

## Modern Working in den Posthöfen | generalsaniert und gekühlt



Büro Rendering 2

**Objektnummer: 337/05575**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1767
<b>Nutzfläche:</b>	465,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Gesamtmiete</b>	17.871,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.263,90 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	28,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.628,90 €
<b>USt.:</b>	2.978,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

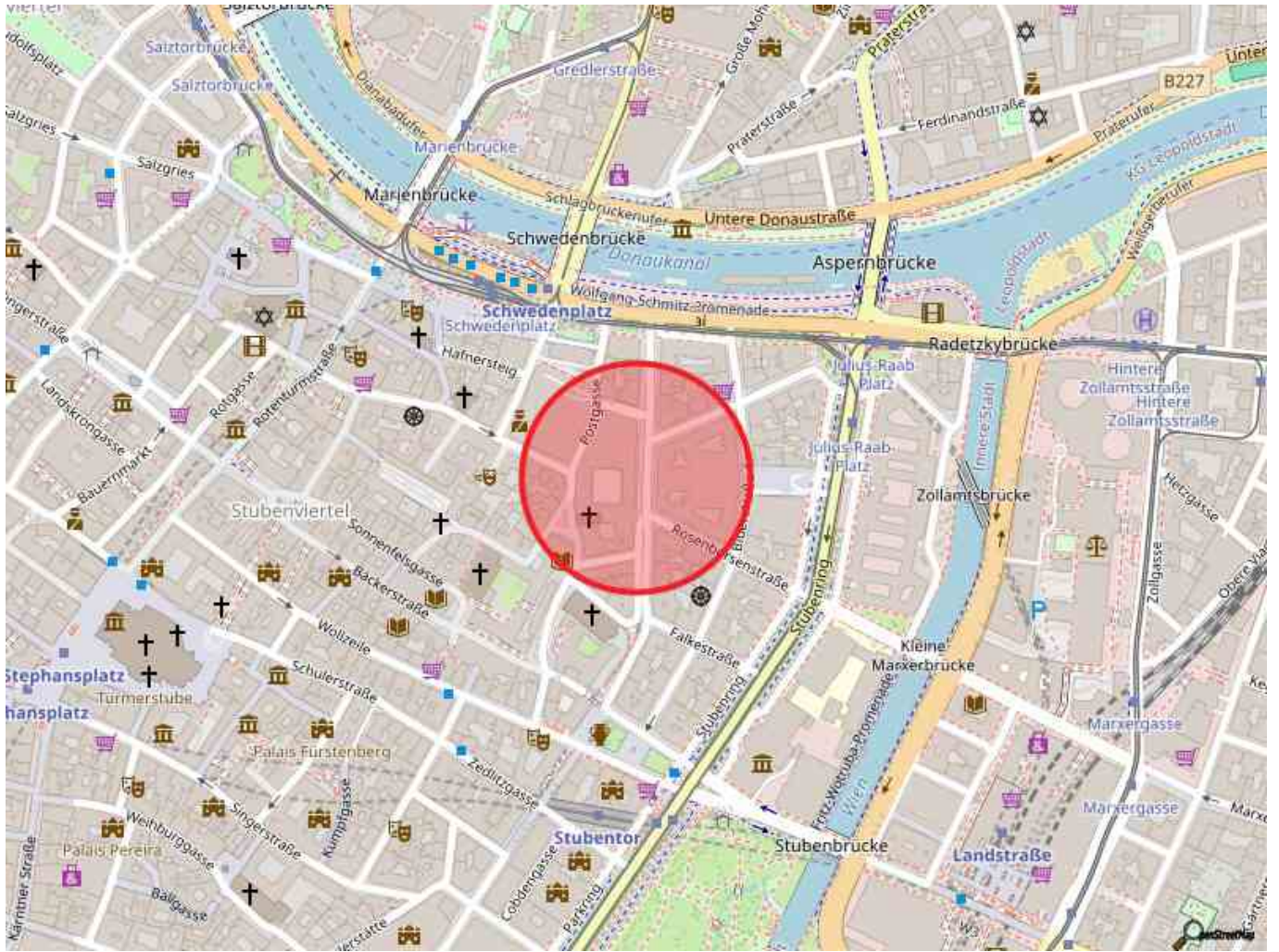
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Im 3. Obergeschoßes dieses wunderschönen Altbaus gelangt diese ca. 465 m<sup>2</sup> große Bürofläche als eine der letzten verfügbaren Flächen in die befristete Vermietung.

Die "Alte Post" wird seit 2018 gewissenhaft generalsaniert, mit Q2 2025 wird das Projekt nun fertiggestellt.

Auf ca. 68.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche bietet das Projekt Platz für Wohnungen, Büroflächen, Coworking-Spaces, ein Fitnessstudio und ein Restaurant. Unter dem Haus ist außerdem eine großzügige Tiefgarage realisiert worden, in der Mietern Dauerstellplätze in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung stehen. Der großzügige "Dominikanerhof" kann für Veranstaltungen und Afterworks genutzt werden.

Die Büroflächen werden nach dem State-of-the-Art ausgebaut, mieterseitige Wünsche können im Rahmen des Ausbaus noch berücksichtigt werden. Sämtliche Räume sind klimatisiert, Bodendosen, Parkettböden und wunderschön restaurierte Kastenfenster gehören zum gehobenen Ausbaustandard.

Renderings: © XOIO,  
Fotograf: ©Carsten Brüggemann,  
Fotograf: ©Gerhard Wasserbauer  
Fotograf Medieninstallation: ©SHA.ART

### VERFÜGBARKEIT

ab Q2 2025

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG 368 m<sup>2</sup> € 28,50 ab Q2 2025  
3.OG – Top 5+6 837 m<sup>2</sup> € 28,50 ab Q2 2025  
3.OG – Top 5 371 m<sup>2</sup> € 28,50 ab Q2 2025  
3.OG – Top 6 465 m<sup>2</sup> € 28,50 ab Q2 2025

Betriebskosten € 3,50

### AUSSTATTUNG

Modernster Bürostandard nach Generalsanierung  
Mieterwünsche können berücksichtigt werden

Kühlung  
Parkettboden  
Bodendosen  
Teeküche

getrennte WCs  
öffenbare Fenster  
Lift

#### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiewerte:  
Energieausweis wird nachgereicht

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U1, U3, U4  
Schnellbahn: Station Landstraße-Wien Mitte  
Straßenbahn: 1, 2  
Bus: 1A, 2A, 3A, 74A

Individualverkehr:  
Ringstraße

#### INFRASTRUKTUR

Das Haus verfügt über eine eigene Tiefgarage, in der Dauerstellplätze angemietet werden können. Das im EG des Hauses gelegene Fitnessstudio "John Reed", sowie ein ebenfalls im EG gelegenes Restaurant bieten Nahversorgung auf hohem Niveau. In der direkten Umgebung sind außerdem viele Restaurants und Geschäfte zu finden.

Die öffentliche Anbindung kann durch den nur 5 Minuten entfernt gelegenen Schwedenplatz als sehr gut bezeichnet werden.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.  
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Energieausweis wird nachgereicht





## **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.