

## Palais Siebenbrunn



Zimmer

**Objektnummer: 1760/587**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,02 €
<b>USt.:</b>	8,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



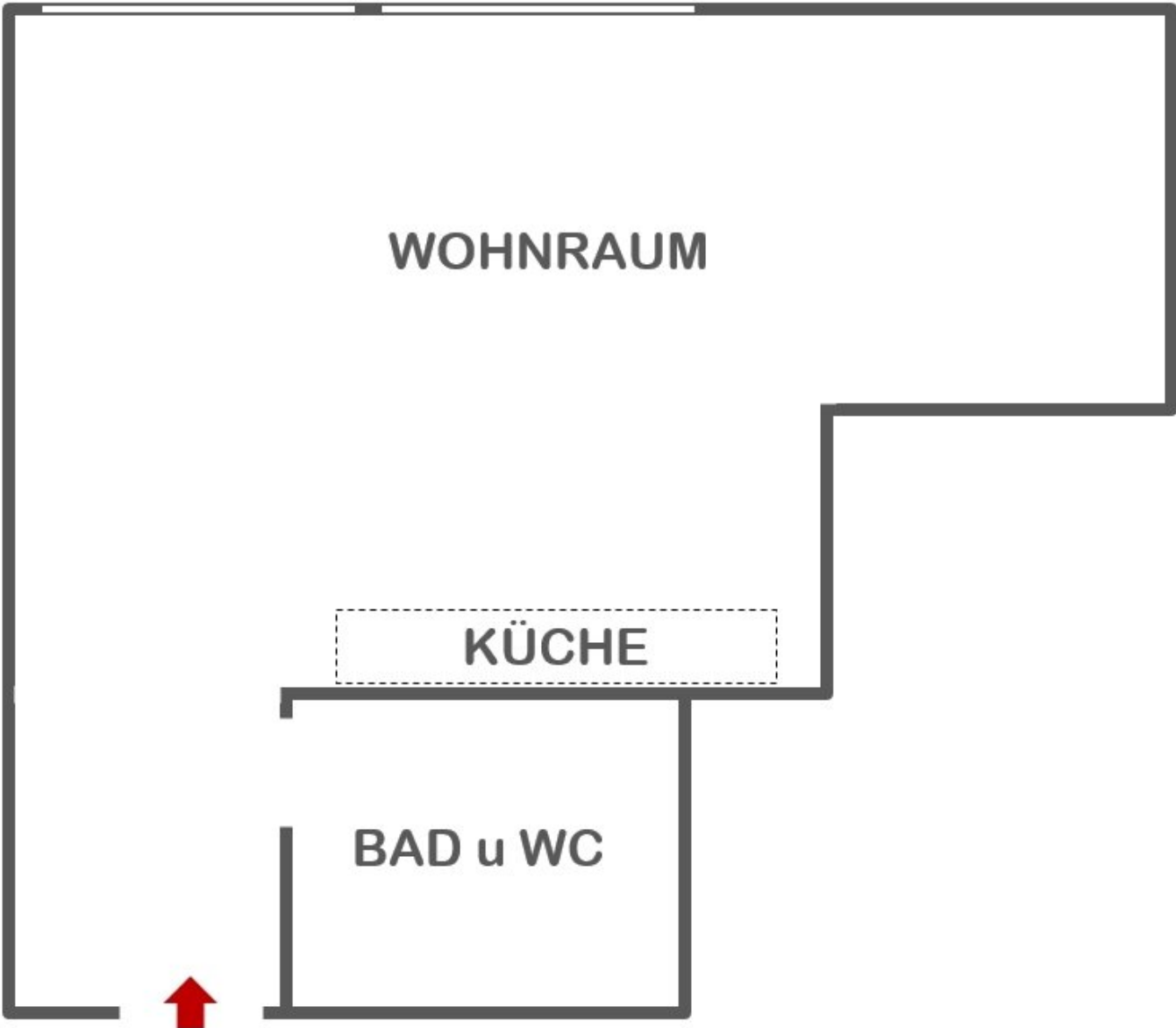
**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13





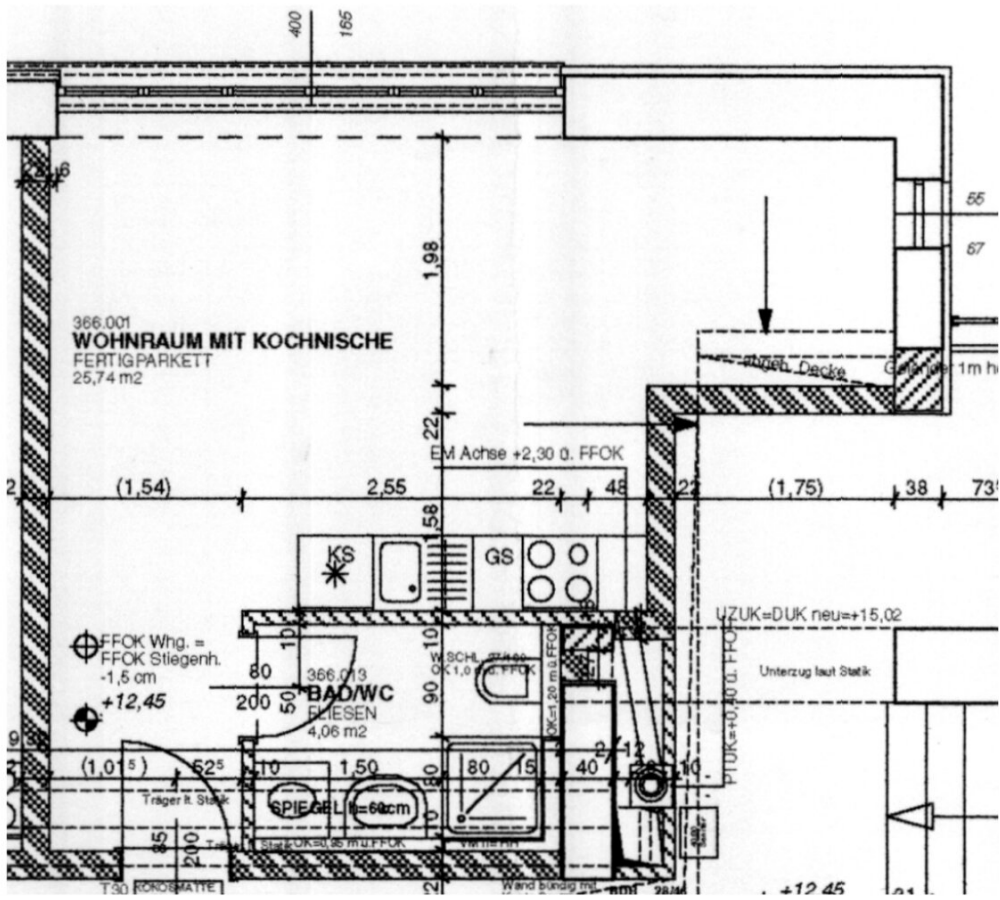


WOHNRAUM

KÜCHE

BAD u WC





# Objektbeschreibung

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36, 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 im 3. Liftstock mit rund 30qm ist hofseitig ausgerichtet . Die Architektur der Außenfassade setzt sich im Inneren des Gebäudes und der Wohnung fort.

Das Apartment ist bis Ende Februar 2026 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 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.

Sie können die allgemeine Dachterrasse mit rund 56qm benutzen. Hier haben Sie einen wunderbaren Fernblick über Teile der Stadt.

Ein Kellerabteil mit rund 4qm steht zur Verfügung.

Ruhig, hofseitig, öffentlicher Verkehr

### **Kosten:**

Kaufpreis 175.000,00 EUR

monatl. Betriebskosten 95,73 EUR inkl. Ust.

monatl. Reparatur-Rücklage 54,00 EUR

Der Saldo der Reparatur-Rücklage per 31.12.2023 ist positiv.

### **Einnahmen:**

Jährliche Nettomiete ohne Betriebskosten 5.244,34 EUR

### **Lage und Infrastruktur:**

Direkt vor der Haustüre 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, 0699 1008 5785

Energieausweis: HWB 64,50 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.