

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



**Objektnummer: 7398/1141**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



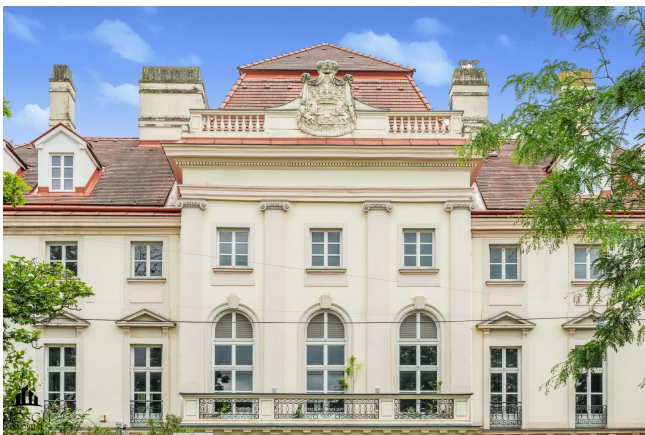
### David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +436603791759

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





























## Objektbeschreibung

*The future is history.*

Das **fürstliche Anwesen** wurde im 18Jhdt. 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** einzuhauchen 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