

Es fällt schwer, angesichts der Imposanz dieses Anwesen, seiner außergewöhnlichen Details in der Ausstattung und den unzähligen Räumen und Möglichkeiten nicht in schwärmende Superlative zu verfallen. Damit wir die aber einmal abgehakt haben, hier die Adjektive einer allen Maßen beeindruckten Maklerin, die sich danach aber in überschwänglichen Beschreibungen mäßigen wird: beeindruckend, großartig, wertvoll, überwältigend (mögen Sie mir bitte nach unserer gemeinsamen Besichtigung Ihre eigenen Worte schenken).

#### DIE STURANY-VILLA AM HEILIGENKREUZ-STIFT

... wurde von einem Privatmann in den Jahren 1870 – 1880 errichtet, es diente später dem Förster als Wohnhaus, die jetzigen Eigentümer hatten Pläne für eine Praxis und Wohnen, ich selbst sehe aber auch zwei Familien oder die Großeltern mit ihren Kindeskindern auf viel Platz – es sind immerhin fast 670 m<sup>2</sup> Wohnfläche – hier leben. Dazu ein Grund mit altherwürdigem Baumbestand auf fast 4.000 m<sup>2</sup>.

Es gibt zuerst einmal das Haupthaus plus Nebentrakt/Anbau mit zwei eigenständigen Wohnetagen und seinem Gewölbekeller. Später zeige ich Ihnen dann das kleine Gästehaus, das Heizhaus, die Werkstätten und die Garagen und ein Büro. Und zum Schluss sehen wir uns natürlich das Highlight an: den Spa-Bereich. Denn von „Schwimmbad“ kann man hier wirklich nicht mehr reden, glauben Sie mir!

#### DER UNTERE WOHNTRAKT

... verfügt über drei Schlafzimmer, eine Küche, ein großes Wohnzimmer mit glänzendem Fischgrätparkett, von hier geht eine Veranda ab. Die öffnet ihre eigene Tür in den Sommergarten, der mit einem kleinen Steinbrunnen zum Frühstück in der Morgensonne einlädt.

Sie haben unten im Erdgeschoss ein Duschbad, ein separates WC und verschiedene kleine Räume, die Sie im Plan als „Vorzimmer“, „Vorhalle“ oder „Geräteraum“ gekennzeichnet finden. Dieser untere Trakt wartet noch auf Ihre Ideen für seine ganz persönliche Nutzung zum Wohnen oder (wie einst geplant) zum Arbeiten. Was auch der Grund für seinen noch unfertigen Zustand ist, denn so bleiben Ihnen noch alle Optionen offen.

Auf einem Foto (Vorraum) sehen Sie übrigens eine ovale Mauer, die wie ein Brunnen anmutet: Ist es aber nicht, nein, das sind die 22 Stufen, die zu den weinseligen Köstlichkeiten im tiefen Gewölbekeller führen. Dort fanden die Eigentümer nach ihrem Kauf vor rund 20 Jahren einige überaus wertvolle Weinraritäten und man ist sich nicht sicher, ob bereits wirklich alle entdeckt wurden. Was Sie dann selbst noch an versteckte Schätze finden würden, gehört dann Ihnen, genau wie die Weinfässer, die würden wir Ihnen schenken, wenn Sie mögen.

#### DEN WOHNTRAKT IM OBERGESCHOSS

... erreichen Sie über das große Treppenhaus im Vorhaus. Dieses sehen Sie gut auf den Bildern der Schrägansichten, da begrüßt eine kleine Statue die Besucher. Es ist eine Waldfee, die das Haus beschützt. Der obere Wohntrakt, der im Jahr 2000 aufgebaut/ausgebaut wurde, dient den heutigen Besitzern als Wohnleben.

Sie finden hier u.a. wundervollen Stuck; wertvolle Böden im Sternparkett von 1870; schöne Holzvertäfelungen der Firma List aus Bad Erlach (stattet sonst teure Yachten aus). Die Küche ist eine Maßkonfektion von Arrital aus Fontanafredda, Italien und hat Geräte von Siemens und Gaggenau.

Das Esszimmer mit seinen Antiquitäten könnte Ihnen so gut gefallen, dass Sie uns bitten wollen, mit der Besitzerin über deren Verbleib zu sprechen.

Das Hauptbad mit Wanne und Dusche zeigt sich mit Fliesen und einem Marmorwaschtisch aus Alpe Verde, einem zerkleinerter Granitstein, der ursprünglich aus Italien stammt und dort teilweise in Handarbeit aus den Kiesgruben gewonnen wird. Es gibt ein separates WC und ein weiteres Duschbad, das von einem der Schlafzimmer abgeht.

Insgesamt gibt es hier oben drei Schlafzimmer, eines mit Balkon und das Wohnzimmer mit einer eigenen Terrasse. Und dann gibt es eine Tür, die verheißt Entspannung pur ...

#### DER SPA-BEREICH

... geht über insgesamt ??? m<sup>2</sup> im Obergeschoss des Nebentrakts, der mit dem Haupthaus verbunden ist. Unten haben Sie eine Doppelgarage, Werkstätten und Lager, oben das besagte Spa.

Das entspannt sich auf insgesamt ?? m<sup>2</sup> mit einem großen Pool mit 8 Metern Schwimmlänge und 1,50 Meter Tiefe. An der Schwimmbad-Treppe – schauen Sie nachher mal auf die Fotos – haben Sie hinter den Loungesofas keinen Mega-Flatscreen, sondern ein großes Aquarium. Ein zweites gibt es dann auf der komplett verglasten Sonnenveranda. Der Boden dort aus Marmor von Rosso Verona und Alpe Verde hat Fußbodenheizung. Ihr Spa schenkt Ihnen eine große Sauna, ein Dampfbad, auch ein Whirlpool fehlt nicht, es hat mehrere Warm- und Schwallbrausen, natürlich Toiletten und noch verschiedene Wirtschaftsräume.

#### DAS SONNIGE BÜRO

... im Nebengebäude ist separat über eine Treppe vom Hof erreichbar und verfügt über eine kleine Teeküche und WC.

#### DAS GÄSTEHAUS

.. ist ein weiteres, einzelnes Haus mit einem 8 Meter hohem Spitzdach. Seine rund 80 m<sup>2</sup> sind nicht in der Wohnfläche enthalten; es liegen hier bereits Anschlüsse für Küche und Bad, daraus ließe sich also weiterer Wohnraum schaffen.

Sie werden noch einige Zeit brauchen, um den Rest der Sturnay Villa zu entdecken. Da ist natürlich auch noch der Garten: Die Kinder finden hier ihr verwünschtes Spielhaus; es gibt einen Teich mit Steg. Vom nahen Bach geht es über eine kleine Brücke zu Fuß oder mit dem Rad zum Baden.

Einige weitere Details lesen Sie in den Ausstattungen, andere erleben Sie in den Bildern und im Video, und viele weitere werde ich Ihnen bei der Besichtigung zeigen können.