

## The Danube Loft - BE DIFFERENT - LIVE DIFFERENT - Börseplatz



**Objektnummer: 29276**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Börseplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,17
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

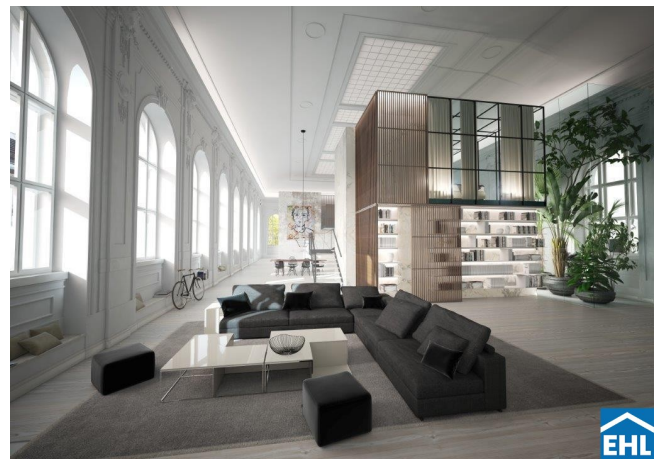


**Daniel Bolataschwili**

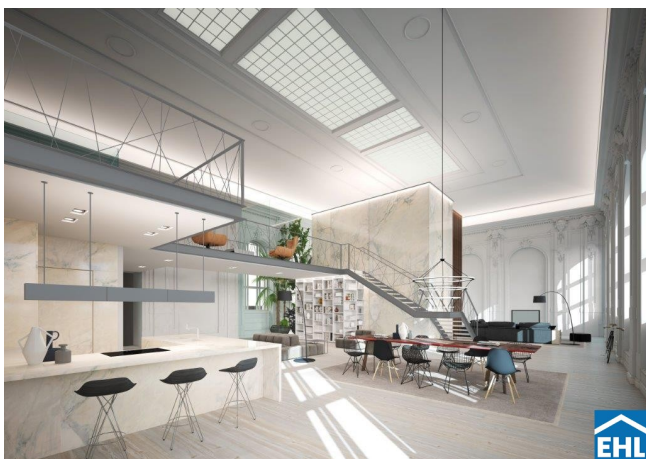
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-414  
H +43 664 88 16 01 27











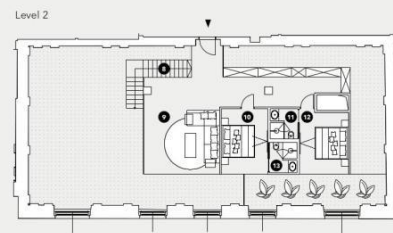
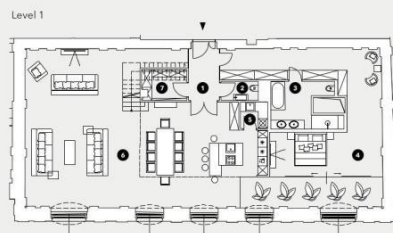
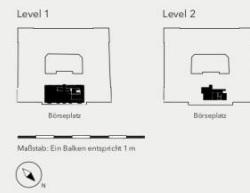
# The Danube Loft

- 1 Vorraum: 7,36 m<sup>2</sup>
- 2 WC: 2,92 m<sup>2</sup>
- 3 Bad ensuite: 9,57 m<sup>2</sup>
- 4 Schlafzimmer: 67,88 m<sup>2</sup>
- 5 Abstellraum: 3,00 m<sup>2</sup>
- 6 Wohnküche: 126,37 m<sup>2</sup>
- 7 Garderobe: 5,78 m<sup>2</sup>
- 8 Treppe: 6,80 m<sup>2</sup>
- 9 Galerie: 48,73 m<sup>2</sup>
- 10 Schlafzimmer: 12,51 m<sup>2</sup>
- 11 Bad ensuite: 3,37 m<sup>2</sup>
- 12 Schlafzimmer: 12,87 m<sup>2</sup>
- 13 Bad ensuite: 3,37 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
310,53 m<sup>2</sup>

Raumhöhe bis zu  
6,1 m

[www.boerseplatz1.com](http://www.boerseplatz1.com)  
Planstand September 2017



Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungenau und können sich durch die Ausführungsgestaltung noch geringfügig ändern. Haus- und Elektroverbindungen, abgehängte Decken sowie Potenzen sind nur nach Einverständnis der Parteien vorzubereiten. Änderungen vorbehalten.



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)



## Objektbeschreibung

In der ehemaligen K&K Telegraphenanstalt, wo einst die Drähte der Kommunikation heiß liefen, wird nach umfassender Sanierung des imposanten denkmalgeschützten, freistehenden Gebäudes und dem Ausbau des Dachgeschosses eine außergewöhnliche Lebenswelt geboten. In fünf Geschossen sowie im Dachgeschoss entstehen insgesamt 39 exklusive Stadtresidenzen im Altbau und im neu ausgebauten Dachgeschoß. Besonders einzigartig sind die teilweise zweigeschossig ausgebauten Lofts bzw. ehemaligen Prunksäle mit Flächen zwischen ca. 220 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup> und bis ca. 7 m Raumhöhe. Im Hochparterre entstehen ca. 1.250 m<sup>2</sup> großzügige und attraktive Büroflächen.

Ein Concierge in der repräsentativen Lobby, ein hauseigener Weinkeller sowie persönliche Anlieferungsboxen stehen den zukünftigen Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Darüber hinaus wird komfortables Parken in der hauseigenen Tiefgarage ermöglicht (Kaufpreis € 80.000, -).

Das Objekt:

- Sanierter Altbau
- Hauseigener Weinkeller
- Kellerabteil zu jeder Einheit
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kinderspielraum
- Tiefgarage
- Concierge-Service
- Anlieferungsboxen

Die Ausstattung:

- Fernwärme (Fußbodenheizung)
- Fernkälte (Kühldecke)
- Premium Parkett Eiche
- Hochwertiges Feinsteinzeug
- Bis 5. Stock Holz Doppelfenster renoviert, für 6. OG, 7.OG neue dreifachverglaste Alu-Fenster

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten: € 2,50 netto/Nutzwert
- Concierge; € 0,33/Nutzwert
- Rücklage: € 0,20/ Nutzwert

Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung vorkalkuliert und dienen als Prognose.

bereits bezugsfertig

3% Kundenprovision

### Lage & Infrastruktur

Der Börseplatz liegt mitten im Herzen des alten Stadtkerns, gegenüber der ehemaligen Börse. Stephansdom, Kärntner Straße, Graben und Kohlmarkt sind wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist hervorragend, Haltestellen in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m



Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

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.