

## Palais Schottenring - exklusives Wohnen auf höchstem Niveau!



**Objektnummer: 27900**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	264,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	21,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 58,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Ingrid Neugebauer**

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

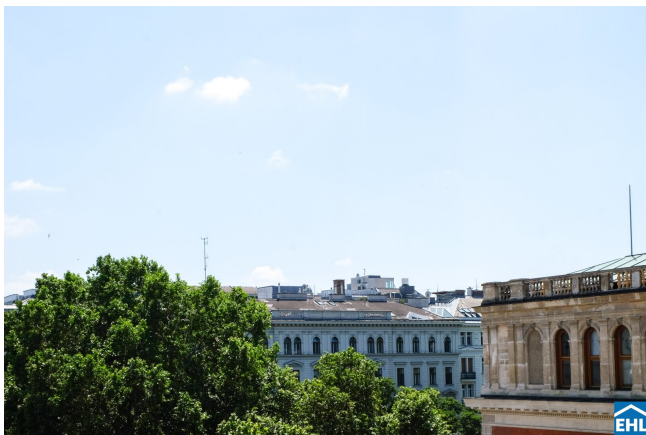




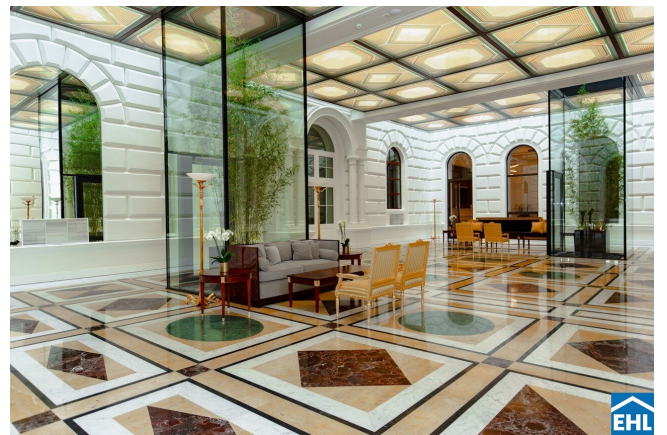




















TOP 119		
OG4	Wohnfläche	264,20 m <sup>2</sup>
OG4	Aussenfläche	1,65 m <sup>2</sup>
KG-1	Parteikeller	21,26 m <sup>2</sup>

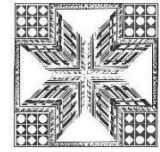
0 5m

**CUUBUUS**  
architects & developers

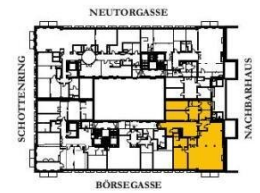
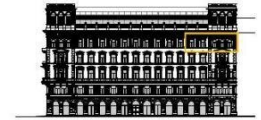
CUUBUUS architects ZT GmbH | Neutorgasse 12/7 | A-1070 Wien  
Tel: 01 512 10 10 | Fax: 01 512 10 11 | office@cuubuus.at

Unverbindlicher Möblierungsvorschlag -  
Ausstattung lt. Basis- und Ausstattungsbeschreibung  
Änderungen aus technischen oder rechtlichen  
Gründen vorbehalten.  
Planstand: 16.04.2018.

**VERKAUFSPLAN (4D) - TOP 119**



PALAIS SCHOTTENRING  
VON 1863



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

Mitten im Herzen dessen, der einstige Herrschaftsbereich der Aristokraten und Monarchen Österreich-Ungarns, thront das Palais Schottenring Vienna. Das Werk von Wilhelm Fraenkel, der neben anderen Wahrzeichen auch das Hotel Sacher erbaut hat.

Das Gebäude, eingebettet zwischen der Wiener Börse und dem Palais Hansen alias Hotel Kempinski, wurde 1872 im Stil Theophil Hansens und der italienischen Neorenaissance errichtet. Die aufwändige Revitalisierung des Palais Schottenring Vienna wurde 2020 finalisiert, mit dem Ziel diesem berühmten Bauwerk das Ansehen seiner glanzvollen Geschichte zurückzugeben.

In diesem eindrucksvollen Palais befindet sich die exklusive Palais-Wohnung im 4. Stock

- repräsentatives Entre
- großer Wohnsalon (ca. 90m<sup>2</sup>) mit hohen Fenstern und offener Küche
- exklusive Master-Suite mit großzügigem Ankleidebereich, stilvollem Schlafzimmer und luxuriösem en-suite Badezimmer
- in einem eigenen Flügel befinden sich 3 Schlafzimmer mit 2 weiteren Badezimmern
- alle funktionalen Nebenräume wie Garderobe und Wirtschaftsraum und mehr sind vorhanden

Ausgestattet für höchste Ansprüche mit

- Echtholz Fischgrät-Fußböden
- Doppelflügeltüren, tischlerangefertigt mit Türhöhe von 2,50 m
- außergewöhnliche Raumhöhen von ca. 3,80m



- edle Sanitärausstattung mit Villeroy&Boch, Duravit, Geberit, Hans Grohe usw.
- hochqualitative Holz-Kastenfenster mit Drehkopp-Ausführung, Sonnenschutz
- Fußbodenheizung und Kühlsystem, Glasfaser-Kabel, SAT,

Zweifellos entstand hier eines der exklusivsten Immobilienprojekte. Ein besonderes Augenmerk liegt bei der gestalterischen Konzeption der Allgemeinräumlichkeiten, gestaltet vom Star-Interior-Designer Juan Pablo Molyneux. Hier wurde das beeindruckende Entreé und ein Vestibül mit Concierge Service, eine über 200 m<sup>2</sup> große Empfangshalle sowie zwei exklusiv ausgestattete Office- & Meetingräume zu einem besonderen Erlebnis für Ästheten.

Bewohner des Hauses lassen sich mit vielen kleinen und großen Dienstleistungen vom Concierge und Security-Service das Alltagsleben verschönern. Der Concierge übernimmt gerne die Organisation und Buchung zahlreicher Serviceleistungen wie Wäschereinigung, Housekeeping, Frischblumenservice, ein Personal Trainer, Haustier-Service, ein privater Butler, ein Koch- und Partyservice oder ein privater Sicherheitsdienst ist- die Möglichkeiten sind nicht endend wollend.

Die Lage des Palais ist erstklassig direkt am Ringstrassenboulevard in 1010 Wien

- -Universität Wien, Alte Börse Wien und zahlreiche kulturelle Institutionen in unmittelbarer Umgebung.
- -der Stephansdom, und die exklusiven Einkaufsstrassen von Graben, Kohlmarkt und dem Goldenen Quartier sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- -Zur Erholung und für Spaziergänge bieten sich die Parks des Ersten Bezirks (Volksgarten, Burggarten, Stadtpark) hervorragend an.
- -Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sowie zum Flughafen Wien Schwechat in nur 30 Min

**Sofort bezugsfertig | 3% Kundenprovision**

**Kaufpreise und persönliche Beratungsgespräche auf Anfrage**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.