

## Palais Salm: Möblierte Luxus-Wohnung mit 2 Schlafzimmern!



**Objektnummer: 6161**

**Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1828
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	130,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 149,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,48
<b>Gesamtmiete</b>	2.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.897,92 €
<b>Kaltmiete</b>	2.363,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	465,72 €
<b>USt.:</b>	236,36 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

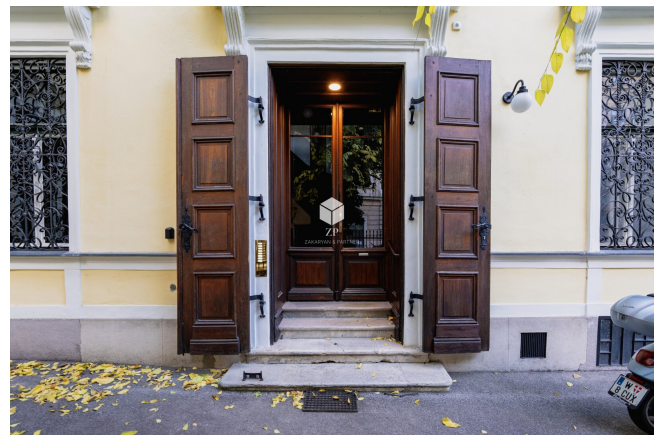
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Artjom Zakaryan**





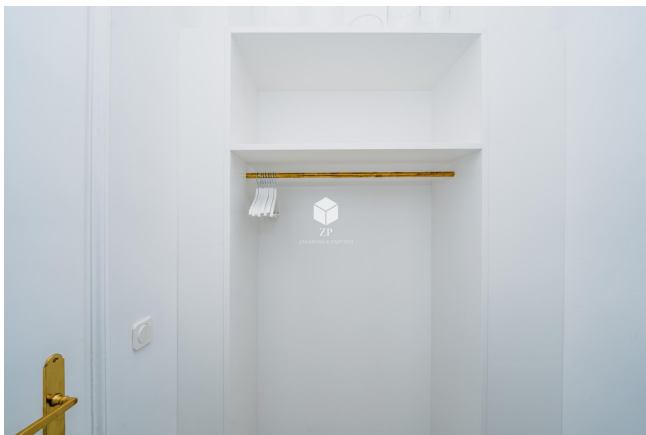


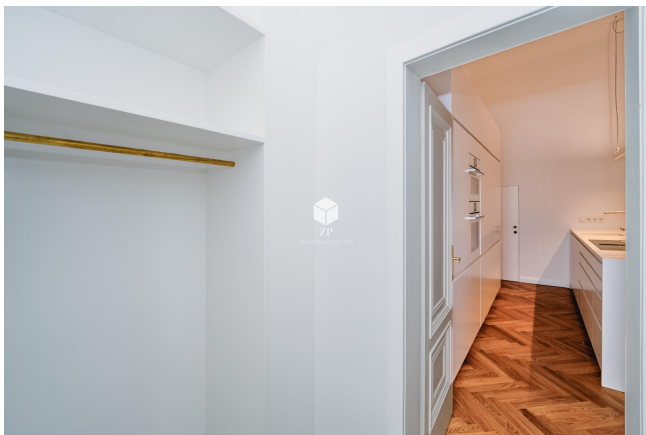












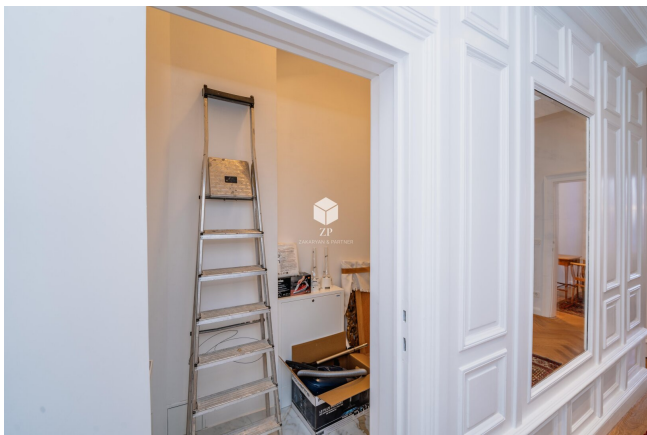








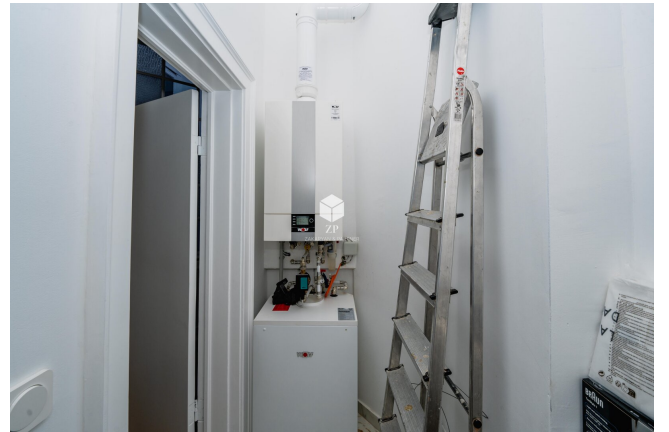




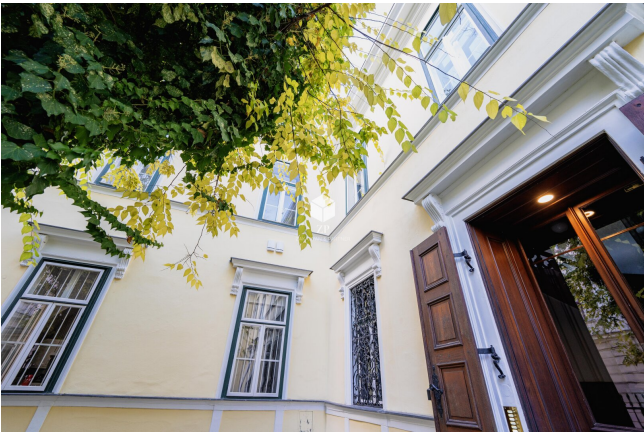




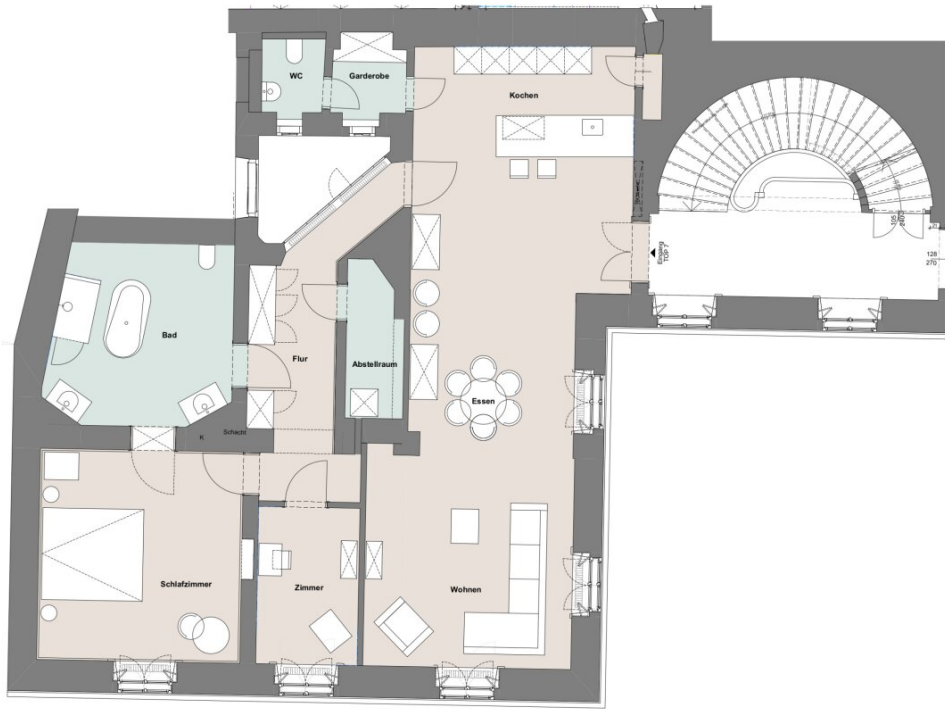












# Objektbeschreibung

## 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](http://www.zakaryan.at)) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder [zp@zakaryan.at](mailto: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