

## **Wohnen und Arbeiten im herrschaftlichen Palais beim Schwarzenbergplatz**



**Objektnummer: 80229**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	408,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Keller:	7,57 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	5.649.865,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +43 1 5127690 410













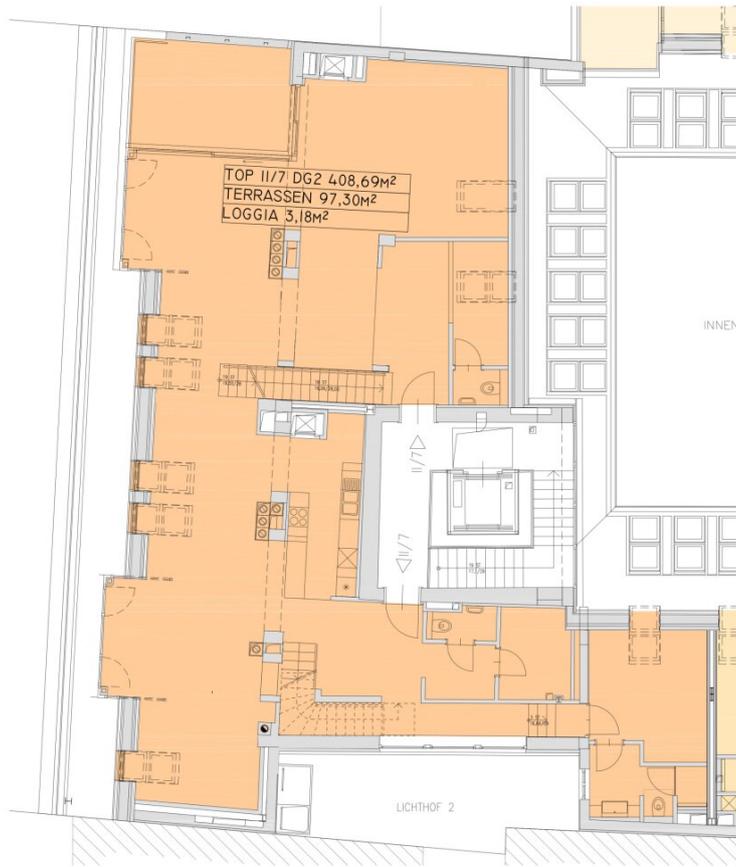
SCHWINDGASSE 5  
TOP 2/7  
1. DG

VERKAUFSPLAN

MAßSTAB 1:100  
GEZEICHNET CS  
DATUM 10.10.2024

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMMASSE  
MASSTOLLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH





SCHWINDGASSE 5  
TOP 2/7  
2. DG

VERKAUFSPLAN

MAßSTAB 1:100  
GEZEICHNET CS  
DATUM 10.10.2024

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE  
MASSTOLLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH



## Objektbeschreibung

In einem prachtvollen Palais aus dem Jahr 1873, entworfen vom renommierten Architekturbüro Claus und Gross, gelangen exquisite, geschichtsträchtige Wohnungen in den Regelgeschoßen sowie luxuriöse Dachgeschosswohnungen zum Verkauf, die Geschichte und Moderne auf unvergleichliche Weise vereinen. Die reich gegliederte, denkmalgeschützte Fassade des Palais bildet eine eindrucksvolle Kulisse für exklusives Wohnen im Herzen des 4. Wiener Gemeindebezirks, in direkter Nähe zur Karlskirche und dem Schwarzenbergplatz.

In den Regelgeschossen befinden sich Wohnungen und Büros mit allem was der Wiener Altbauflair verspricht: beeindruckende Raumhöhen, Flügeltüren, Stuckaturen und reichverzierte Holzkassetendecken.

Der Dachgeschossausbau von 2006 und 2007 eröffnete lichtdurchflutete Wohnräume, die durch großzügige Fensterfronten atemberaubende Ausblicke auf die historische Umgebung Wiens freigeben. Jede Wohnung wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Stil gestaltet: Edle Materialien und feinste Ausstattung verbinden sich zu einem luxuriösen Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Die privaten Dachterrassen bieten einen unvergleichlichen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Eine hauseigene Tiefgarage beinhaltet 9 Kfz-Stellplätze, 5 davon sind Stapelparkplätze. Die Verkaufspreise liegen zwischen € 50.000,- und € 75.000,-.

Heizung: über Fan-Coils / Zentral Heizung

Kühlung: über Fan-Coils / Kühlung durch Kondensator

Sonnenschutz: elektrisch betriebenen, teilweise auch händisch bedienbar

Boden: Parkett und Fliesen

In diesem Prachtbau verschmilzt das Flair vergangener Epochen mit modernem Wohnkomfort – ein unvergleichliches Refugium für alle, die das Besondere suchen.

Diese fantastische Penthouse-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Auf einer Fläche von 408 m<sup>2</sup> erwarten Sie Großzügigkeit und Luxus pur.

Sie betreten die Wohnung im 1. Dachgeschoß und gelangen über den großzügigen Eingangsbereich in zwei geräumige Schlafzimmer samt Bäder und Schrankraum, der Ihnen Zutritt zu einer kleinen Loggia gewährt, wie auch in die Bibliothek und einen Wirtschaftsraum. Über eine gediegene Holzterrasse erreichen Sie das 2. Dachgeschoß. Hier erwarten Sie ein weiteres Schlafzimmer mit angeschlossenen Bad und die rund 160 m<sup>2</sup> große Wohnküche. Dieser Raum steht für Großzügigkeit und wahren Wohnkomfort. Die Küche ist vollausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Design. Die ostseitige Terrasse bietet Ihnen einen

wunderschönen Tagesbeginn in der Morgensonne.

Das absolute Highlight bilden die beiden Dachterrassen mit einer Fläche von rund 81 m<sup>2</sup>. Hier sind Ihnen wunderschöne Momente wie etwa stimmungsvolle Sonnenuntergänge oder einen Blick auf die wunderschöne Karlskirche im Abendlicht sicher. Für das leibliche Wohl unterstützt ein Speisenaufzug.

Diese Wohnung wurde mit edlen Materialien und eleganten Details gestaltet und bietet äußerst hohen Wohnkomfort. Sie verfügt in Summe über 5 Zimmer, 3 Badezimmer und 5 WCs, einen geräumigen Wirtschaftsraum, zwei Abstellräumen, einem Schrankraum und einer Wellnessoase mit Sauna.

Lassen Sie sich ein auf dieses exklusive Penthouse, das weit mehr als nur ein Zuhause darstellt, sondern Komfort, Stil und gehobenes Ambiente für ein einzigartiges Lebensgefühl vereint.

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap