PALACE 15 - stilvoll revitalisierter Altbau nahe Schönbrunn



Objektnummer: 7398/115602

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	389.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.457,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.









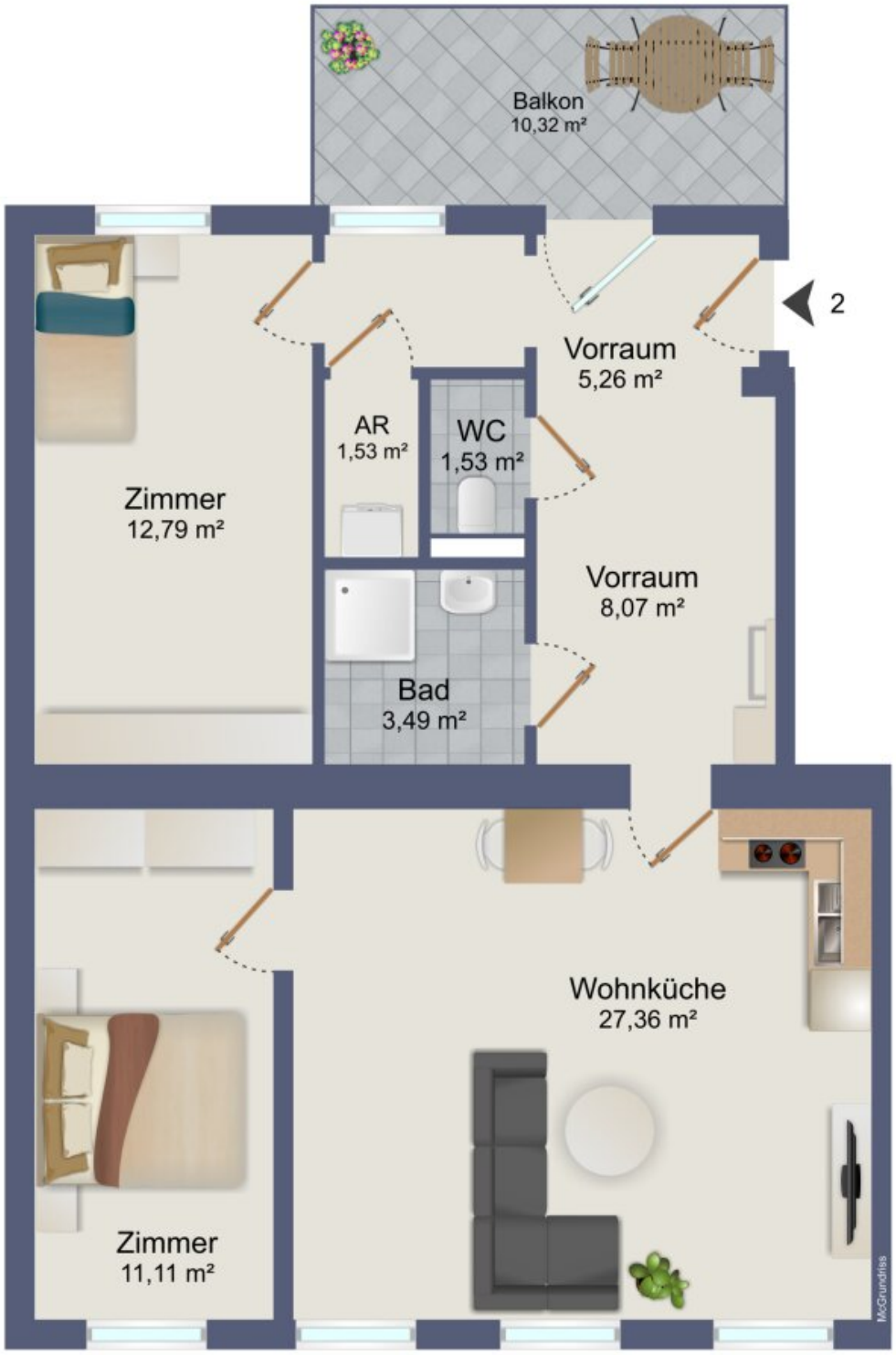












HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

PALACE 15

Ihr stilvolles Zuhause nahe Schönbrunn.

Ein Gründerzeithaus ist etwas Einzigartiges! Es ist ein wertvolles Erbe, das heute nicht mehr neu geschaffen werden kann und daher zunehmend zur Rarität wird.

Es lässt an eine Epoche denken, in der Architektur, Prunk und kunstvolle Verzierungen großgeschrieben wurden.

Ein wahres Geschenk der Baukunst!

Mit viel Hingabe und einem feinen Gespür für Details wird in der **Jheringgasse 12** ein außergewöhnliches Wohnprojekt zum Leben erweckt. Hier, wo Geschichte auf Moderne trifft, entsteht etwas Einzigartiges. Das ehrwürdige Gebäude, das die Zeit überdauert hat, wird liebevoll restauriert und durch moderne Akzente kunstvoll ergänzt.

Jeder Raum atmet den Charme des klassischen Wiener Altbaus, betont durch hohe Decken und großzügige Fenster, die Licht und Weite einladen. Die Ausstattung erzählt von Eleganz und Stil: edle Parkettböden, die Wärme ausstrahlen, und moderne Design-Armaturen, die jedem Raum eine zeitgemäße Note verleihen.

Durchdachte Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumgestaltung und bieten viel Platz für individuelle Wohnträume. Dieses Projekt wird die Erwartungen an modernes Wohnen in einem historischen Kontext übertreffen.

Die perfekte Symbiose von Design und Funktion.

Das Projekt zeichnet sich durch eine durchdachte Architektur aus, die klare Linien und hochwertige Materialien vereint. Helle, großzügige Räume, praktische Grundrisse und moderne Ausstattung, schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis, das Funktionalität und Stil harmonisch vereint. Innovation und Nachhaltigkeit stehen dabei im Fokus, um eine

zukunftsorientierte Wohnwelt zu schaffen, die Ihre individuellen Bedürfnisse erfüllt.

REVITALISIERTER STILALTBAU IM HERZEN WIENS!

12 WUNDERSCHÖNE 1 – 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

ZWISCHEN 18 UND 74 M²

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

1150 – Eine Lage, die alles bietet

Rudolfsheim-Fünfhaus

In Palace 15 wohnen Sie dort, wo die Stadt lebt. Von erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten über renommierte Restaurants bis hin zu kulturellen Highlights – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung bringt Sie im Handumdrehen ins Stadtzentrum oder in die umliegenden Bezirke. Egal, ob Sie beruflich unterwegs sind, Zeit mit der Familie verbringen oder einfach das urbane Leben genießen möchten – hier sind Sie genau richtig. Schulen, Parks, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch das Viertel eine ideale Mischung aus Dynamik und Entspannung bietet. Auch für Familien ist die Umgebung perfekt geeignet, mit einer Vielzahl an Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten.

LIFESTYLE IM ZENTRUM UND NAHE SCHLOSS SCHÖNBRUNN

Ein weiteres absolutes Highlight ist die Nähe zu einer der schönsten Barockanlagen Europas: Das Schloss Schönbrunn mit seinem umwerfenden Schlosspark! Nach einem kurzen Spaziergang erreichen Sie dieses eindrucksvolle UNESCO-Weltkulturerbe. Dieses Imperiales Erbe bietet alles, was das Herz begehrt. Es ist eines der beliebtesten Erholungsgebiete in Wien und beherbergt beeindruckende Brunnen, Statuen und Denkmäler. Neben dem Tiergarten Schönbrunn – dem ältesten noch betriebene Zoo der Welt – sind weiters der Kronprinzengarten, der Orangeriegarten, der Irrgarten sowie auch das Palmenhaus und Wüstenhaus absolut sehenswert!

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Thomas Wagner gerne unter **+43 676 94 86 86 5** zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, daher können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

D I E G E G E N S T Ä N D L I C H E W O H N U N G

- befindet sich im Hochpaterre **mit ca. 10,32 m² Freifläche* (Option)**
- ist ca. **71 m²** groß
- und verfügt über **3 Zimmer**

Kaufpreis: € 389.000,--

*** Für die Errichtung eines Balkons wird gesondert ein Betrag von € 25.000,-- verrechnet. Alle notwendigen Arbeiten (inkl. Umbau der Fensterfront), Material, Behördenwege und damit verbundenen Kosten sind in dem Betrag enthalten!**

Als Vertragserrichter und Treuhänder wird Herr Mag. Markus Haibel, Gumpendorfer Straße 14, 1060 Wien, bestellt. Das Honorar des Treuhänders für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung erreichen Sie **Thomas Wagner** unter **+43 676 9486865** oder t.wagner@hoesch-immobilien.at.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, daher können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap