

Wohnen und Arbeiten im herrschaftlichen Palais beim Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 80529

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,43 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



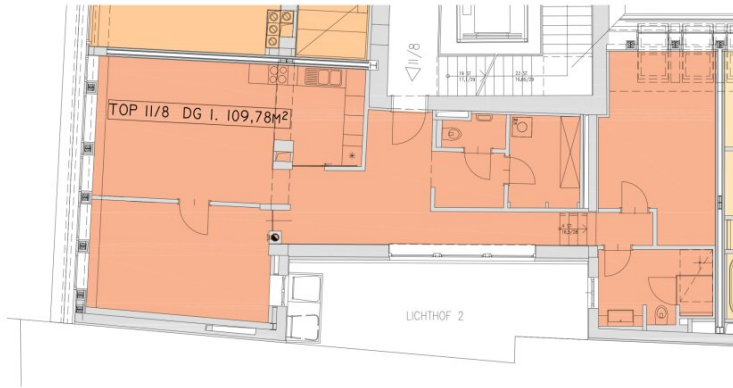
Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-414
H +43 664 88 16 01 27







SCHWINDGASSE 5
TOP 2/8
1. DG

VERKAUFSPLAN

MAßSTAB 1.100
GEZEICHNET CS
DATUM 10.10.2024

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
MASSTOLLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH



Objektbeschreibung

In einem prachtvollen Palais aus dem Jahr 1873, entworfen vom renommierten Architekturbüro Claus und Gross, gelangen exquisite, geschichtsträchtige Wohnungen in den Regelgeschoßen sowie luxuriöse Dachgeschosswohnungen zum Verkauf, die Geschichte und Moderne auf unvergleichliche Weise vereinen. Die reich gegliederte, denkmalgeschützte Fassade des Palais bildet eine eindrucksvolle Kulisse für exklusives Wohnen im Herzen des 4. Wiener Gemeindebezirks, in direkter Nähe zur Karlskirche und dem Schwarzenbergplatz.

In den Regelgeschossen befinden sich Wohnungen und Büros mit allem was der Wiener Altbaufair verspricht: beeindruckende Raumhöhen, Flügeltüren, Stuckaturen und reichverzierte Holzkassetendecken.

Der Dachgeschossausbau von 2006 und 2007 eröffnete lichtdurchflutete Wohnräume, die durch großzügige Fensterfronten atemberaubende Ausblicke auf die historische Umgebung Wiens freigeben. Jede Wohnung wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Stil gestaltet: Edle Materialien und feinste Ausstattung verbinden sich zu einem luxuriösen Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Die privaten Dachterrassen bieten einen unvergleichlichen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Eine hauseigene Tiefgarage beinhaltet 9 Kfz-Stellplätze, 5 davon sind Stapelparkplätze. Die Verkaufspreise liegen zwischen € 50.000,- und € 75.000,-.

Heizung: über Fan-Coils / Zentral Heizung

Kühlung: über Fan-Coils / Kühlung durch Kondensator

Sonnenschutz: elektrisch betriebenen, teilweise auch händisch bedienbar

Boden: Parkett und Fliesen

In diesem Prachtbau verschmilzt das Flair vergangener Epochen mit modernem Wohnkomfort – ein unvergleichliches Refugium für alle, die das Besondere suchen.

Diese helle und großzügige Dachgeschosswohnung mit 109,78 m² bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause. Mit einer offenen Wohnküche, zwei Schlafzimmern und einem hochwertigen Badezimmer lädt sie zum stilvollen Wohnen ein. Ideal für Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in gehobener Atmosphäre genießen möchten.

Die großzügige Wohnküche mit über 31 m² ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Sie bietet reichlich Platz für gemeinsame Stunden und ist ideal, um Gäste zu empfangen oder den

Wohnraum kreativ zu gestalten. Die Küche ist modern und hochwertig eingerichtet, mit allen nötigen Geräten und ausreichend Arbeitsfläche, damit Sie sofort mit dem Kochen loslegen können. Die beiden Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten genügend Platz für persönliche Rückzugsorte. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und wurde stilvoll und funktional gestaltet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal, wenn Gäste zu Besuch sind. Der praktische Abstellraum bietet Platz für die Waschmaschine und Stauraum für alles Notwendige und schafft Ordnung im Wohnbereich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m



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.