Wohnen und Arbeiten im herrschaftlichen Palais beim Schwarzenbergplatz

Objektnummer: 80532

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	336,13 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	3
Kaufpreis:	3.171.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

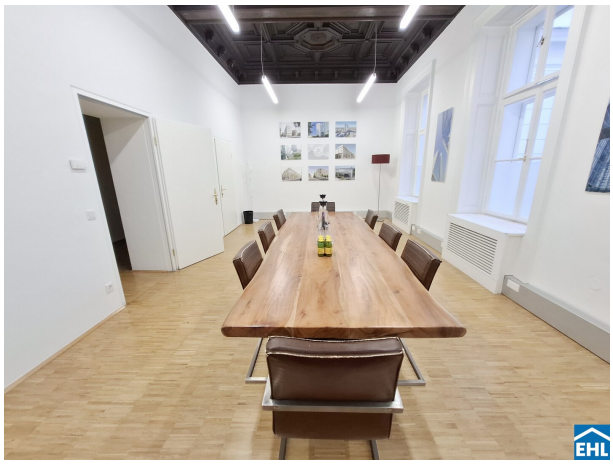
Ilse Reindl

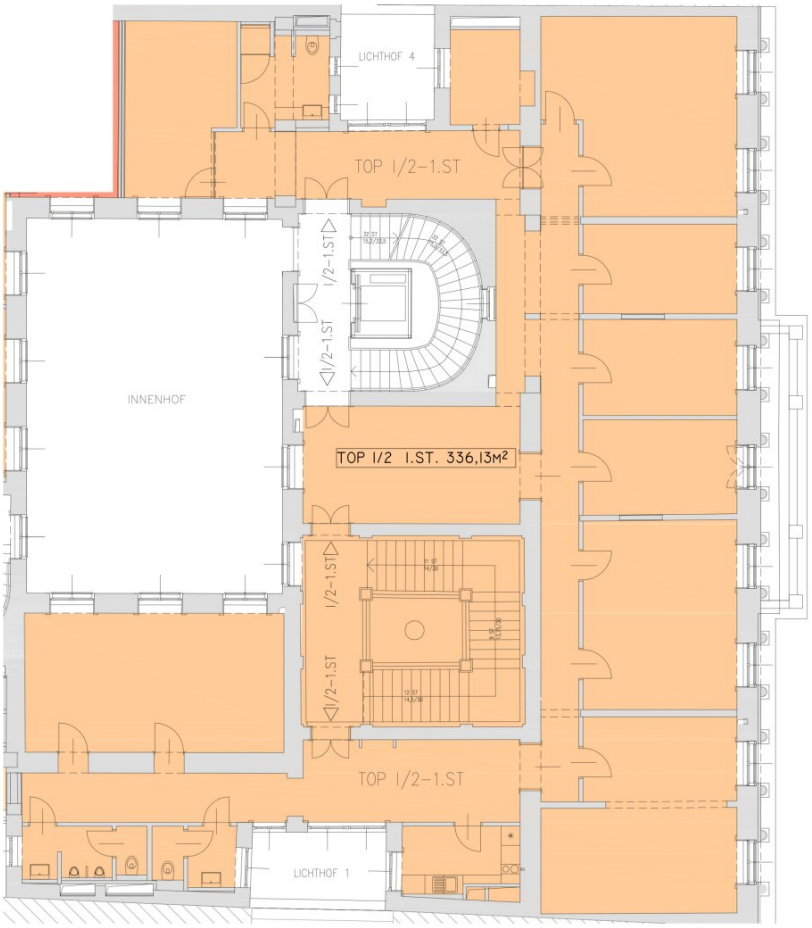
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

2-I.STOCK





SCHWINDGASSE 5
TOP 1/2
1. STOCK

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 Holzkassettendecken.

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.

Dieses großzügige Büro im prachtvollen Palais bietet auf 336,13 m² eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und moderner Funktionalität. Die repräsentative Adresse sowie das eindrucksvolle Ambiente des Gebäudes machen dieses Büro zur idealen Wahl für anspruchsvolle Unternehmen, die einen exklusiven Firmensitz suchen. Das Büro liegt in bester Lage in einer der prestigeträchtigsten Gegenden, umgeben von gehobener Infrastruktur und hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Schwindgasse bietet einen ruhigen und gleichzeitig zentralen Standort, der für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen attraktiv ist.

Details der Bürofläche:

- **Gesamtfläche:** 336,13 m², perfekt geeignet für größere Unternehmen, Anwaltskanzleien, Beratungen oder Praxen, die Wert auf repräsentative Geschäftsräume legen.
- **Prachtvoller Stiegenaufgang:** Ein imposanter Stiegenaufgang verleiht dem Gebäude zusätzlichen Glanz und unterstreicht das exklusive Ambiente, das man von einem historischen Palais erwartet.
- **Raumaufteilung:** Die Fläche umfasst sechs Büros, von denen fünf zur Schwindgasse ausgerichtet sind. Zusätzlich stehen zwei Besprechungsräume zur Verfügung – ideal für Meetings, Präsentationen oder vertrauliche Gespräche.
- **Empfangsbereich:** Der einladende Empfangsbereich bietet eine stilvolle Atmosphäre, die Besucher und Kunden beeindruckt und optimalen Raum für eine Rezeption oder Wartezone bietet.
- **Zwei Eingänge:** Die zwei separaten Eingänge sorgen für Flexibilität und ermöglichen eine praktische Aufteilung der Zugänge für Mitarbeitende, Besucher und besondere Anlässe.
- **Moderne Teeküche:** Die voll ausgestattete Teeküche bietet Ihren Mitarbeitenden eine angenehme Pausen- und Verpflegungsmöglichkeit in einem ansprechenden Umfeld.
- **Sanitäre Einrichtungen:** Zwei separate Toiletten gewährleisten den Komfort für Mitarbeitende und Besucher.

Diese eindrucksvolle Bürofläche in einem historischen Palais bietet Ihnen nicht nur eine einzigartige, repräsentative Adresse, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Geschäftsräume in einem stilvollen und eleganten Ambiente zu gestalten. Ob als Kanzlei, Beratungsfirma oder exklusives Headquarter – dieses Büro erfüllt höchste Ansprüche und hinterlässt einen bleibenden Eindruck. Nutzen Sie die Gelegenheit, und sichern Sie sich diese exklusive Immobilie als Ihr neues Geschäftszentrum.

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