PALAISJUWEL AM WIENER PARKRING – HISTORISCHE ELEGANZ, ZEITGEMÄSSER KOMFORT UND REPRÄSENTATIVER CHARAKTER



Objektnummer: 5523

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

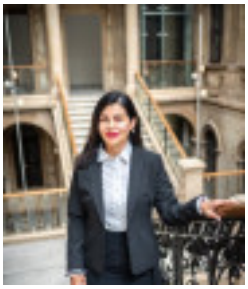
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1863
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	750,00 m²
Zimmer:	17
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	20.940,00 €
Kaltmiete	22.485,00 €
Betriebskosten:	1.545,00 €
USt.:	4.497,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES














LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

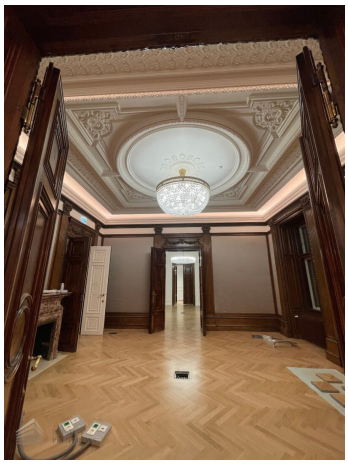

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

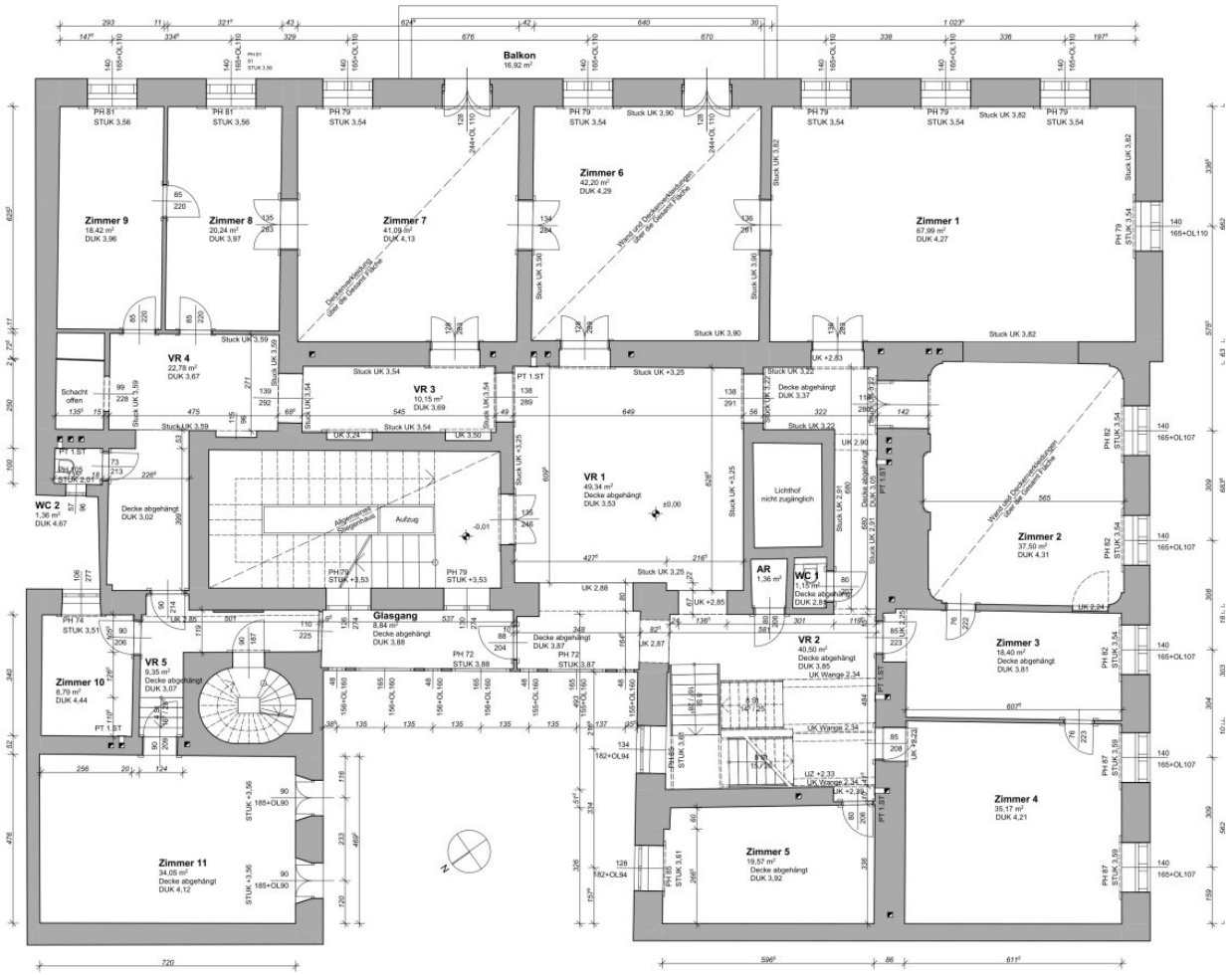

LIFESTYLE
PROPERTIES

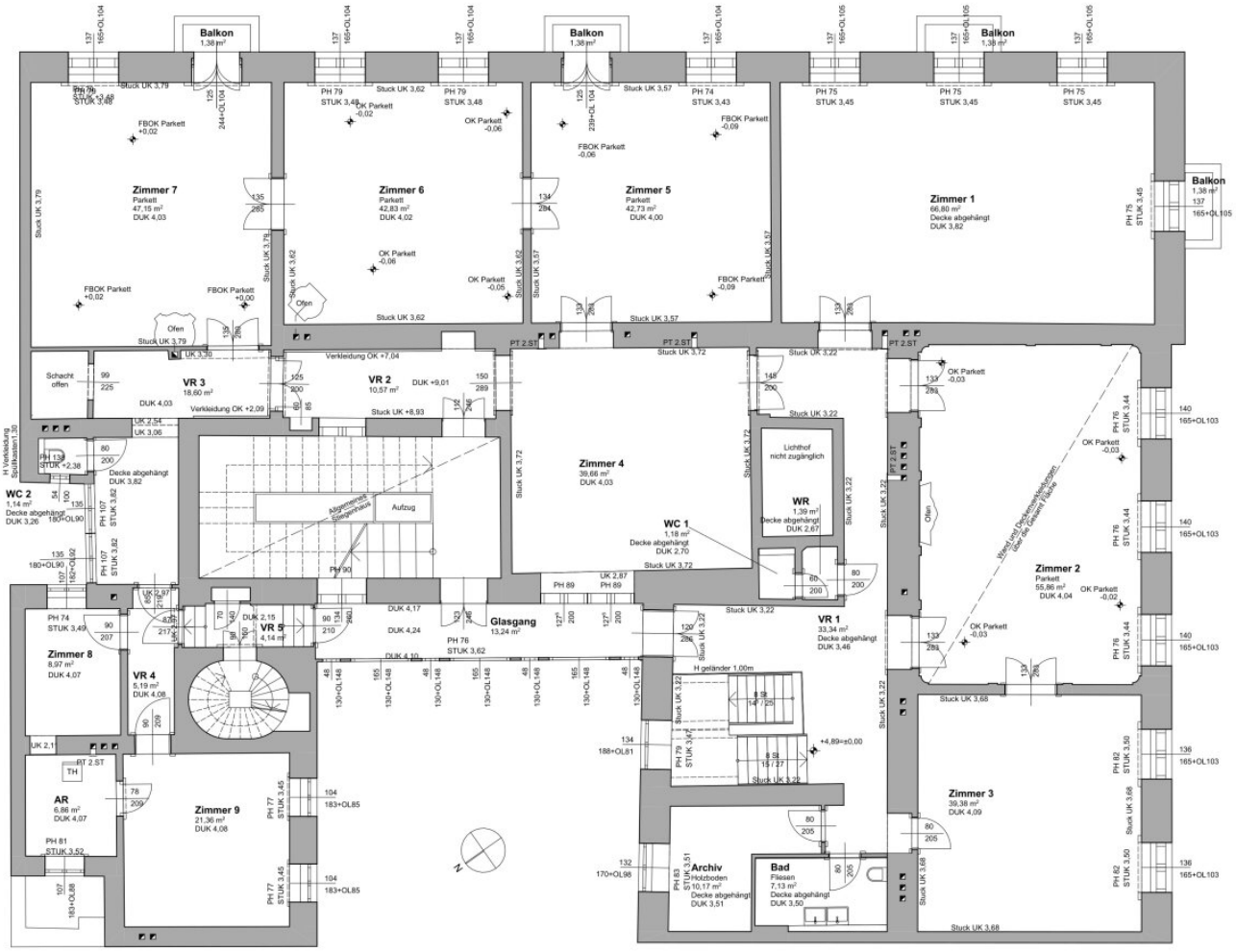





LIFESTYLE
PROPERTIES




Balkon
16,92 m²
Zimmer 9
18,42 m²
DUK 3,96
Zimmer 8
20,24 m²
DUK 3,97
Zimmer 7
41,09 m²
DUK 4,13
Zimmer 6
42,20 m²
DUK 4,29
Zimmer 1
67,99 m²
DUK 4,27
VR 4
22,78 m²
DUK 3,67
VR 3
10,15 m²
DUK 3,69
VR 1
49,34 m²
Decke abgehängt
DUK 3,53
Lichthof
nicht zugänglich
Zimmer 2
37,50 m²
DUK 4,31
WC 2
1,36 m²
DUK 4,67
Decke abgehängt
DUK 3,02
Abgesenkter Gangbereich
Aufzug
AR
1,36 m²
WC 1
1,13 m²
Decke abgehängt
DUK 2,85
Glasgang
8,84 m²
Decke abgehängt
DUK 3,88
VR 2
40,50 m²
Decke abgehängt
DUK 3,85
UK Wange 2.34
Zimmer 3
18,40 m²
Decke abgehängt
DUK 3,81
VR 5
9,35 m²
Decke abgehängt
DUK 3,07
Zimmer 10
8,79 m²
DUK 4,44
Zimmer 11
34,05 m²
Decke abgehängt
DUK 4,12
Zimmer 5
19,57 m²
Decke abgehängt
DUK 3,92
Zimmer 4
35,17 m²
DUK 4,21
Decke abgehängt
DUK 3,37
Schacht
offen
Decke abgehängt
DUK 2,81
UK Wange 2.34
UK +2,83
UK +2,85
UK 2,90
UK 2,87
UK 2,88
UK 3,50
UK 3,24
UK 2,24
UK 4,23
UZ +2,33
UK +2,79
PT 1.ST
PH 79
STUK +3,53
PH 72
STUK 3,88
PH 72
STUK 3,87
PH 74
STUK 3,51
PH 87
STUK 3,59
PH 87
STUK 3,61
PH 87
STUK 3,98
PH 82
STUK 3,54
PH 81
STUK 3,56
PH 79
STUK 3,54
Stuck UK 3,90
Stuck UK 3,82
Stuck UK 3,54
Stuck UK 3,59
Stuck UK 3,25
Stuck UK 3,22
Stuck UK 3,35
Stuck UK 2,91
Stuck UK 2,71
Stuck UK 3,30
Stuck UK 3,39
Stuck UK 3,56
Stuck UK 3,61
Verlauf der Deckenentwicklungen über die Gesamt Fläche
Deckenentwicklung über die Gesamt Fläche
Grundriss 1. Stock



Grundriss 2. Stock

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Adresse im Herzen Wiens – wo imperiale Eleganz, historische Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eine einzigartige Verbindung eingehen.

Zur Vermietung gelangt eine wahrhaft außergewöhnliche Immobilie in einem prachtvollen Palais der Wiener Ringstraße, am renommierten Parkring, im Herzen der Wiener Innenstadt. Auf zwei miteinander verbundenen Etagen eröffnet sich eine eindrucksvolle Welt historischer Repräsentationsräume, großzügiger Salons und stilvoller Räumlichkeiten, die den unverwechselbaren Charme der Wiener Palaiskultur bewahren.

Die rund 750 m² umfassende Fläche erstreckt sich über den 1. und 2. Liftstock und bietet insgesamt 17 vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Bereits das repräsentative Entrée und das prachtvolle Stiegenhaus vermitteln den besonderen Charakter dieses Hauses und lassen die außergewöhnliche Atmosphäre erahnen, die seine Räumlichkeiten auszeichnet.

Der 1. Liftstock umfasst rund 500 m² und empfängt mit einem zentralen Empfangsbereich sowie großzügigen Räumlichkeiten, die sich ideal für eine klassische Büro- oder Kanzleinutzung, Besprechungsbereiche und individuelle Raumkonzepte eignen. Ein besonderes Highlight dieser Etage ist der eindrucksvolle Balletsaal, dessen großzügige Dimensionen und repräsentative Ausstrahlung einen außergewöhnlichen Rahmen schaffen. Ebenso hervorzuheben ist der Salon mit eleganter Holzvertäfelung, edlen Seidentapeten und Kamin, der dem Palais eine besonders stilvolle Note verleiht. Eine Küche sowie drei WC-Einheiten ergänzen das Raumangebot dieser Etage.

Über eine interne Treppe gelangt man in den 2. Liftstock mit rund 250 m². Hier befinden sich weitere großzügige Räumlichkeiten, die sich rund um einen Vorraum mit Galerie verteilen. Ein besonderes Glanzstück bildet der charaktervolle Rittersaal mit edlen Seidentapeten, Kamin und prachtvollem Sternenparkett. Dieser außergewöhnliche Raum erinnert an ein klassisches historisches Herrenzimmer und verleiht der Etage eine ganz besondere Atmosphäre. Ein Balkon eröffnet zudem einen reizvollen Außenbezug. Ein Bad sowie zwei WC-Einheiten vervollständigen diese Etage.

Die beiden Etagen sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden, verfügen jedoch jeweils auch über einen eigenen Zugang vom Stiegenhaus. Dadurch lässt sich die Immobilie sowohl als großzügige zusammenhängende Einheit als auch in zwei getrennten Bereichen nutzen, beispielsweise für zwei Unternehmen oder unterschiedliche Geschäftsbereiche. Auch eine teilweise Untervermietung des 2. Liftstocks mit rund 250 m² ist möglich. Diese erfolgt zum selben Mietpreis, ein Aufschlag ist nicht zulässig.

Die großzügigen Salons und historischen Räumlichkeiten eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als repräsentativer Unternehmenssitz, exklusiver Kanzleistandort, stilvolle Bürofläche oder für größere Meetings, Konferenzen und geschäftliche Empfänge – insbesondere der Balletsaal und der Rittersaal bieten einen außergewöhnlichen Rahmen für besondere Anlässe.

Die historische Ausstattung unterstreicht den besonderen Rang dieser Immobilie. Elegante Parkettböden, kunstvolle Stuckdecken, prachtvolle Kristallluster und originale Flügeltüren schaffen ein stilvolles Zusammenspiel aus klassischer Wiener Eleganz und repräsentativem Ambiente.

Zeitgemäßer Komfort ist durch die Klimaanlage, die CAT-7-EDV-Verkabelung sowie die Gasheizung gewährleistet. Ein Personenaufzug erschließt die Etagen bequem. Auch eine direkte Zufahrt mit dem PKW bis zum Palais ist möglich. Anmietbare Garagenplätze befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die Lage am Parkring zählt zu den begehrten Adressen der Wiener Innenstadt. Nur wenige Schritte vom Kursalon Hübner und dem Stadtpark entfernt, verbindet dieser Standort das elegante Flair der Ringstraße mit der unmittelbaren Nähe zu den kulturellen, geschäftlichen und gesellschaftlichen Zentren der Stadt. Eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung rundet die attraktive Lage ab.

Diese Immobilie ist weit mehr als eine gewöhnliche Bürofläche. Sie ist ein Stück Wiener Palaiskultur, ein Ort mit Geschichte, Charakter und eindrucksvoller Ausstrahlung. Hier eröffnet sich eine seltene Gelegenheit, eine repräsentative Adresse von besonderem Prestige für die eigene gewerbliche Nutzung zu gestalten und zu nutzen.

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <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