Prachtvolle Residenz in prestigeträchtigem Palais im Herzen Wiens

Wohnsalon

Objektnummer: 2664

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

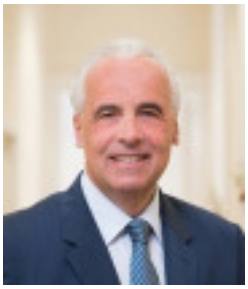
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	13,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	4.700.000,00 €
Betriebskosten:	332,33 €
USt.:	99,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4

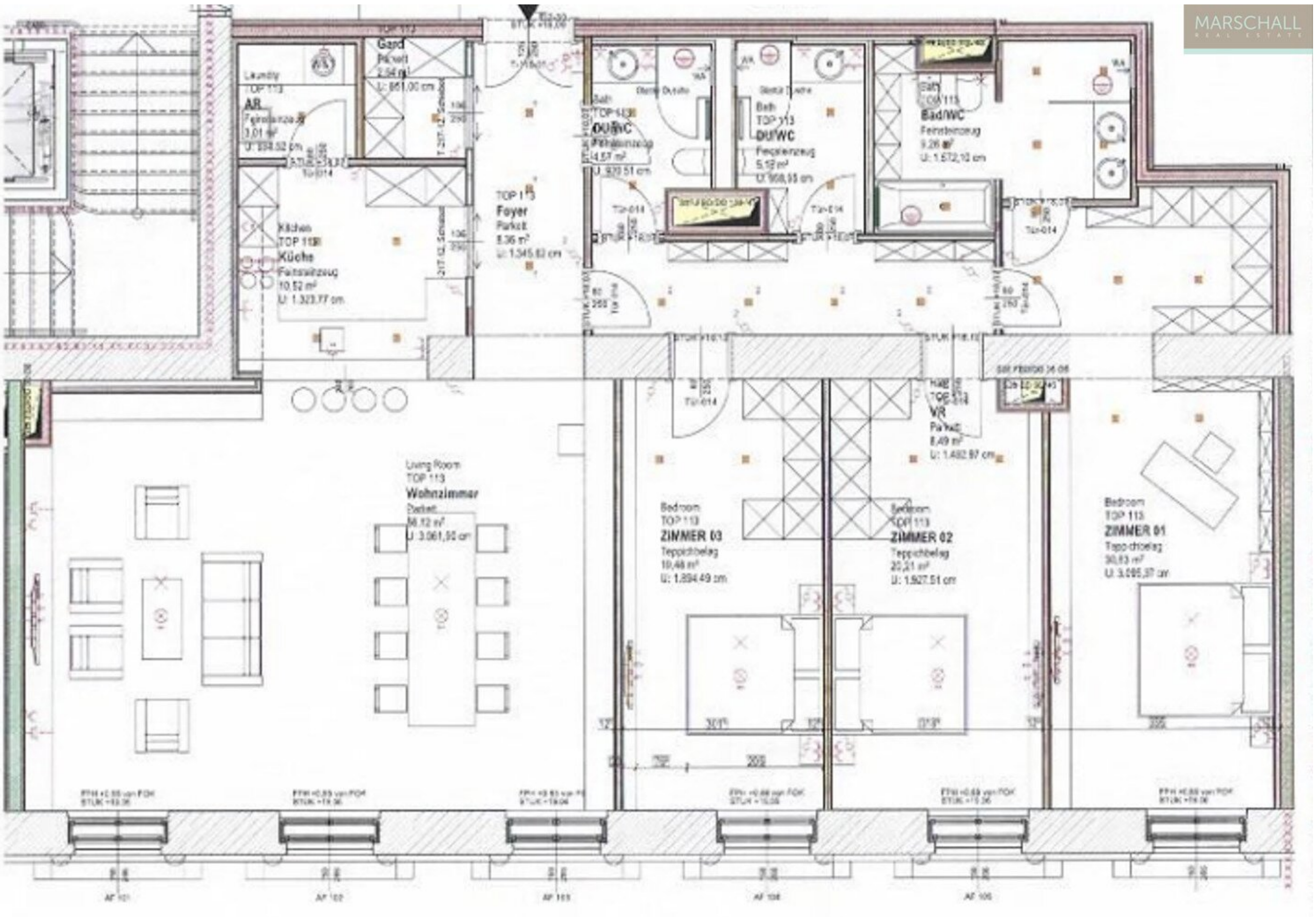
MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL


MARSCHALL
Laundry
AR
Gard
Kitchen
Küche
Foyer
Bath
DU/WC
Bad/WC
Living Room
Wohnzimmer
Bedroom
ZIMMER 03
ZIMMER 02
ZIMMER 01
VR

Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese exklusive Wohnung mit einer Fläche von 180 m² befindet sich in einer historischen und herrschaftlichen Umgebung an der berühmten Ringstraße im Zentrum von Wien. Sie ist Teil eines prunkvollen Palais mit Garage und Concierge Service, welches aufwendig restauriert wurde. Die Residenz liegt im dritten Stockwerk und verbindet moderne Eleganz mit dem imperialen Charakter des Gebäudes.

RAUMAUFTEILUNG

Die Raumaufteilung des luxuriösen Apartments ist sowohl großzügig als auch funktional gestaltet. Über ein elegantes Foyer mit Garderobe gelangt man in den repräsentativen Wohnsalon mit offenem Kamin. Eine schicke Bar ist die Überleitung zur voll ausgestatteten Küche mit Wirtschaftsraum, die zu geselligen Abenden und gemeinsamen Kochen einlädt. Ein abgeschlossener Flur führt zu den Schlafräumen mit ausreichend Raum für Ruhe und Privatsphäre. Der Masterbereich besteht aus einem großzügigen Schlafzimmer, einem direkt angrenzenden Schrankraum und einem geräumigen Bad. Weiters stehen zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenen Bädern zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach Restaurierung
- Komplett möbliert und ausgestattet
- Ausschließlich hochwertigste Materialien und modernste Technik
- Heizung/Kühlung mit Fernwärme
- Ausstattung von internationalen Marken wie BRETZ, MINOTTI, POLIFORM, KARTEL, LIGNE ROSET etc.
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung über einen modernen Lift
- Durchdachtes Licht-Konzept

- Concierge-Service
- Besprechungsräume im Haus
- Tiefgarage

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Der Standort besticht durch die zentrale und historisch bedeutsame Lage in Wien. Sie erreichen das Palais durch einen gesicherten, imposanten Lobbybereich mit Concierge und gelangen in einen feudale Empfangshalle.

Für Besprechungen und Empfänge stehen eine elegante Lounge und ein Besprechungsraum zur Verfügung.

Ein internationales Concierge-Service-Team bietet Ihnen rund um die Uhr Sicherheit und verwöhnt Sie auf Wunsch mit Dienstleistungen wie:

- HOUSEKEEPING
- FRISCHBLUMENSERVICE
- BABYSITTING
- WÄSCHEREINIGUNG
- RESERVIERUNG VON RESTAURANT & THEATER
- BUTLER SERVICE
- HAUSTIER-SERVICE

- PERSONAL TRAINER
- EINKAUFSUNTERSTÜTZUNG
- PRIVATER SICHERHEITSDIENST
- KOCH- & PARTYSERVICE etc.

Die Lage an der Ringstraße bietet eine hervorragende Lebensqualität und eine exzellente Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich erstklassige Geschäfte und Restaurants, viele kulturelle Einrichtungen sowie beste Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und zum Flughafen.

INFORMATION

Provision: 3 % + 20 % USt.

Zur Wohnung zugehörig ist ein eigener 13 m² großer Lagerraum.

Als Besonderheit können 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zu je € 100.000,- erworben werden.

Bei Interesse kann das bewegliche Mobiliar um € 50.000,- übernommen werden.

Die monatlichen Kosten für Heizung, Kühlung und Wasser betragen derzeit € 538,18.

Die monatlichen Kosten pro Stellplatz betragen € 115,02.

Die Immobilie ist im Besitz einer ausländischen, im EU-Raum domizilierten Besitzgesellschaft und der Erwerb erfolgt über den Kauf dieser Gesellschaft als SHARE-DEAL (Ersparnis bei den Kauf-Nebenkosten in Höhe von 4,6 %).

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.