersten
Stockwerk



Panikraum im obersten Stockwerk



Modernste Sicherheitsausstattung

Pure Elegance

THE HIGHLIGHTS



Bibliothek/Lounge



2 walk-in Kleiderschränke



Großes Badezimmer mit 2
Duschen, Doppelwaschbecken
und freistehender Badewanne



Büro



Panikraum



Terrasse



Skyroom

DURCHDRUNGEN VON LUXUS

AUFGRUND SEINER ZENTRALEN LAGE UND DER DAZUGEHÖRIGEN GRÜNEN FLÄCHE VON ÜBER 1.000 M² IST DAS PALAIS MAUTNER JÄGER ZWEIFELLOS EIN EINZIGARTIGES OBJEKT – EINE UNENTDECKTE OASE INMITTEN DER STADT. HINTER DER SPÄT-HISTORISCHEN FASSADE VERBERGEN SICH DREI HAUPTGESCHOSSE MIT EINER ZENTRALEN TREPPE, DIE SICH IM ORIGINALZUSTAND BEFINDET UND SICH HARMONISCH ZUM ANGRENZENDEN PARK ORIENTIERT.

DARÜBER HINAUS BESTICHT DIESES AUSSERGEWÖHNLICHE GEBÄUDE DURCH EINEN GROSSZÜGIGEN GARTEN, DER DIESES LUXURIÖSE PALAIS PERFEKT ABRUNDET.

UMGEBEN VON ÜPPIGEN GÄRTEN UND PRIVATEN AUSSENTERRASSEN BIETET DIE VILLA EINE RUHIGE RÜCKZUGSMÖGLICHKEIT AUS DEM STADTLEBEN, WÄHREND SIE DENNOCH NUR WENIGE MINUTEN VOM HISTORISCHEN ZENTRUM WIENS ENTFERNT LIEGT. DAS SORGFÄLTIG GESTALTETE GRUNDSTÜCK SCHAFFT EINE IDEALE KULISSE FÜR STILVOLLE DINNERS IM FREIEN, GESELLIGE ZUSAMMENKÜNFTE ODER MOMENTE DER STILLEN REFLEXION.



*Unique
and Historic*

DIE PERFEKTE VERBINDUNG VON VERGANGENHEIT UND GEGENWART



Historic and Elegance

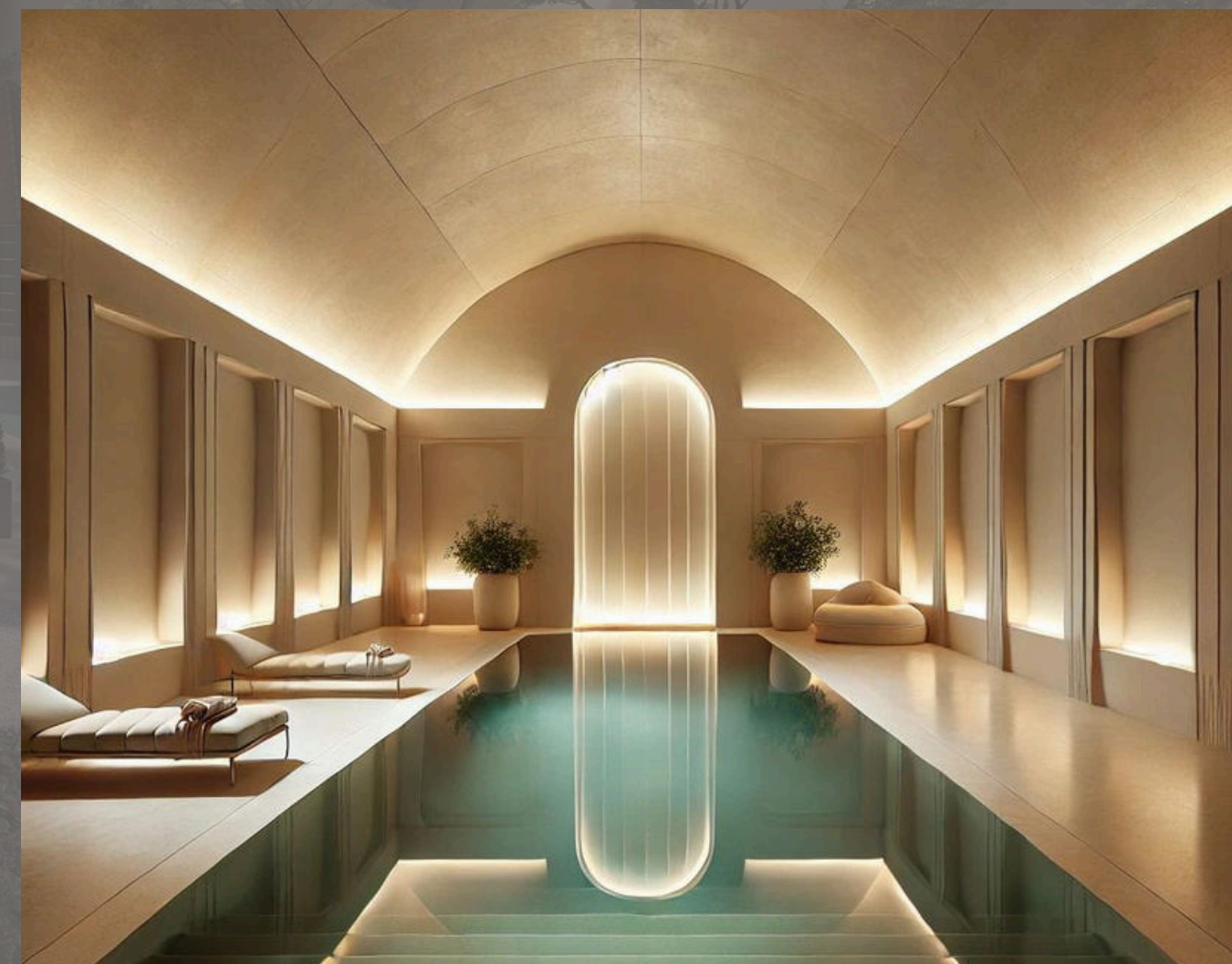
DIE ATMOSPHERE

DIE VILLA MAUTNER JÄGER IST MEHR ALS NUR EIN ZUHAUSE – SIE IST EINE HOMMAGE AN WIENS ARCHITEKTONISCHE UND KULTURELLE GESCHICHTE. IHRE SORGFÄLTIGE RESTAURIERUNG STELLT SICHER, DASS DIE IMMOBILIE IHRE HISTORISCHE SEELE BEWAHRT, WÄHREND SIE GLEICHZEITIG ALLE MODERNEN ANNEHMLICHKEITEN BIETET. DIE VERBINDUNG VON TRADITION UND LUXUS SCHAFFT EIN ZUHAUSE, DAS SOWOHL EINZIGARTIG ALS AUCH ZEITLOS IST.

DIE EINZIGARTIGKEIT DES PALAIS MAUTNER JÄGER IST UNVERKENNBAR – BEREITS BEIM ERSTEN BETRETEN DIESES AUSSERGEWÖHNLICHEN GEBÄUDES.

BESONDERS DER BEEINDRUCKENDE EINGANGSBEREICH SOWIE DIE GROSSZÜGIGEN, HOHEN UND LICHTDURCHFLUTETEN RÄUME VERLEIHEN DEM PALAIS SEINEN BESONDEREN CHARAKTER.

IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEN ARCHITEKTEN VON TESTOR UND PARTNER ENTSTEHT HIER EIN PRESTIGETRÄCHTIGES PROJEKT, DAS HÖCHSTEN ANSPRÜCHEN GERECHT WIRD.



DER GRUNDRISS

des Projekts

WOHNFLÄCHE

1250M²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2013M²

BAUJAHR

1902

BESITZEN SIE EIN STÜCK GESCHICHTE

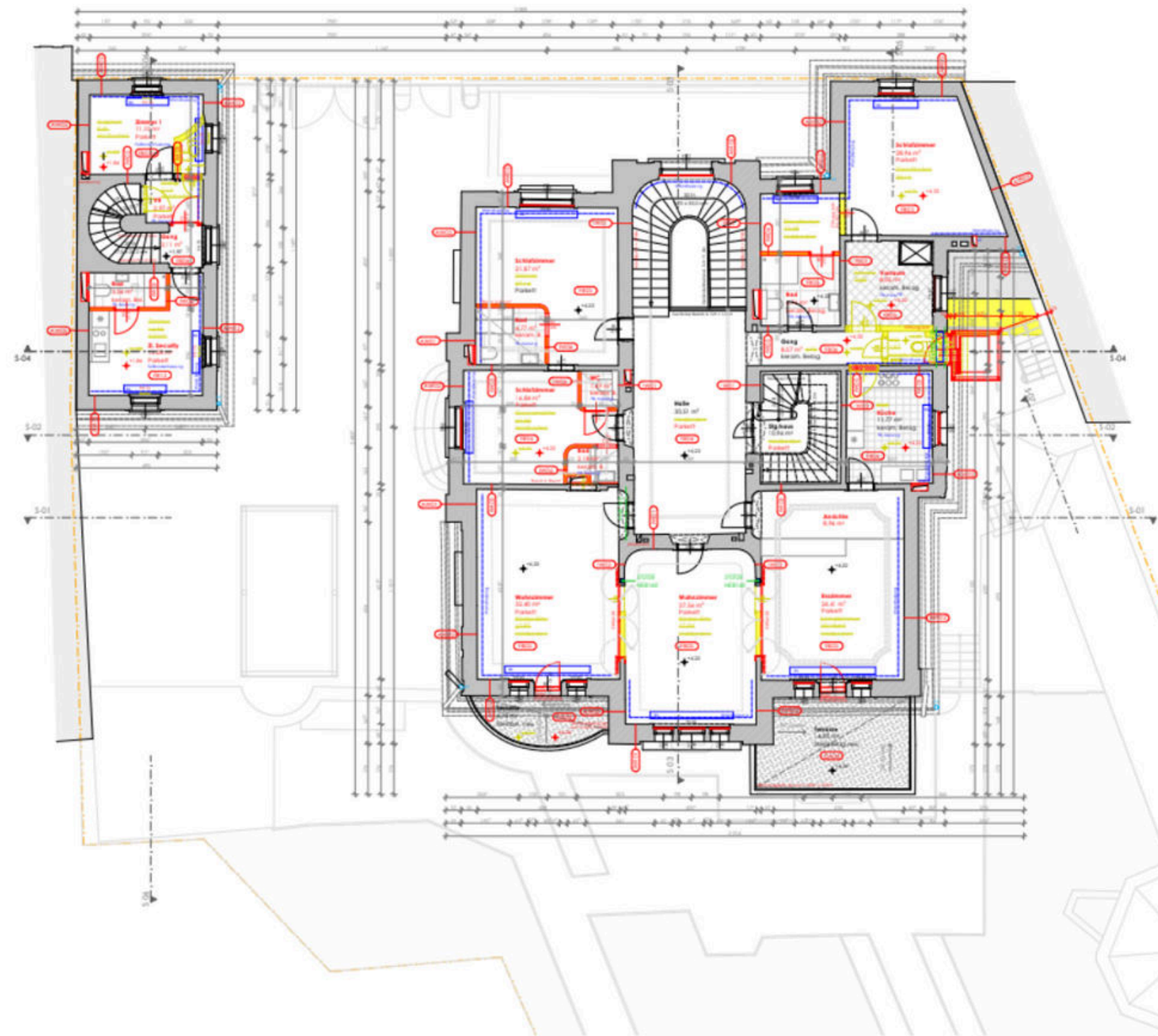
Die Villa Mautner Jäger bietet eine einmalige Gelegenheit, eine historische Immobilie zu erwerben, die mit höchster Sorgfalt für modernes Wohnen neu interpretiert wurde.

Ob Sie sich für ihre architektonische Bedeutung, ihre luxuriösen Annehmlichkeiten oder ihre erstklassige Lage begeistern – dieses Anwesen verspricht ein unvergleichliches Wohngefühl.

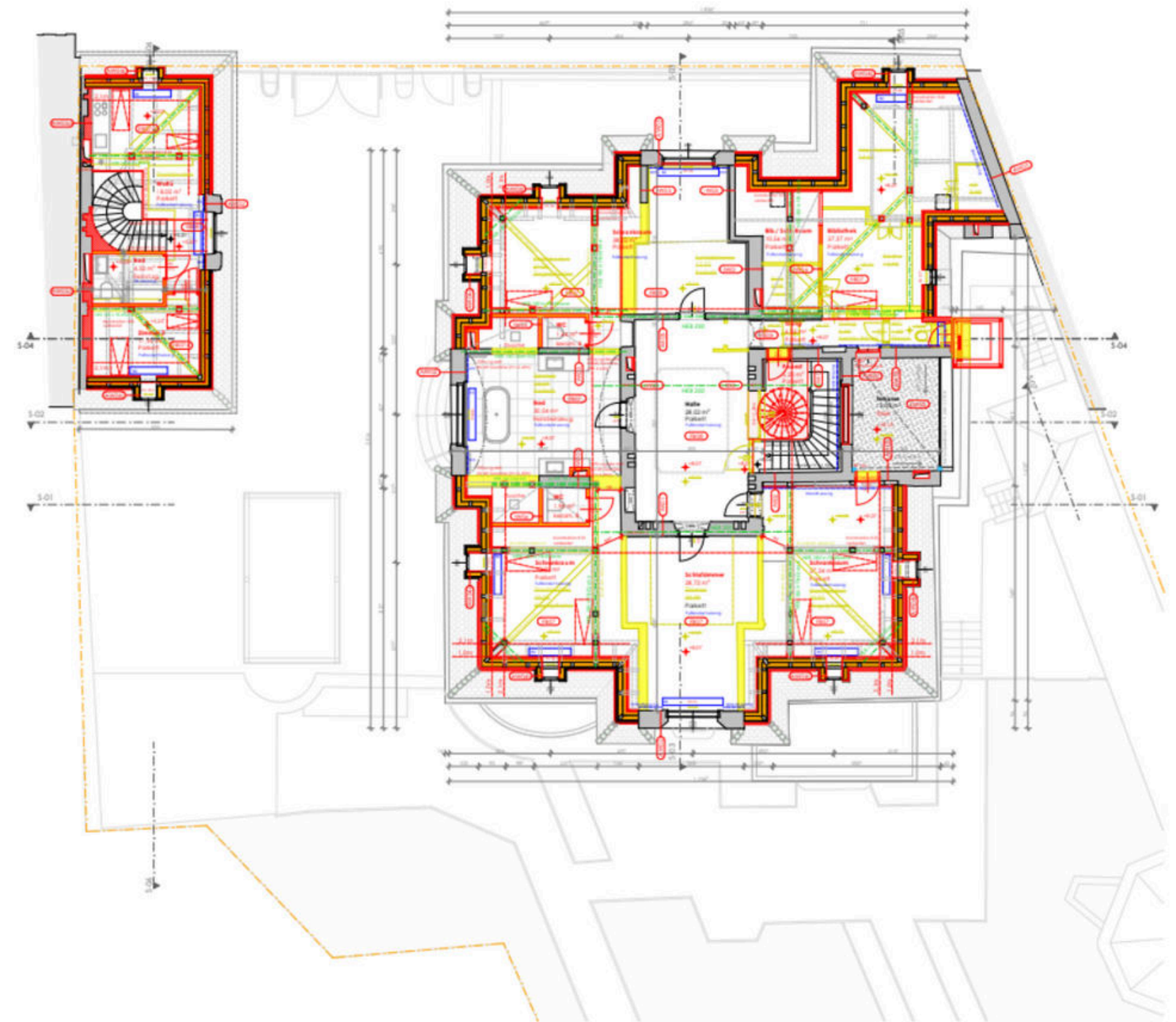
Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine private Besichtigung zu vereinbaren, und entdecken Sie, wie die Villa Mautner Jäger Ihr Traumhaus in Wien werden kann. Erleben Sie die perfekte Verbindung von Geschichte und Luxus in diesem außergewöhnlichen Anwesen.



PLÄNE

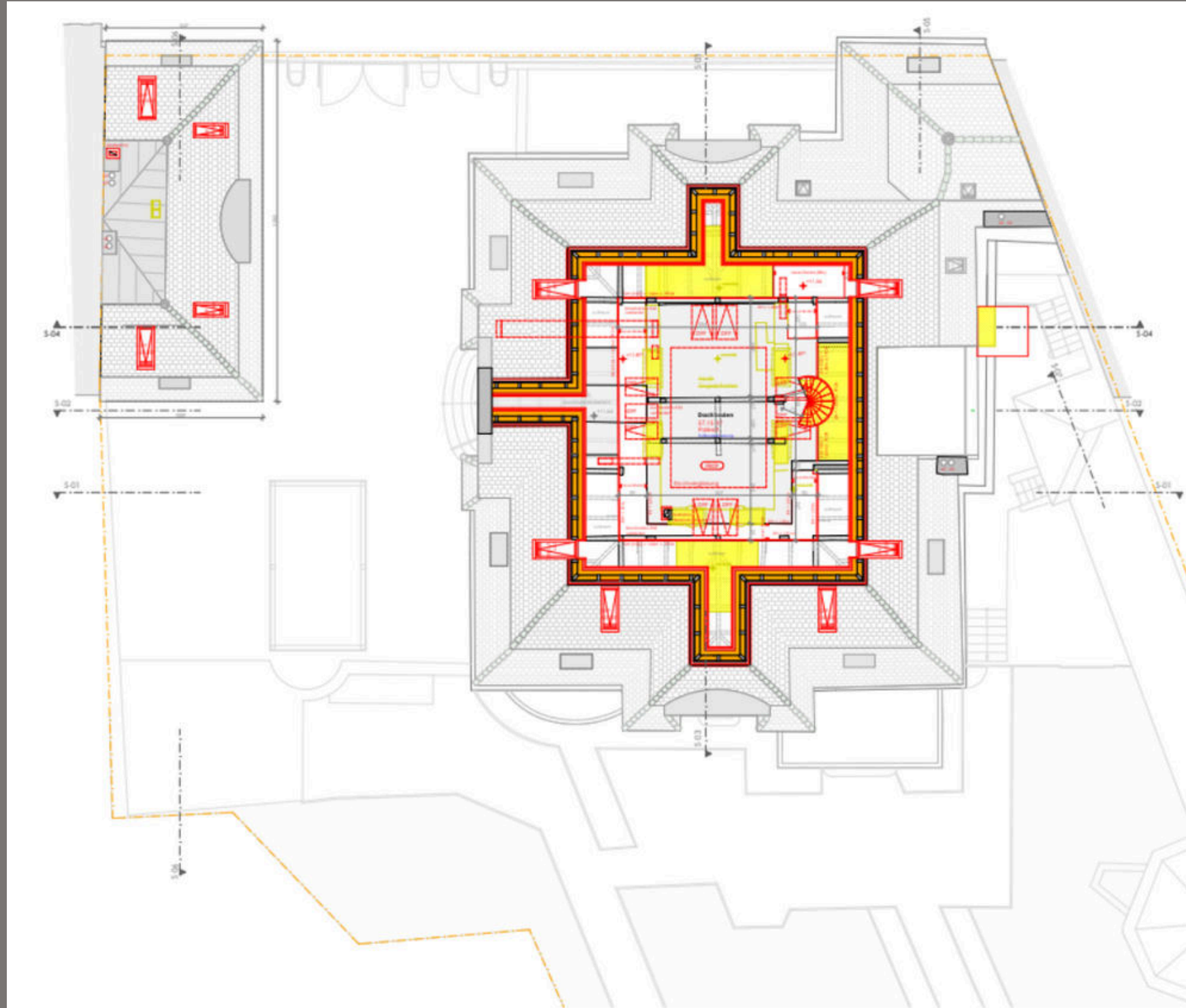


1. Obergeschoss

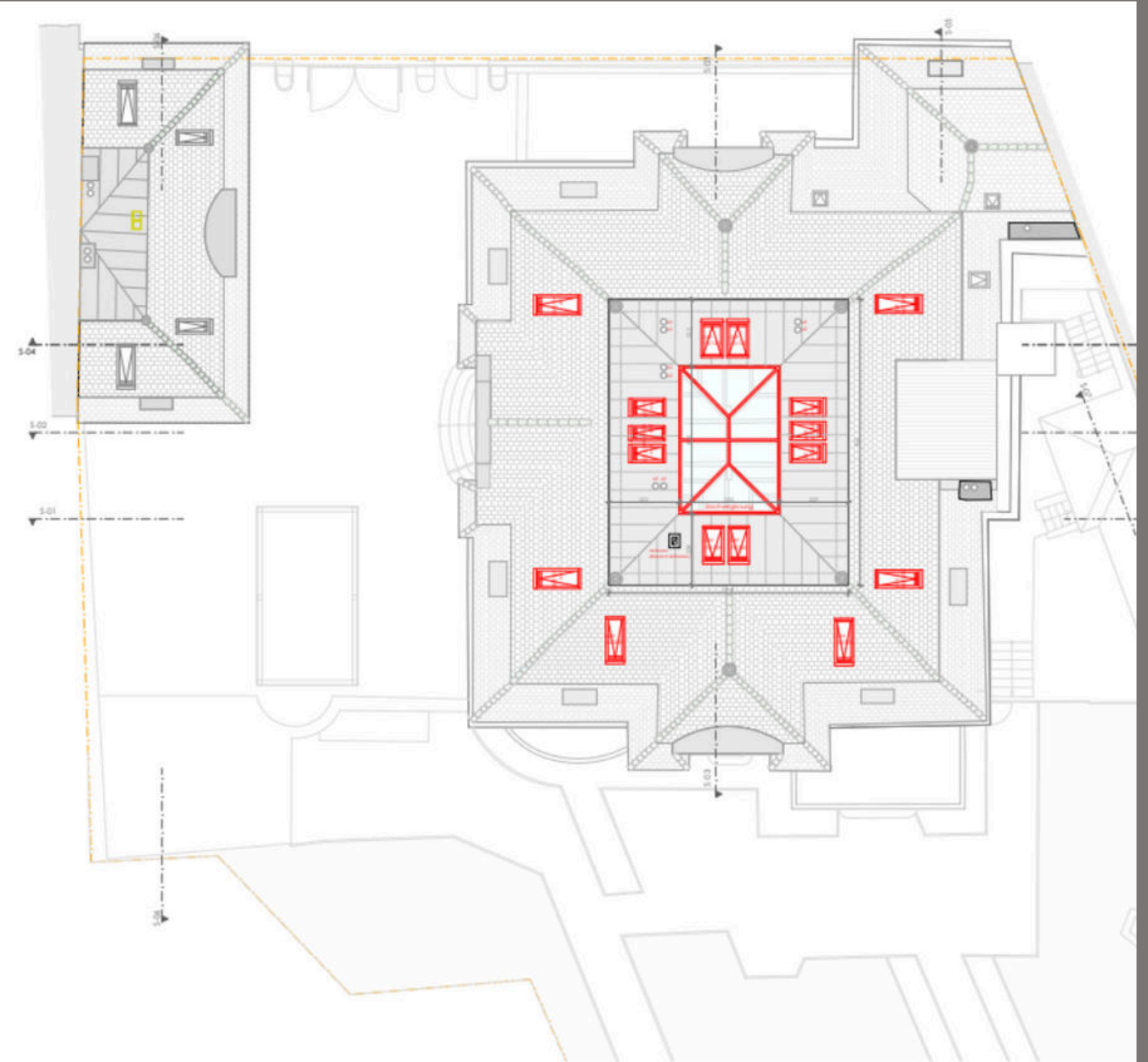


1. Dachgeschoss

PLÄNE



2. Dachgeschoss



Dachaufsicht

PLÄNE

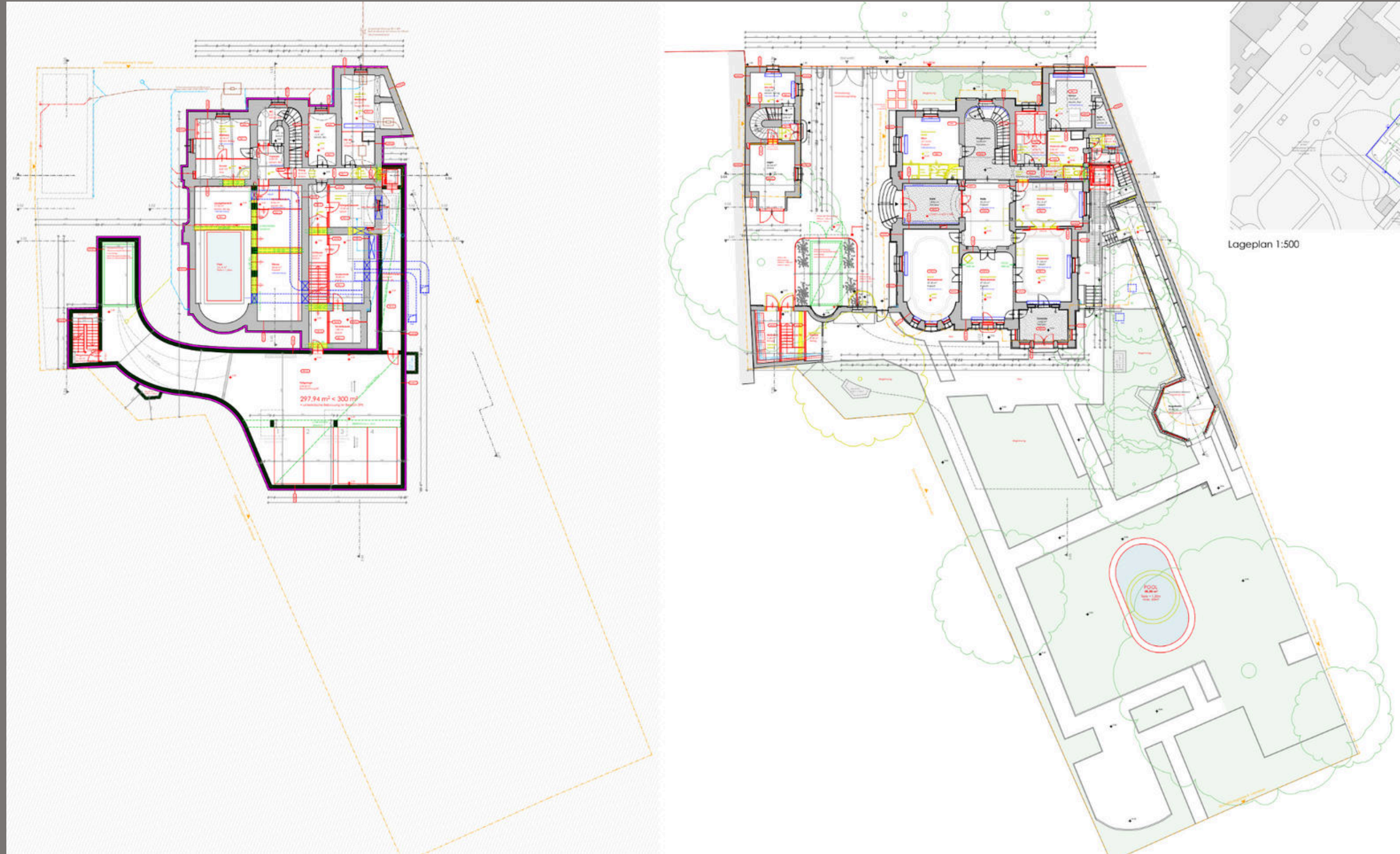


Schnitt 05



Schnitt 01

PLÄNE



Wer wir sind

ÜBER UNS

RS Real Estate Opportunities GmbH

WIR BIETEN UNSEREN ZUFRIEDENEN KUNDEN
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM
IMMOBILIENSEKTOR.

ALS INHABERGEFÜHRTES FAMILIENUNTERNEHMEN
HABEN WIR UNS ÜBER DIE JAHRE HINWEG
KONTINUIERLICH WEITERENTWICKELT UND
WACHSEN STETIG.

BESONDERS AM HERZEN LIEGT UNS DIE
KONTINUIERLICHE WEITERENTWICKLUNG
UNSERER PROJEKTE UND DEREN
EINZIGARTIGKEIT. AUS DIESEM GRUND HABEN WIR
UNS BEREITS KURZ NACH UNSERER GRÜNDUNG IM
JAHR 2012 DAZU ENTSCHIEDEN,
AUSSCHLIESSLICH HOCHWERTIGE, EINZIGARTIGE
UND LUXURIÖSE DESIGNER-IMMOBILIEN
ANZUBIETEN.

CONTACT: +43 (0) 676 976 13 92

EMAIL: krs@rs-opportunities.com



PALAIS MAUTNER JÄGER

Historic Luxury at its best



by RS Real Estate Opportunities GmbH