



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Börseplatz 1, A-1010 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Börseplatz 1, A-1010 Wien

BE DIFFERENT - LIVE DIFFERENT - Börseplatz

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 m² und 500 m² und bis ca. 7 m Raumhöhe. Im Hochparterre entstehen ca. 1.250 m² 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.

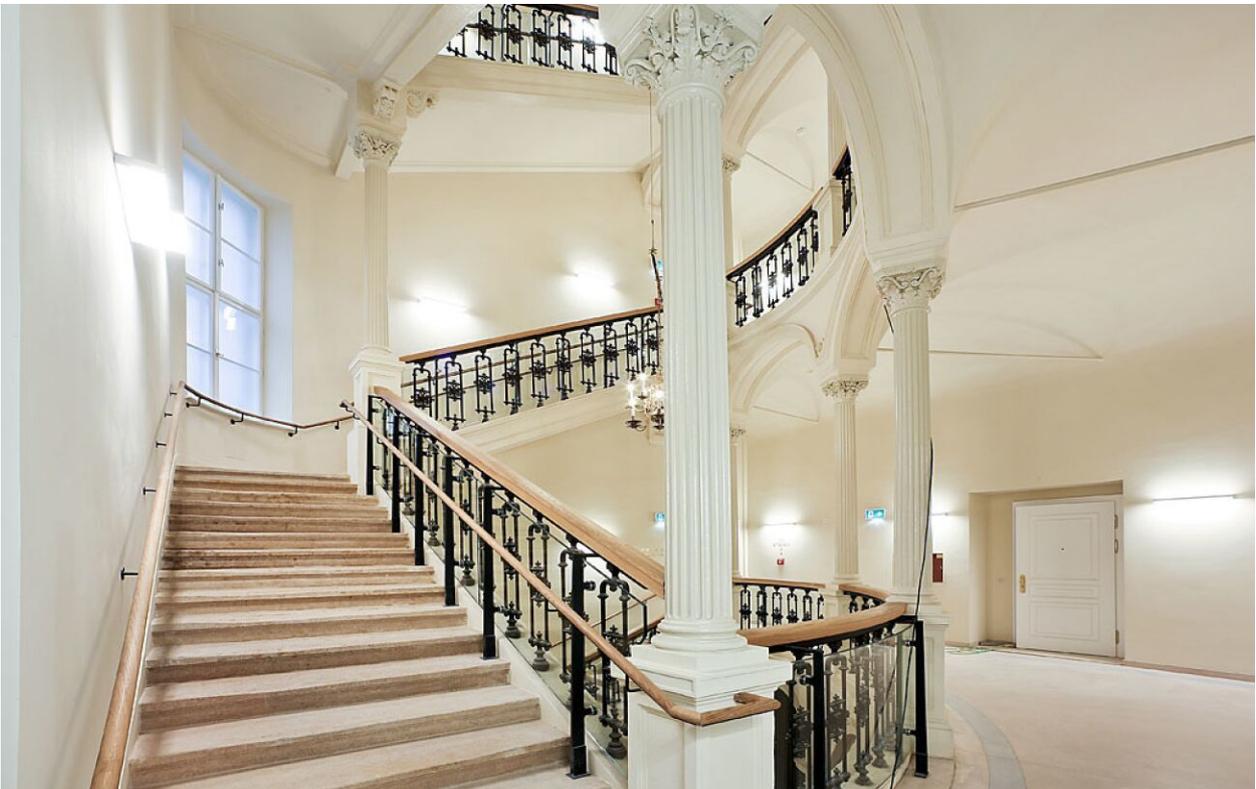
Energieausweis:

Gültig bis:

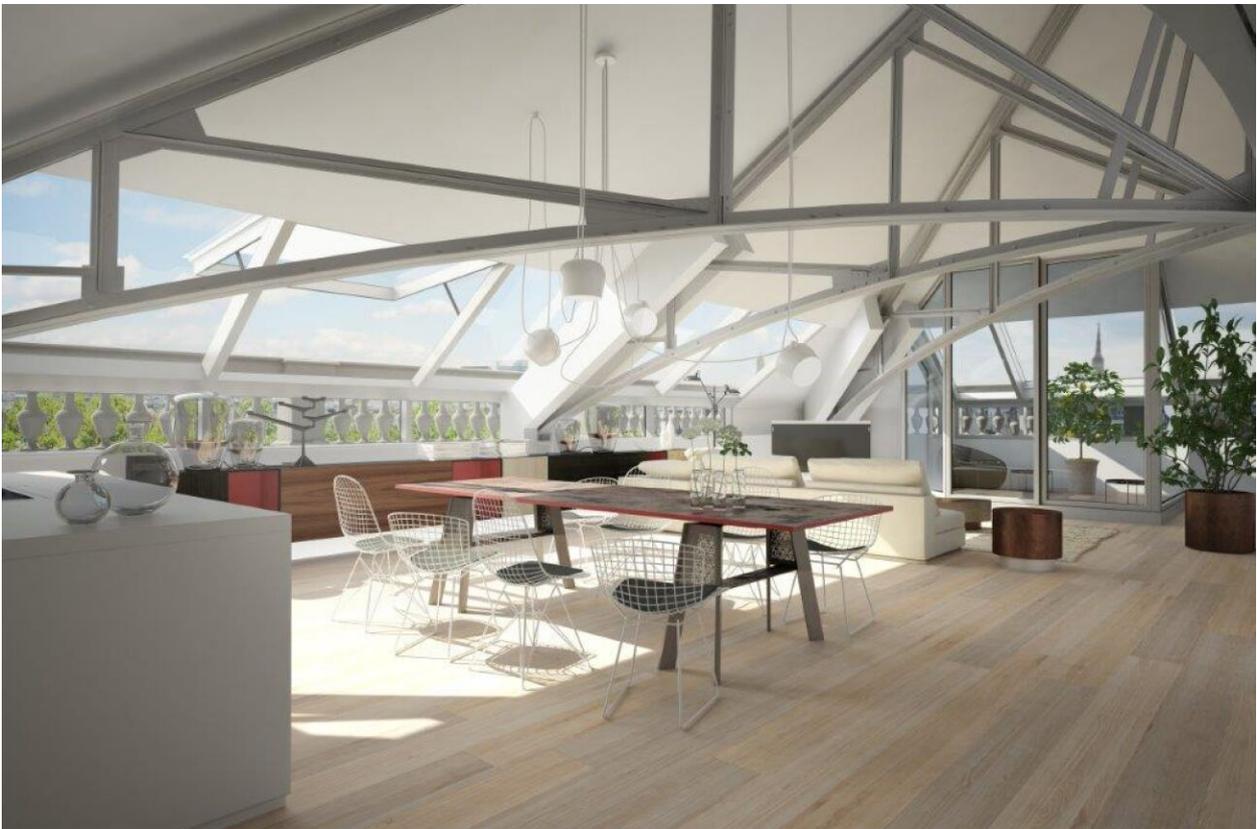
HWB:  34,02 kWh/m²a

fGEE:  3,17

Fotos





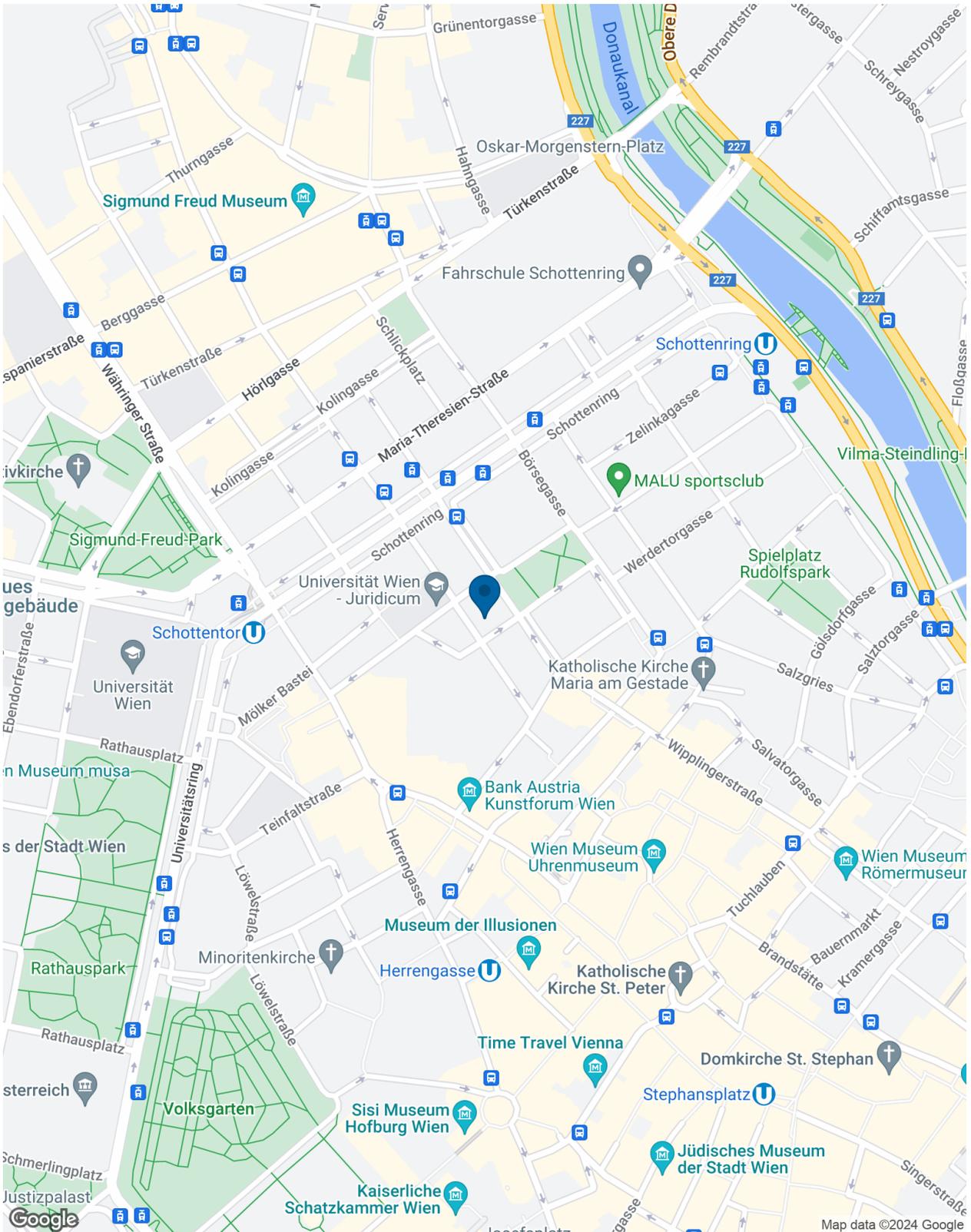








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

