

Haus | Objektnummer: 116

PALAIS - Das nobelste Einfamilienhaus Wiens



Ihr Ansprechpartner

MA MSc Sebastian Kästner

Geschäftsführer

+43 1 413 0000 121

+43 660 987 4121

s.kaestner@tiroxmakler.com

www.tiroxmakler.com

PALAIS - Das nobelste Einfamilienhaus Wiens



Beschreibung

Das historische Palais wird bis 2021 in einen modernen Palast umgebaut. Auf rd. 1830 m² Gesamtfläche und 5 Geschoßen wird aus einem historischen Palais ein einzigartiges, modernes und luxuriöses Innenstadt-Domizil.

Das Objekt kann in 3 verschiedenen Ausbaustufen erworben werden.

Highlights:

- Wellnesslandschaft
- Indoor-Pool
- Großer Festsaal
- Personenaufzug
- Heimkino
- Fitnessraum
- Bibliothek
- Kaminzimmer
- uvm.

Detailinformationen auf Anfrage.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse beantworten. Wir bitten um Verständnis.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende

Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sonstige Angaben

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 1.474 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 1.830 m ²	Beziehbar:	2021
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	nach Vereinbarung
		Baujahr:	1777
		Letzte Sanierung:	2020

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Sauna, Swimmingpool, Wintergarten, Wellnessbereich, Bibliothek, Weinkeller, Fitnessraum
------------	----------------	---------	--

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage	Kaufpreis nach Vereinbarung, mit 3 Ausbauvarianten zur Auswahl.
		Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
		Grunderwerbsteuer: 3,5 %
		Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	10.000 m
Apotheke	10.000 m
Krankenhaus	10.000 m
Klinik	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	10.000 m
Bäckerei	10.000 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	10.000 m
Straßenbahn	10.000 m
U-Bahn	10.000 m
Bahnhof	10.000 m
Autobahnanschluss	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	10.000 m
Kindergarten	10.000 m
Universität	10.000 m
Höhere Schule	10.000 m

Sonstige

Bank	10.000 m
Geldautomat	10.000 m
Post	10.000 m
Polizei	10.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap