

Palais Siebenbrunn



Objektnummer: 1760/534

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Embelgasse
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,35 m ²
Nutzfläche:	55,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	137,32 €
USt.:	13,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

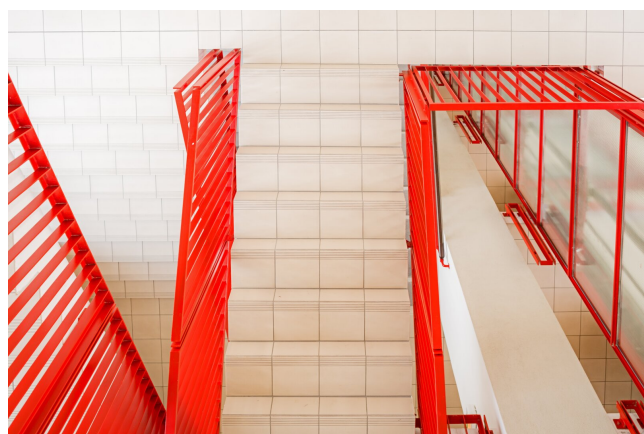
Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

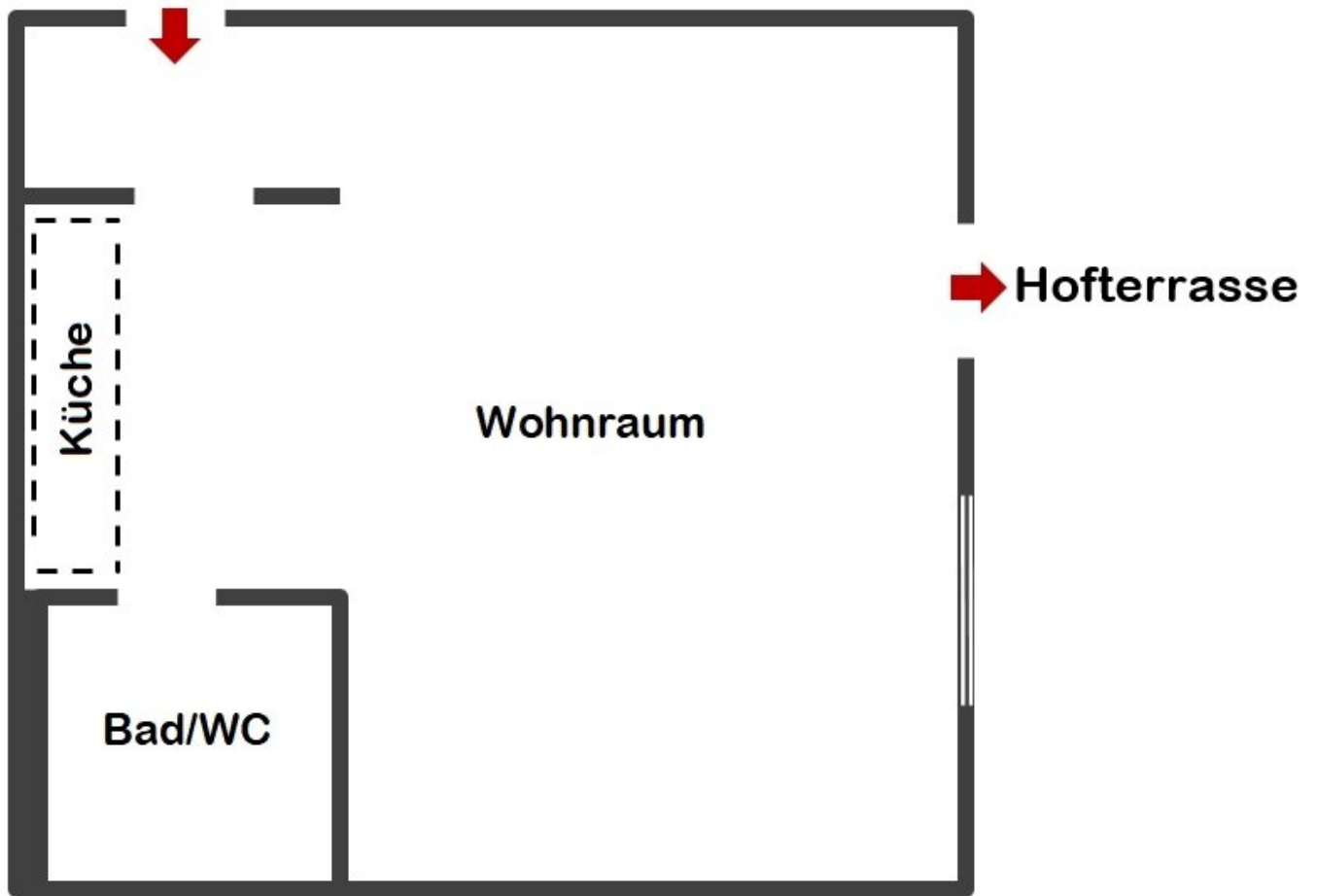
Lind Immobilien

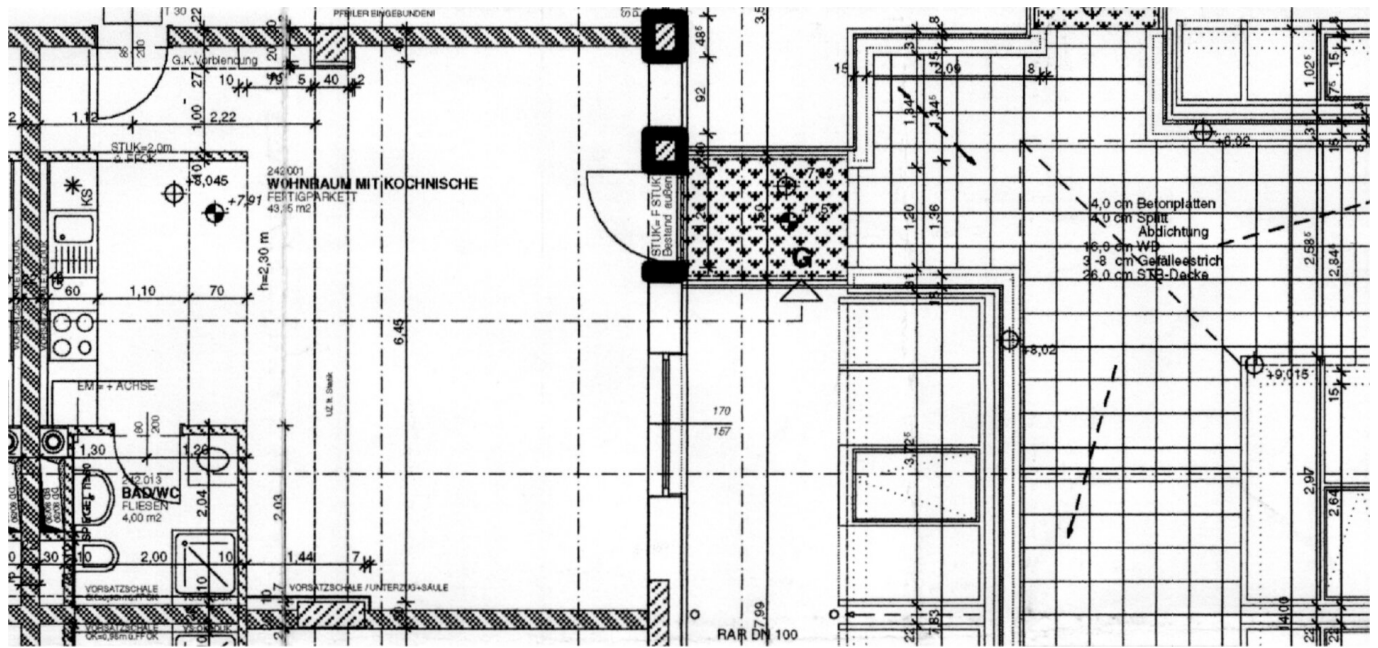












Objektbeschreibung

1-Zimmer-Apartment im Palais Siebenbrunn | Nähe Reinprechtsdorfer Straße

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Das Palais Siebenbrunn wurde in den Jahren 1929 bis 1931 im Bauhausstil von Hermann Stiegholzer und Herbert Kastinger errichtet und 1998 vom Architekt DI Heinz Lutter revitalisiert.

Die ausführende Gesellschaft hat für die Revitalisierung des denkmalgeschützten Palais den Stadterneuerungspreis bekommen. Die hohen Eingangshallen und die breiten Stiegen verleihen dem Palais Siebenbrunn Großzügigkeit und Weite.

Das 1-Zimmer-Apartment mit 47,35qm liegt hofseitig nach Osten gerichtet im 2. Liftstock. Die Architektur der Außenfassade setzt sich im Inneren des Gebäudes und der Wohnung fort.

Der sehr große Innenhof ist auf der Ebene der Wohnung größtenteils überdacht und als Terrasse ausgeführt. Die allgemeine Hofterrasse ist direkt vom Wohnbereich aus begehbar.

Das Apartment ist bis Ende Oktober 2027 befristet vermietet.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters sind die Bilder in der Anzahl und Qualität reduziert.

Ausstattung und Highlights:

Sie betreten ein geräumiges Apartment mit einer optischen Abtrennung zur offenen Küche.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette ausgestattet.

Der Boden entspricht dem Bauhausstil mit Industrieparkett in Eiche. Die Fenster und die Terrassentüre sind mit Isolierglas und Holz gefertigt.

Zusätzlich zur Hofterrasse kann die allgemeine Dachterrasse mit ca. 100qm benutzt werden. Hier haben Sie einen wunderbaren Fernblick über Teile der Stadt.

Ein Kellerabteil mit 2,94qm steht zur Verfügung.

Direkt im Gebäude befindet sich ein Supermarkt als idealer Nahversorger. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch: S-Bahnen, Straßenbahnen, Badner Bahn, Busse und die künftige U-Bahn.

Die Fahrzeit mit dem Auto oder Motorrad zu den Autobahnen dauert wenige Minuten.

Kosten:

Kaufpreis 249.000,00 EUR

monatl. Betriebskosten 152,10 EUR inkl. Ust.

monatl. Reparatur-Rücklage 102,60 EUR

Der Saldo der Reparatur-Rücklage per 31.12.2024 ist positiv.

Einnahmen:

Jährliche Nettomiete ohne Betriebskosten 7.623,36 EUR

Lage und Infrastruktur:

Direkt im Gebäude befindet sich ein Supermarkt als idealer Nahversorger.

Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch: S-Bahnen, Straßenbahnen, Badner Bahn, Busse und die künftige U-Bahn.

Die Fahrzeit mit dem Auto oder Motorrad zu den Autobahnen dauert wenige Minuten.

Resümee:

Die interessante Architektur, mit der guten Lage, sowie das Preis- und Leistungsgefüge ist aus fachlicher Sicht sehr empfehlenswert!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Energieausweis: HWB 60,60 fGEE 2,22

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des

Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.