

**Lage u. Lifestyle: offener Grundriss mit großzügiger  
Terrasse**



**Objektnummer: 1760/1299**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Embelgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	42,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 67,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	320.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



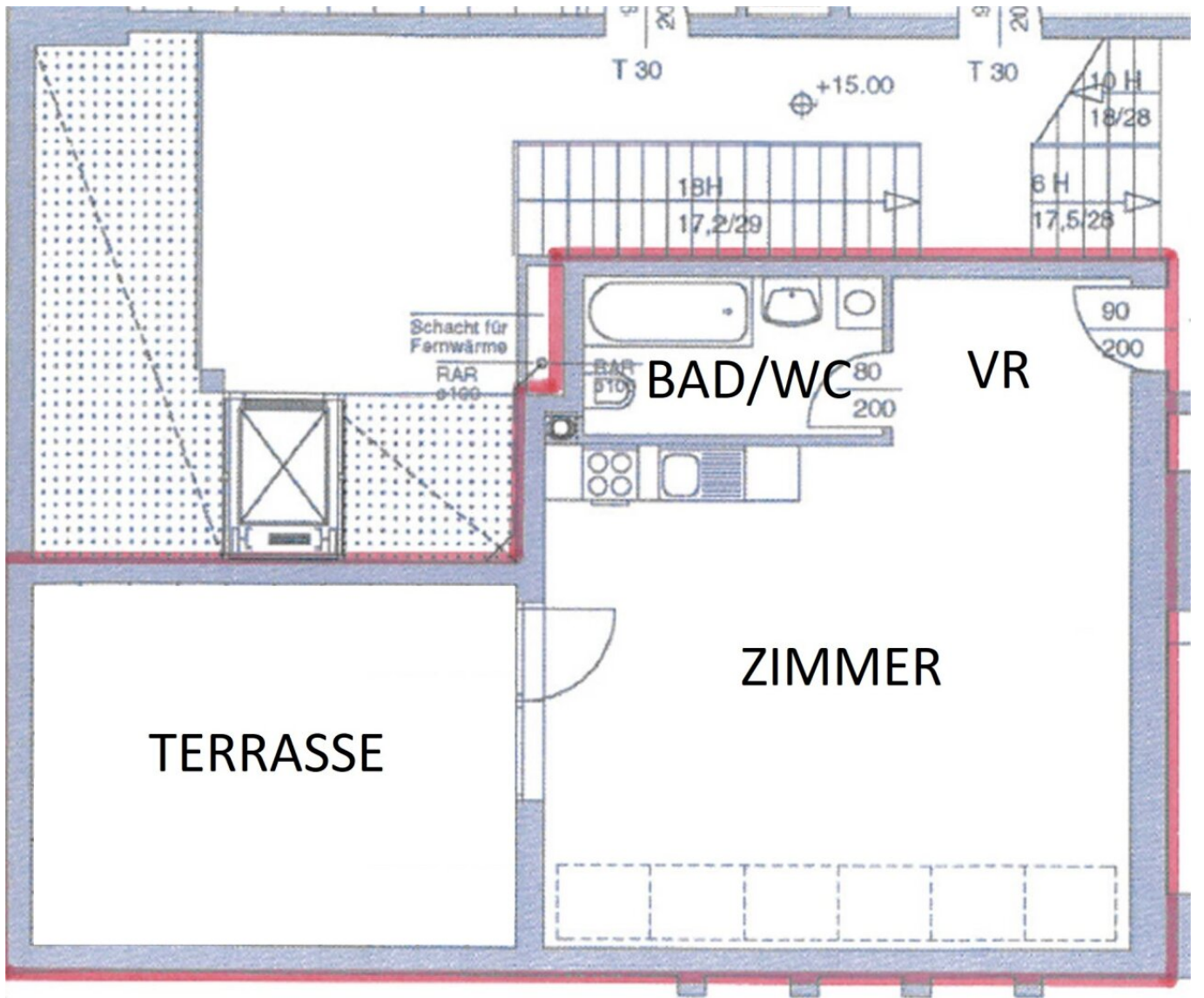
### Laurenz Lindemberger

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 664 75 05 33 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

**Quick facts: Atrium | 1-Zimmer-Apartment | Palais Siebenbrunn | öffentlicher Verkehr | Nähe Reinprechtsdorfer Straße**

Das Apartment mit ca. 43 qm liegt im 4. Liftstock. Die Architektur der Außenfassade setzt sich im Inneren des Gebäudes und der Wohnung fort. 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.

## **Ausstattung und Highlights:**

Sie betreten ein geräumiges Apartment mit einer attraktiven Fensterfront. Das Badezimmer ist mit Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette ausgestattet.

Der Boden entspricht dem Bauhausstil mit Industrieparkett in Eiche. Die allgemeine Dachterrasse mit ca. 100qm kann benutzt werden. Hier haben Sie einen wunderbaren Fernblick über Teile der Stadt.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell noch bis Ende September 2026 vermietet.

## **Resümee:**

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

Energieausweis: HWB 64,50 fGEE 2,22

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.