

Palaiswohnung am Franz-Josefs-Kai



Objektnummer: 4441

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	224,91 m ²
Nutzfläche:	224,91 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	4.045,04 €
Kaltmiete (netto)	3.313,62 €
Kaltmiete	3.677,31 €
Betriebskosten:	314,87 €
USt.:	367,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



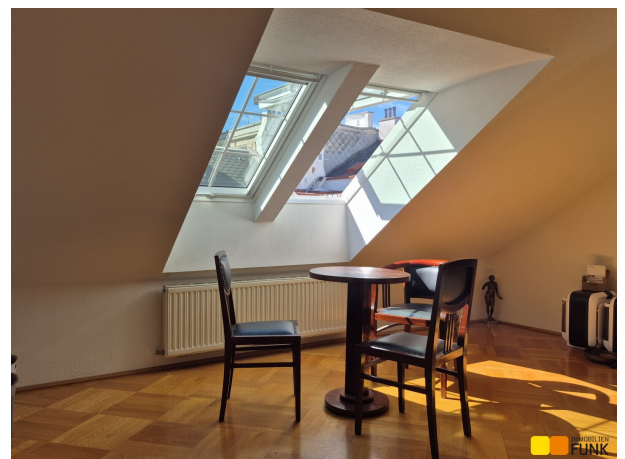
Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Lichtensteinstraße 22-22a/1/5

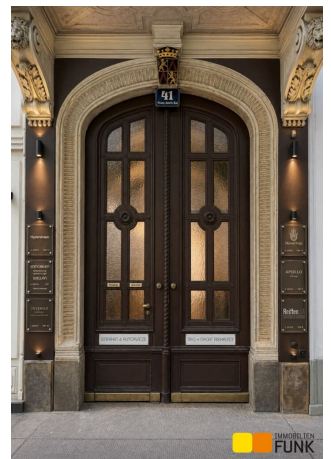


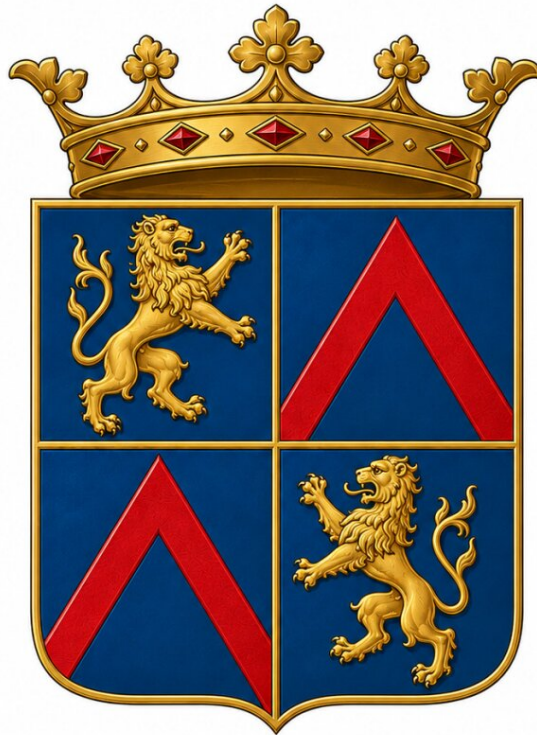








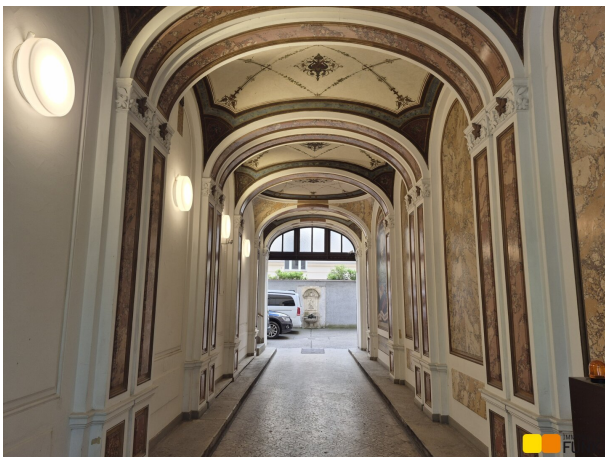




PALAIS FELLNER-FELDEGG

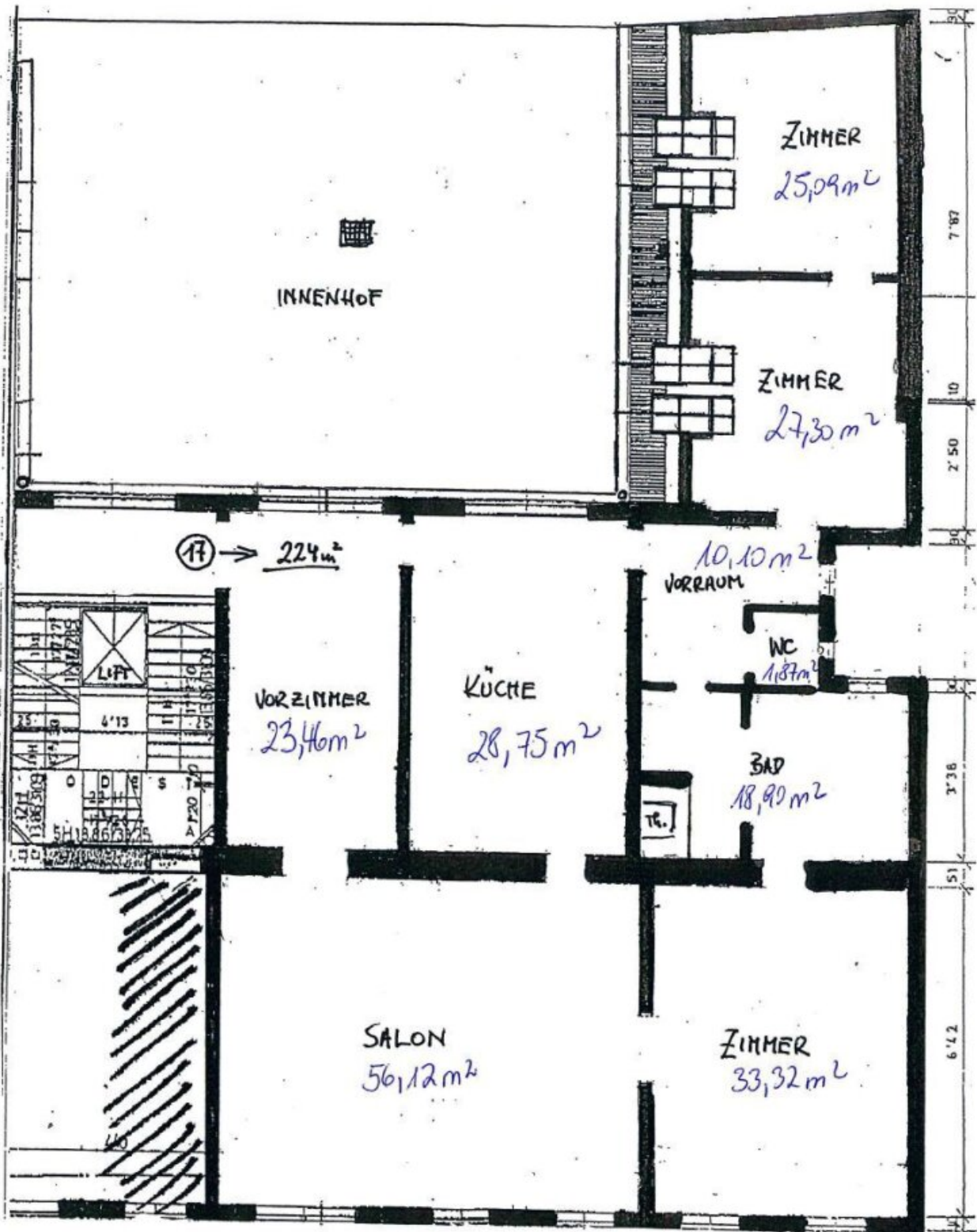
FRANZ JOSEFS KAI 41

— SEIT 1861 —



Mitglied des
immobilienring.at





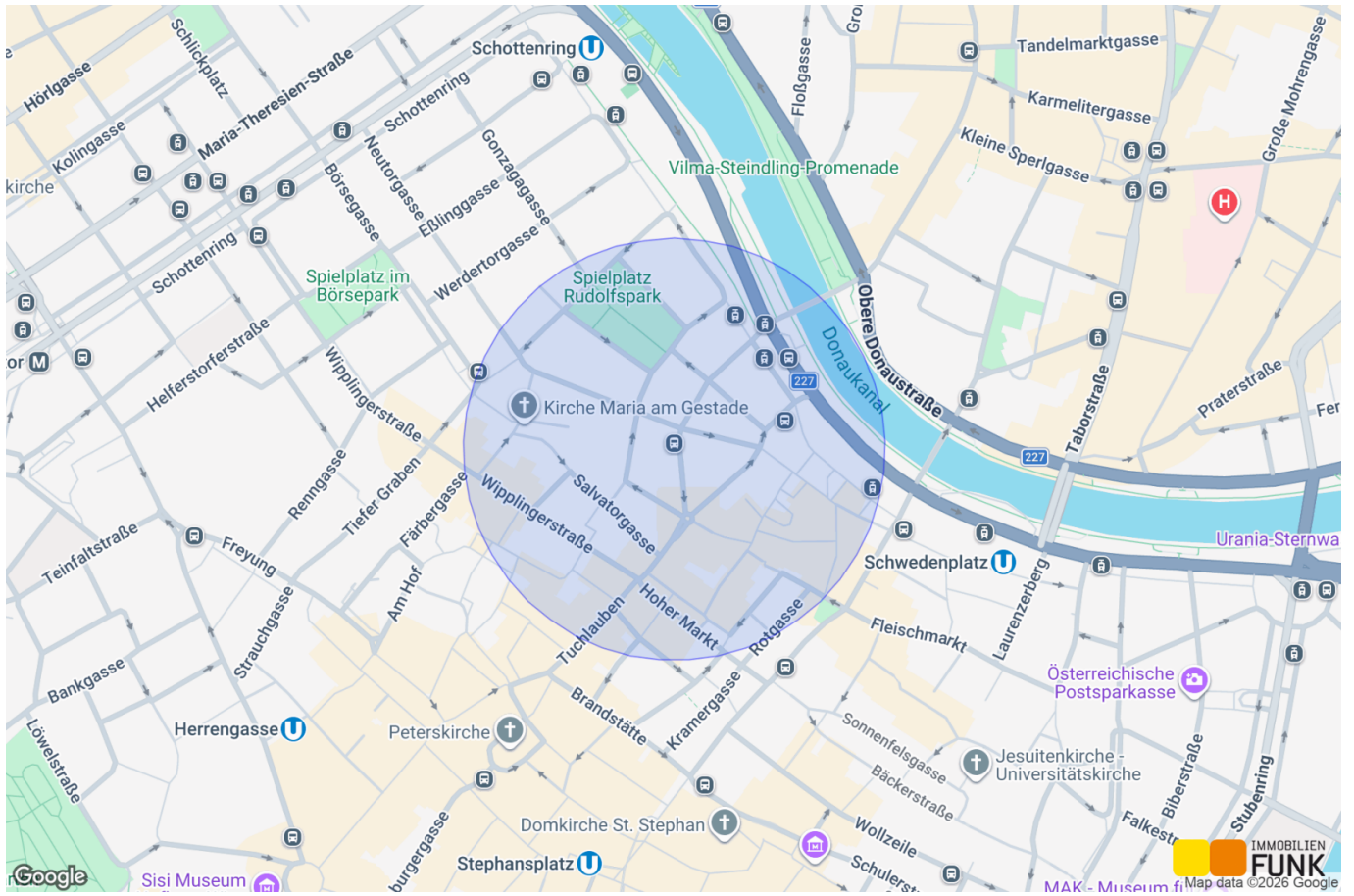
1:100 WIEN 1. FRANZ JOSEFS KAI 41 5.STOCK Tür 17

IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Schottenring (U2, U4) erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Der Schwedenplatz mit den Linien U1 und U4 liegt ebenfalls in bequemer Gehdistanz, während der Stephansplatz und damit das Herz der Wiener Innenstadt in rund zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Der nahegelegene Rudolphspark mit Spielplatz und Kindergarten bietet wertvolle Grün- und Erholungsflächen. Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zur Wiener Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur. Der Donaukanal mit seinen beliebten Freizeitangeboten, Lauf- und Radwegen sowie seiner lebendigen Lokalszene befindet sich praktisch vor der Haustür.

Objekt und Ausstattung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung befindet sich im renommierten **Palais Fellner-Feldegg** am Franz-Josefs-Kai und vereint historischen Charme mit großzügigem Raumangebot und einer erstklassigen Innenstadtlage. Auf rund 225 m² Wohnfläche erwartet Sie ein repräsentatives Ambiente in einem der charaktervollsten historistischen Wohn- und Geschäftshäuser Wiens.

Das Palais Fellner-Feldegg wurde in den Jahren 1860/61 nach Plänen von Wilhelm Grohs für den k.k. Regierungsrat Heinrich Fellner errichtet. Die prächtige Fassade wurde 1996 originalgetreu restauriert und vermittelt bis heute den eindrucksvollen Charakter dieses historischen Hauses. Bereits beim Betreten des Gebäudes entfaltet sich die besondere Atmosphäre: Das historische Portal schmückt das Familienwappen der Freiherren Fellner von Feldegg, während die Einfahrt mit Stuckmarmor, kunstvollen Grotteskenmalereien und einem aufwendig gestalteten Gewölbe beeindruckt. Im Innenhof befindet sich zudem ein historischer Wandbrunnen mit dem Familienwappen.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und überzeugt durch ihre großzügige Räumverhältnisse, hohe Wohnqualität und einen beeindruckenden Blick über den Donaukanal. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Pissoir sowie einen Waschmaschinenanschluss. Küche und Nassräume sind verfliest, während in den Wohnräumen hochwertiger Parkettboden verlegt wurde.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über ein ca. 23 m² großes Vorzimmer. Von hier gelangen Sie in den ca. 56 m² großen Salon und in die ca. 28 m² große Küche. Vom Salon aus erreichen Sie ein weiteres Zimmer mit ca. 33 m² sowie das rund 18 m² große Badezimmer. Von der Küche

beziehungsweise dem Badezimmer gelangen Sie in einen ca. 10 m² großen Vorraum mit Zugang zum WC. Von dort erschließen sich schließlich die beiden hinteren Zimmer mit ca. 27 m² und 25 m².

Resümee

Eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit repräsentativem Charakter, großzügigen Raumdimensionen und historischem Ambiente in erstklassiger Lage am Donaukanal.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien *Funk.success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.