Representatives Palais am Kärntner Ring – Wohn- und Büroflächen in Bestlage



Objektnummer: 100682

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Ring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1863
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-418
H +43 699 15212532




GRAZER WECHSELSEITIGE
Hertz
Hertz
KI-bearb


10,91 M2
3,88 M2
3,01 M2
4,14 M2
3,54 M2
3,31 M2
5,61 M2
INNENHOF
19
27,57 M2
26,06 M2
18
LICHTHOF 3
22,42 M2
1,40 M2
6,69 M2
57,97 M2
1,48 M2
6,40 M2
2,87 M2
39,33 M2
41,66 M2
60,19 M2
37,58 M2

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Adresse mit Geschichte und Potenzial – das Palais Zeppezauer am Kärntner Ring 17.

Direkt am Schwarzenbergplatz und damit an einer der renommiertesten Adressen Wiens befindet sich das denkmalgeschützte Palais Zeppezauer, ein repräsentatives Ringstraßenpalais, das zwischen 1861 und 1863 im Auftrag des Industriellen August Zeppezauer nach Plänen von Wilhelm Westmann errichtet wurde. Die prachtvolle, reich gegliederte Fassade und die markante Dachkrone prägen das Wiener Stadtbild bis heute und verleihen der Liegenschaft ihren einzigartigen historischen Charakter.

Zum Verkauf stehen sechs großzügige Einheiten in der Beletage sowie im 1. Obergeschoss, teils mit Wohnwidmung teils mit Bürowidmung.

In der Beletage stehen sechs großzügige Einheiten und im 1. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von rund 1.134 m². Die Einheiten sind aktuell bestandsfrei, sanierungsbedürftig und bieten damit vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung. Der Verkauf erfolgt sowohl einzeln als auch geschoßweise. Je nach Einheit eignen sich die großzügigen Grundrisse für eine hochwertige Wohnnutzung oder als repräsentative Bürofläche.

Die Beletage umfasst rund 560 m² und gliedert sich in drei Einheiten. Top 12+13 verfügt über rund 245 m² und liegt direkt am Kärntner Ring. Die Einheit umfasst sechs Haupträume sowie Küche, zwei Bäder und drei WCs. Top 14 befindet sich in der Ecklage Kärntner Ring/Schwarzenbergstraße und bietet rund 182 m² zuzüglich eines Balkons mit rund 3 m² und blickt direkt auf den Schwarzenbergplatz. Die Einheit verfügt über sechs Haupträume, zwei WCs und einen Abstellraum. Top 15 mit rund 133 m² liegt an der Schwarzenbergstraße und umfasst drei Haupträume, Küche, Bad und zwei WCs.

Im 1. Obergeschoss stehen weitere drei Einheiten mit insgesamt rund 574 m² zur Verfügung, die zuletzt als Büro genutzt wurden. Top 16+17 bietet rund 294 m² mit vier Haupträumen und einer repräsentativen Empfangshalle sowie Küche, Dusche und WC. Top 18 befindet sich mit rund 140 m² in der Ecklage Kärntner Ring/Schwarzenbergstraße und verfügt über drei Haupträume, Küche und drei WCs. Top 19 mit rund 139 m², an der Schwarzenbergstraße gelegen, umfasst vier Haupträume sowie Archiv, Garderobe und Abstellräume.

Der derzeit große Rohdachboden eröffnet eine außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeit inmitten der Wiener Innenstadt. Gemäß einer unverbindlichen Architektenstudie besteht das Potenzial Wohnraum auf rund 1.280m² mit rund 140 m² Freiflächen in Form von Terrassen und Balkonen zu realisieren, sowie wertvolle Ergänzungsflächen im Erdgeschoß sowie Kellergeschoß zu nützen. Der geplante Dachgeschossausbau wurde vom Fachbeirat bereits schriftlich positiv beurteilt und bietet eine attraktive Grundlage für die Entwicklung eines exklusiven Wohnprojekts.

Die Einheiten sind sanierungsbedürftig und eröffnen dadurch die Möglichkeit, die großzügigen historischen Räumlichkeiten entsprechend den individuellen Vorstellungen neu zu interpretieren und zeitgemäß zu gestalten. Die Visualisierungen im Projekt zeigen beispielhaft mögliche Gestaltungskonzepte für eine zukünftige Nutzung.

Die Lage am Kärntner Ring 17, 1010 Wien, verbindet die repräsentative Atmosphäre der Ringstraße mit der unmittelbaren Nähe zu den bedeutendsten kulturellen, gastronomischen und urbanen Hotspots der Wiener Innenstadt. Karlsplatz ist in rund zwei Gehminuten, der Stadtpark in rund drei Gehminuten und der Stephansplatz in rund acht Gehminuten erreichbar. Auch Staatsoper, Kärntner Straße, Hofburg und Stephansdom befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Kärntner Ring 17 vereint historische Architektur, großzügige Flächen und eine außergewöhnliche innerstädtische Lage – und bietet mit seinen sanierungsbedürftigen Einheiten Raum für individuelle Wohn- und Bürokonzepte.

Preis auf Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
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.