

Palais Salm: Möblierte Luxus-Wohnung mit 2 Schlafzimmern!



Objektnummer: 6161

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1828
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,50 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 149,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.761,55 €
Kaltmiete	2.227,27 €
Betriebskosten:	465,72 €
USt.:	222,73 €
Infos zu Preis:	

Der Mietvertrag wird von Anwalt erstellt und wird vom Mieter bezahlt. Einmalig €504,-.

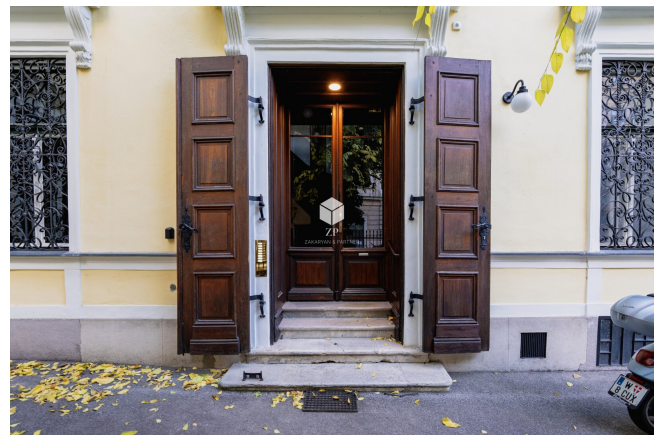
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan



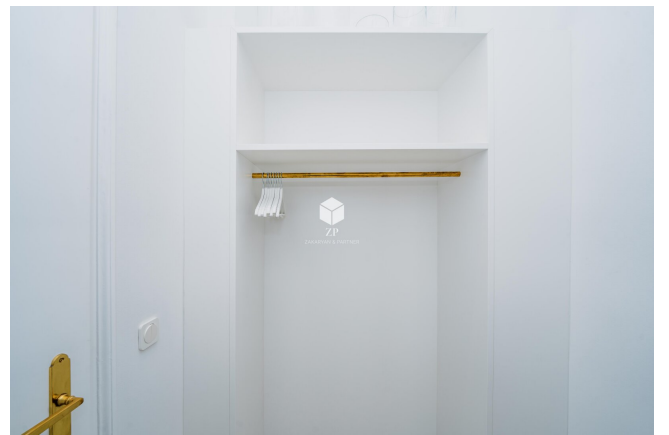




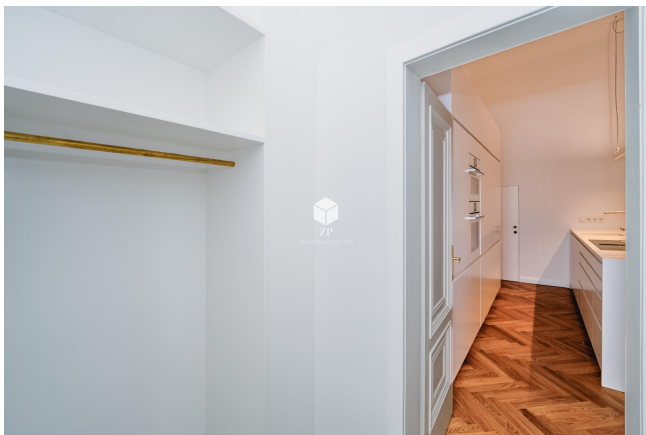












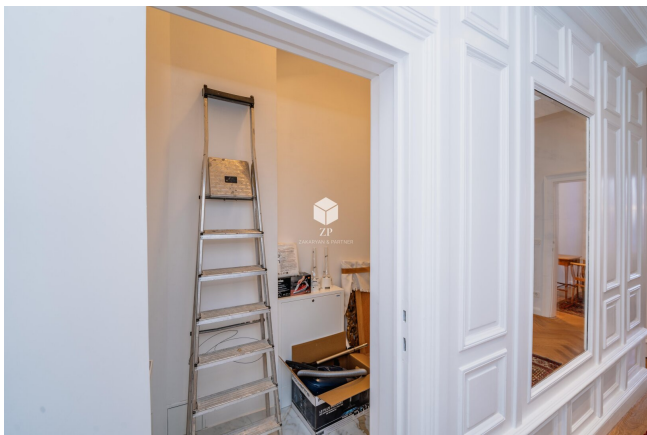












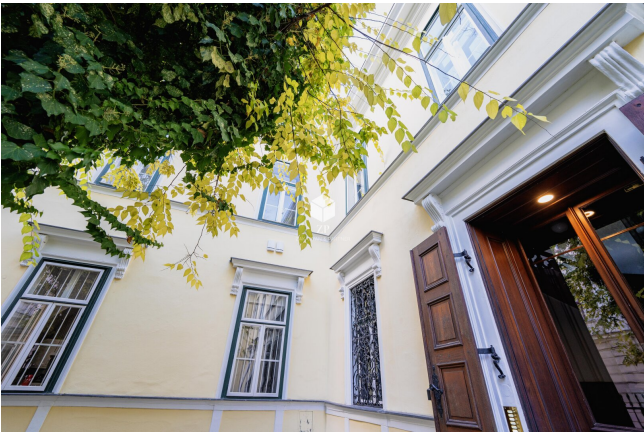




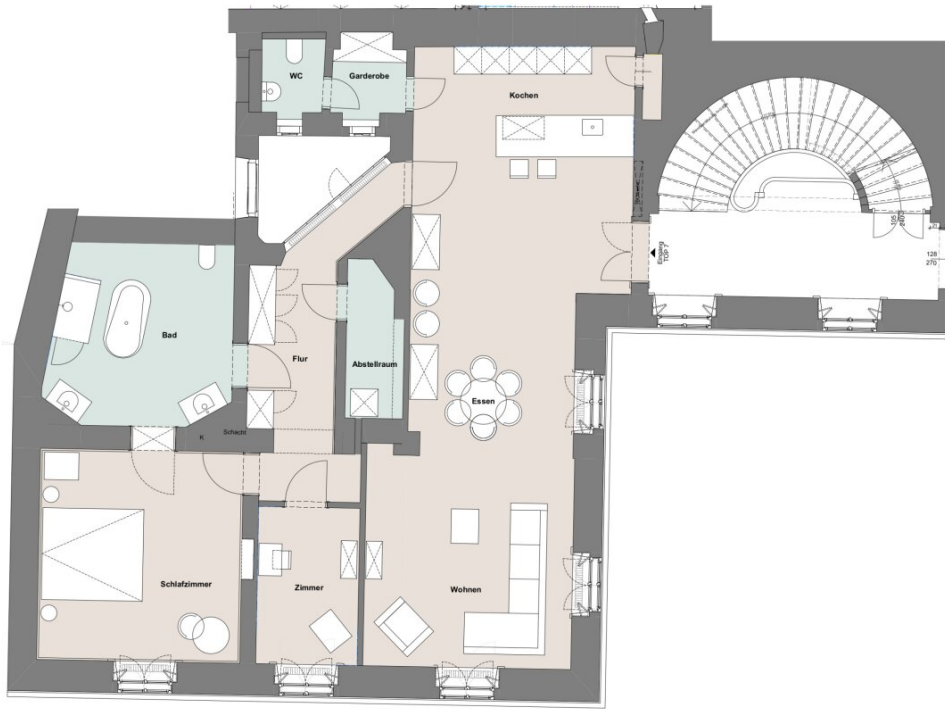












Objektbeschreibung

Geschichte des PALAIS SALM:

Im 18. Jahrhundert befand sich auf dem Grund, auf dem heute das Palais Salm steht, ein Erzbischöfliches Schülerheim im Besitz des Wiener Kardinals Christoph Anton von Migazzi. 1812 errichtete Louis de Montoyer an dieser Stelle ein Stallgebäude, das zum Palais Rasumofsky gehörte. 1828 wurde es wieder abgebrochen und das heutige Palais errichtet. Es wurde im Auftrag der Bauherren Leonhard Waller und Wenzel Emanuel Brandler von Brandstein vom Architekten Alois Ignaz Göll gebaut. Im Rahmen einer Erweiterung wurde 1851 ein Pavillon in Richtung Rasumofskygasse errichtet.

1856 kaufte Hugo Karl Eduard Salm-Reifferscheidt das Palais von Erzherzog Carl. Fürst Salm ließ es 1863 erweitern und im Inneren umbauen. Das Palais war bis 1902 im Besitz der Salm-Reifferscheidts. Auch im Gebäude führte er einige Modernisierungen durch. Ab 1923 war das Palais im Eigentum des Großindustriellen Rudolf Thorn und gelangte 1929 in den Besitz von Isidor Kreisberg (* 1877, Boryslaw; † 1945, Bergen-Belsen), einem Besitzer von Kohlegruben in Galizien. Dieser ließ das Innere des Palais in Wohnungen aufteilen. 1938 wurde er enteignet. Den Zweiten Weltkrieg überstand das Palais ohne Schäden und gelangte abermals in privaten Besitz. Heute ist es im Besitz des Architekturbüros Marschalek.

Zu den Highlights:

- Sanierung 2023/2024

- Hochwertigste Sanierung
- Option auf Verlängerung auf weitere 3 Jahre Befristung bei guter Übereinkunft zwischen Mieter und Vermieter
- Anmietbar mit gesamten Hausrat (Kaffeemaschine, Besteck, Geschirr, Waschmaschine, Staubsauger, etc.)

- Ruhelage

- Genug Parkplätze (Kurzparkzone auf der Straße)
- Möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap