

**Faszinierendes Palais beim Augarten | mit
beeindruckender Geschichte!**



Objektnummer: 7398/1141

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1777
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.266,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	10.000.000,00 €
Betriebskosten:	1.251,60 €
USt.:	271,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +436603791759

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



 Hösch
IMMOBILIEN



 Hösch
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN








HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

The future is history.

Das **fürstliche Anwesen** wurde im 18Jhd. als eingeschossiges Gebäude errichtet und 1789 von Fürst Anton Grassalkovich II. erworben. Aufgrund des seinerzeit gegenüberliegenden Jagdschlössls von Kaiser Joseph II. im Augarten, durfte er sich somit als dessen Nachbar bezeichnen.

Das Palais wechselte noch einige weitere Besitzer und war Ort des Geschehens und der Geschichte.

Trotz der vielen Jahre, die seither vergangen sind, strahlt das Gebäude eine beeindruckende **Stärke** und **Schönheit** aus.

Auf der Beletage erstreckt sich am Mittelrisalit ein Balkon mit Schmiedeeisengitter, der von vier **toskanischen Säulen** getragen wird.

Französische Rundbogenfenster im ersten Stock des Mittelrisalits stehen im Kontrast zu den auf Konsolen mit Dreiecksgiebeln verdachten Fenstern und Schmiedeeisengittern der Seitenfronten.

Vom Haupttor genießt man einen **beeindruckenden Blick in den wunderschönen Augarten** mit den ältesten barocken Gartenanlagen Wiens, dessen Haupttor sich gleich gegenüber des Palais befindet. Einst Jagdrevier der Habsburger, heute eine Grünoase für Erholungssuchende, Kinder und Sportler; sowie Heimat der Wiener Sängerknaben und der Manufaktur des berühmten Augartenporzellans.

Dieses besondere, **historische Flair** macht die Faszination dieses einzigartigen Objektes aus, welches kaum an Exklusivität zu übertreffen ist.

Nun ist es an der Zeit, diesem besonderen Gebäude **neues Leben** einzuhauen und ein umwerfendes Projekt zu realisieren. Eine bereits ausgearbeitete und sehr durchdachte **Studie kann übernommen** und ausgeführt werden - um somit die Geschichte weiterleben zu lassen. Die Besonderheit dieses pittoresken Objekts wird durch die einmalige Lage unterstrichen.

Mit Blick zum Augarten nahe der Innenstadt – so lässt es sich leben.

Mit der **vorhandenen Studie** kann eine **gewichtete Wohnnutzfläche von ca. 1.396,07 m² inkl. attraktiver Außenflächen** erzielt werden (**ca. 1.308,88 m² Wohnnutzfläche &**

ca. 317,54 m² Außenflächen)!

Unsere Renderings dienen der Inspiration und sollen das Vorstellungsvermögen unterstützen, wie die **majestätische Zukunft** aussehen könnte!

Kaufpreis: € 10.000.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap