

„VON ALLEM NUR DAS BESTE“

OBJEKTREPORT Aktuell finalisiert die T.T. Immobilien Holding mit der „Villa Schönbrunn“ in Hietzing eine gediegene Luxusimmobilie mit vier Wohneinheiten. SHK-AKTUELL war im Rahmen einer Objektreportage vor Ort, um sich die Welt der „Reichen und Schönen“ genauer anzusehen..



Vier Gehminuten vom Schlosspark entfernt, entsteht derzeit mit der „Villa Schönbrunn“ eine absolute Luxusimmobilie.

Der heimische Luxusimmobilienmarkt spürt von der aktuellen Bauflaute kaum etwas. „Die Nachfrage nach Top-Immobilien ist ungebrochen hoch“, sagt Alexander Török, CEO der T.T. Immobilien Holding mit Sitz in St. Johann bei Hartberg.

Und er muss es wissen, bewegt sich sein Unternehmen doch ausschließlich in diesem elitären Segment. Ein Blick in die heimischen Marktdaten bestätigt dies: Insgesamt war der Luxusimmobilien-Gesamtmarkt in Österreich zuletzt knapp 4,3 Milliarden Euro schwer – mit jährlichen Steigerungsraten. Doch was versteht man unter einer

Luxusimmobilie, Herr Török? „Neben besten Materialien, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Grundrissen zählt dazu natürlich die Lage. Vor allem Hietzing gilt als begehrte Adresse von Menschen im gehobenen Einkommenssegment. Die Dichte an traditionsreichen Familien, Schauspielern und Politikern ist dementsprechend gerade hier besonders hoch“.

Fokus auf Luxus

Török, der aus dem Finanzsektor kommt, ist seit vielen Jahren im Immobilienbereich aktiv, und kennt daher den Markt ganz genau. 2021 hat er gemeinsam mit Oliver

Werinos sein Unternehmen gegründet, um sich auf jenes Klientel zu konzentrieren, dass das Beste vom Besten will. Und er kann es auch bieten. Neben dem aktuellen Projekt „Villa Schönbrunn“ realisiert die T.T. Immobilien Holding derzeit auch noch zwei weitere Luxusimmobilien: „Jardin Hermes“ ist ein exklusives Eigentums-Wohnprojekt nahe dem Lainzer Tiergarten, das aus drei Wohneinheiten besteht, und am Wolfersberg in Penzing entstehen drei großzügige Luxus-Stadt villen, die sich vor allem durch ihre architektonische Gestaltung auszeichnen.

Das Beste vom Besten

Török: „Es sind unendlich viele Details, die ein gewöhnliches Bauwerk in eine Top-Immobilie verwandeln – doch die gemeinsame Spange bleibt dabei immer gleich: neben einer nachhaltigen Bauweise setzen wir sowohl bei den Baustoffen, als auch bei der Haustechnik und der Ausstattung ausschließlich auf das Beste vom Besten. Das gilt auch für die Wahl der Projektpartner, die unsere hohen Ansprüche an Qualität unbedingt teilen müssen. Darum haben wir uns beispielsweise auch für die steirische Firma Roth entschieden, dessen Team einen ähnlich perfektionistischen Anspruch hat“.

Roth, ein Unternehmen der Granit Gruppe, sieht sich mit seinen mehr als 220 Mitarbeitern sozusagen als One-Stop-Shop, wenn es um Bauen und Wohnen geht. Beatrice Mild-Fuchs, die in diesem Betrieb als Interiordesignerin aktiv ist, war in das Projekt „Villa Schönbrunn“ von Beginn an eingebunden. Für sie ist diese Luxusimmobilie ein Herzensprojekt: „Bei der Villa Schönbrunn konnte ich meine große Leidenschaft für Äs-



thetik und funktionalem Design perfekt einbringen, ohne ständig den Kostenstift ansetzen zu müssen – ein wahrer Glücksfall also. Gemeinsam mit den Ideen und

Wünschen von Alexander Török ist so eine Immobilie entstanden, die keine Wünsche offenlässt“.

Bei diesem High-End-Boutique-Wohnbauprojekt umfassen alle vier



Beatrice Mild-Fuchs und Alexander Török kontrollieren laufend den Baufortschritt der Villa Schönbrunn.

FOTOS: KLOBUCSAR, RENDERINGS: T.T. IMMOBILIEN HOLDING

Wohneinheiten jeweils eine gesamte Etage, inklusive PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Eine mittels Tiefenbohrung gespeiste Erdwärmepumpe sorgt für die energieeffiziente Heizung und Kühlung des gesamten Objekts via Fußbodenheizung und Deckenkühlung.

Top-Waschtischarmaturen

Den hohen Qualitätsmaßstab belegen aber neben dem Pool und der Outdoorsauna vor allem auch der Blick auf die exquisiten Details. Im Badezimmer werden vor allem hochwertige Produkte von Grohe aus den Serien Essence und Allure verbaut. Denn diese, so sind sich Alexander Török und Beatrice Mild-Fuchs einig, zählen zu den aktuell besten Modellen am Markt – nicht nur was das Design betrifft. Denn deren spezielle PVD-Beschichtungen sorgen dafür, dass die Oberflächenbeschaffenheit drei Mal härter ist als herkömmliche Modelle und aufgrund dieser Kratzfestigkeit lebenslange Freude am Bad sicherstellen.

Das Penthouse sowie die Gartenwohnung sind zwar bereits verkauft, doch wer als seine neue Adresse „1130 Wien, Volksgasse 16“ angeben mag, kann sich noch für eine der beiden mittleren Etagen entscheiden. Vorausgesetzt, man hat die Kleinigkeit von zumindest 2,2 Millionen Euro verfügbar ... ■



Verbaut werden auch Grohe Armaturen der Serie Essence in Phantom Black.