

TELEGRAFEN
CENTRALE



K.K.

BÖRSEPLATZ 1

IMPERIAL LIVING

TELEGRAFEN
CENTRALE



K.K.

BÖRSEPLATZ 1

IMPERIAL LIVING



„SCIENCE AND ART ARE NOT OPPOSED.“

Samuel Morse



DIE KAISERLICH KÖNIGLICHE TELEGRAFEN CENTRALE EIN GESCHICHTSTRÄCHTIGER ORT

Es war das Kommunikationszentrum des späten 19. Jahrhunderts. Ein Ort der Innovation, Sinnbild für den Glauben an die Zukunft der elektrischen Telegrafie. Erbaut wurde die k.k. Telegraf Centralen am Börseplatz 1 in den Jahren von 1870 bis 1873. Das geschichtsträchtige Gebäude gilt als Geburtsstätte des Informationszeitalters in Österreich. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde nach den Plänen des österreichischen Architekten und Stadtplaners Eugen Fassbender ein zusätzliches Geschoss errichtet. Drei monumentale Säle mit einer Gesamtfläche von 1.600 m² und sieben Metern Raumhöhe entstanden und waren Arbeitsplatz für hunderte Mitarbeiter.

Rund um das Jahr 1910 liefen in dem repräsentativen Vierfrontenhaus die Drähte heiß. Das Gebäude war der wichtigste Knotenpunkt des Staatstelegrafennetzes der Donaumonarchie. Bis zu 800 Beamte waren zur Blütezeit der Telegrafie hier beschäftigt. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurden die beschädigten fernmeldetechnischen Einrichtungen wieder aufgebaut. In weiterer Folge gründete man das Fernmeldetechnische Zentralamt. Das Gebäude trug nun den Namen Telegraphenzentralstation Börseplatz 1 und wurde 1961 um einen Funkturm erweitert.

Bis 1996 nutzte das österreichische Post- und Telekommunikationsamt die Räumlichkeiten am Börseplatz als Sitz der Post- und Telegraphenverwaltung. Auch wenn es um die geschichtsträchtigen Mauern am Börseplatz in den folgenden Jahren ruhig wurde, war das Gebäude dennoch stets von Leben erfüllt. Bis zu seiner Sanierung und Revitalisierung wurde es immer wieder als Schauplatz für Veranstaltungs-Highlights der jungen internationalen Kulturszene genützt. Spektakuläre Theaterproduktionen von Paulus Manker, die Vienna Art Week, Licht- und Designkunst aus Skandinavien oder Urban Art aus aller Welt fanden in der k.k. Telegraf Centralen eine außergewöhnliche Kulisse vor.



DIE VERGANGENHEIT TRIFFT AUF DIE ZUKUNFT



Einst war die k.k. Telegraphen Centrale ein visionärer Ort der Kommunikation, ausgestattet mit moderner Technik am Puls der damaligen Zeit. In den über sieben Meter hohen Sälen befanden sich unzählige Telegrafie-Apparate, Kabel durchzogen den imposanten Rangierraum. Telegramme wurden mit einer Seilschlittenbahn zur Rohrpost transportiert, später füllten Kassen und Sprechzellen das Hochparterre. Eine moderne Heiz- und Ventilationsanlage sorgte dafür, dass die vielen Mitarbeiter immer ein angenehmes, staubfreies Arbeitsklima vorfanden – je nach Bedarf strömte warme oder kalte Frischluft ins Gebäude. Selbst der Keller des damals so außergewöhnlichen Amtsgebäudes ist monumental: Er erstreckt sich über etliche Geschosse in die Tiefe.

Wo Ende des 19. Jahrhunderts die Drähte der Kommunikation heiß liefen, entsteht heute eine außergewöhnliche Lebenswelt mit Luxus-Stadtresidenzen, exklusiven Lofts und Gewerbeflächen von 80 bis mehr als 500m².

Ein renommiertes Team aus Architektur-, Interior- und Denkmalschutzexperten lässt das historische Gebäude in neuem Glanz erstrahlen. Die bestehende, baukünstlerisch interessante Substanz soll dabei erhalten und ins 21. Jahrhundert übergeführt werden. Nach umfassender Sanierung und einem Ausbau des Dachgeschosses trifft die Vergangenheit so auf die Zukunft. Eine neue Dimension des Wohnens erwacht zum Leben – geplante Fertigstellung Ende 2018 bzw. Anfang 2019.



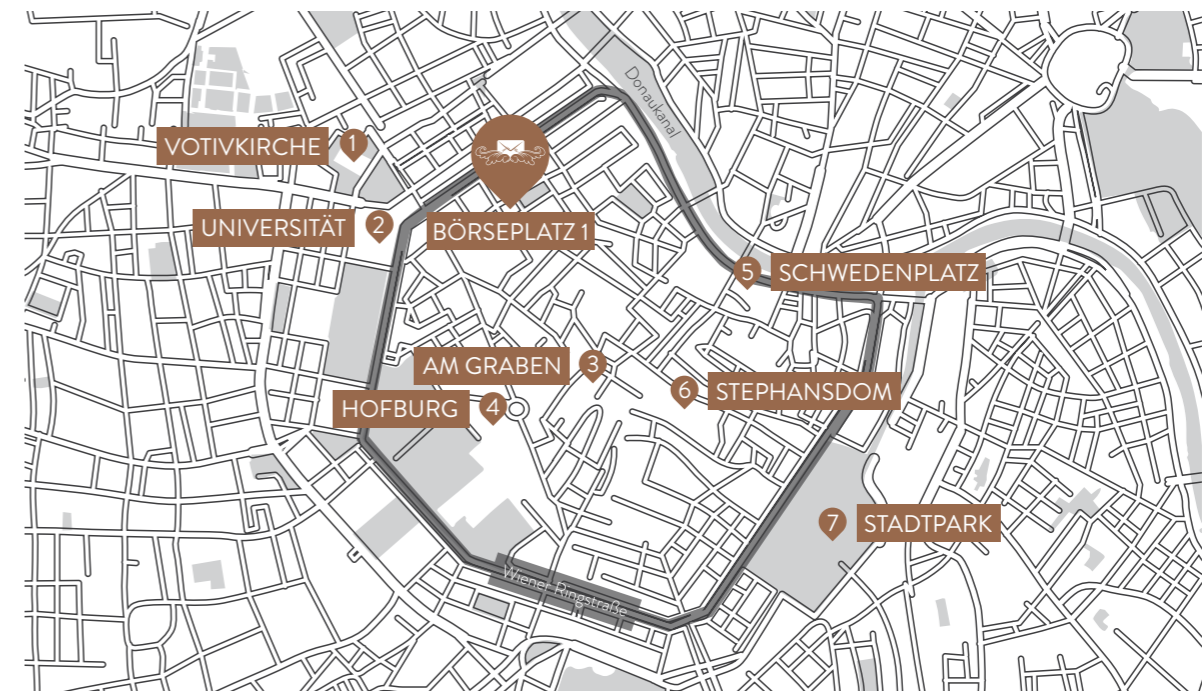
EIN AUSSERGEWÖHNLICHER ORT ZUM LEBEN



LEBEN IN WIEN

Eine einzigartige Mischung aus Weltoffenheit, Tradition und Herzlichkeit. Historie, vereint mit moderner Szene. Wien verzaubert. Die österreichische Bundeshauptstadt ist Metropole, kulturelles Zentrum, Sitz politischer Entscheidungsträger und zugleich Sehnsuchtsort für Menschen aus aller Welt. Historische Prachtbauten, weitläufige Grünflächen, moderner Lifestyle und nicht zuletzt der unvergleichliche Charme der Wiener prägen den Charakter der Stadt. Genauso wie Kunst, Kultur und Musik – von Mozart über Johann Strauß bis hin zu Falco. Wer in Wien lebt, tut es voller Genuss. Auch kulinarisch. Gourmetrestaurants auf internationalem Niveau schmeicheln dem Gaumen. Wiener Schnitzel und Sachertorte sind die weltbekanntesten, aber nicht die einzigen Genussbotschafter der Stadt.

Bereits zum siebten Mal in Folge ist die einstige kaiserliche Residenzstadt der Habsburger zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität gekürt worden (Mercer Studie 2015). Die gute Luft und die sichere Umgebung, in der man auch nachts in aller Ruhe durch die Straßen bummeln kann, sind allgegenwärtige Beweise dafür. Auch mit optischen Reizen überzeugt die geschichtsträchtige Schönheit Wiens: Wahrzeichen wie der Stephansdom und das Riesenrad, die Altstadt und das Schloss Schönbrunn, die von der UNESCO zum Weltkulturerbe erhoben wurden, faszinieren Menschen aus aller Welt. Wien zählt zu den meistbesuchten Städten Europas. Wer sich einmal in die Stadt verliebt hat, wird sein Herz nur schwer wieder von ihr lösen können.



SEHENSWERTES IN DER NÄHE

- | | | | |
|---|-------------|---|---------------|
| 1 | Votivkirche | 5 | Schwedenplatz |
| 2 | Universität | 6 | Stephansdom |
| 3 | Am Graben | 7 | Stadtpark |
| 4 | Hofburg | | |



FLANIEREN



Ein Spaziergang durch die Wiener Innenstadt ist nicht nur bei Touristen beliebt, sondern begeistert auch Stadt-Insider immer wieder aufs Neue. Versteckte Plätze, kleine Gassen und unerwartete Passagen durch Privathäuser offenbaren sich etwa im Schottenviertel. Wenige Schritte weiter laden idyllische Grünoasen wie der Burggarten oder der Volksgarten zum Verweilen ein.

Der Begriff „Shopping“ erfährt im 1. Bezirk eine völlig neue Dimension. Die wahrscheinlich exklusivste Shoppingmeile der Stadt, wegen ihrer hohen Dichte an Juwelieren auch „Goldenes U“ genannt, führt von der Hofburg über den Kohlmarkt und Graben bis zur Kärntner Straße. Hier versorgten einst k.k. Hoflieferanten den Kaiserhof mit edlen Waren, nun erfüllen internationale Luxusmarken exklusive Juwelen-Träume.

Als Hot-Spot des Möbel-Designs präsentiert sich das Textilviertel zwischen Gonzagagasse, Wipplingerstraße und Judengasse. Früher war die Gegend das Territorium der Textilhändler, in den letzten Jahren haben sich hier angesagte Möbelhersteller und Interieurausstatter angesiedelt, die zum ausgiebigen Schaufensterbummel laden. Nach einer erlebnisreichen Tour durch die Stadt bleibt nur mehr eines: auf zu kulinarischen Genüssen! In einem der zahlreichen Haubenrestaurants in der City findet der Tag mit einem hervorragenden Essen einen schönen Ausklang.



FREIZEIT

Pulsierendes Stadtleben vereint sich in Wien mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Theater und Museen, die weltberühmte Staatsoper, Galerien und vielfältige Veranstaltungen lassen Kultur-Liebhaber aus dem Vollen schöp-

fen. Aber auch der Naturgenuss kommt nicht zu kurz: Mehr als die Hälfte des Stadtgebiets sind Grünflächen. Wien zählt somit zu den grünsten Millionenstädten der Welt und lädt zu Sport und zum Verweilen im Freien ein.



KULINARISCHE GAUMENFREUDEN

Auch der kulinarische Genuss kommt rund um den Börseplatz nicht zu kurz: Gehobene Restaurants locken Gourmets, Szene-Lokale vom Club bis zur hippen Bar sind Treffpunkte für Partytigger.

Wer es sich beim Kochen lieber zu Hause gemütlich machen möchte, findet alle Zutaten bei Nahversorgern und Feinkostenläden in unmittelbarer Umgebung. So erledigt man den Einkauf bequem zu Fuß und genießt gleichzeitig das Flair der belebten Straßen.



INFRASTRUKTUR

Eine der besten Adressen Wiens. Der Stephansdom, die Universität Wien und der Graben, die Edelshopping-Meile in der Innenstadt, sind nur zehn Gehminuten entfernt. Ebenso die Ringstraße als Verbindung zu den Stadtausfahrten und zur Autobahn sowie der Donaukanal als Freizeitedorado. Hier, direkt am Wasser, kommt bei ausgedehnten Spaziergängen, einer sportliche Joggingrunde oder einem After-Business-Cocktail in einer der angesagten Bars, schnell Urlaubsfeeling auf.

Der Börseplatz befindet sich im 1. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen des alten Stadtkerns, neben der ehemaligen Börse. Die Lage ist zentral und gleichzeitig ruhig. Der angrenzende Hermann-Gmeiner-Park, der Sigmund-Freud-Park und der Rudolfsark sind grüne Kulissen der Naherholung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist hervorragend – Haltestellen aller Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



GEWERBE

Im Hochparterre finden Unternehmen in exklusiven Büroräumlichkeiten ein attraktives Arbeitsumfeld.

WOHNEN

Vom ersten bis dritten Obergeschoss werden stilvolle Wohnungen errichtet.

Hohe Ansprüche, im wahrsten Sinne des Wortes, darf man an die edlen Imperial Lofts stellen. Raumhöhen von bis zu sieben Metern laden dazu ein, sich frei zu entfalten – Loft-Liebhaber werden wenig Vergleichbares finden.

Die Panorama Lofts sind von zeitloser Eleganz geprägt. Ihre klare, geradlinige Ausstattung vermittelt urbanen Chic und Weltstadtflair.



WOHNEN UND ARBEITEN IM WECHSELSPIEL ZWISCHEN GESCHICHTE UND GEGENWART



Im Hochparterre und in den Regelgeschossen zeigt sich die prachtvolle historische Bausubstanz in ihrer ganzen Schönheit. Die repräsentative Eingangshalle im Mittelrisalit, unter Denkmalschutz stehende Stiegenhäuser, herrschaftlich hohe Räume und sechs eindrucksvolle Säle werden mit viel Liebe fürs Detail in luxuriösen Wohnkomfort übergeführt. In den exklusiven Panorama Lofts dominiert die Moderne mit großzügig kombinierten Wohn-Essbereichen, Wintergärten und traumhaften Terrassen, die den Blick über die Dächer Wiens freigeben.



Historisches Flair und moderner Komfort vereinen sich am Börseplatz zu großzügigem Wohn- und Arbeitsraum. Im Rahmen der Revitalisierung entstehen 6.600 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 39 Wohneinheiten. Die Verbindung zwischen Geschichte und Gegenwart spiegelt sich in der architektonischen Gestaltung des Gebäudes in vielen Facetten wider.

Um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten, werden individueller Service und Komfort in vielen Details spürbar: Ein persönlicher Concierge kümmert sich um die Wünsche der Bewohner, der hauseigene Weinkeller lässt edle Tropfen in optimalem Klima reifen. Die Tiefgarage in den Untergeschossen ermöglicht rund um die Uhr komfortables Parken in bester Innenstadtlage. Ladestationen für Elektrofahrzeuge unterstreichen zusätzlich die innovative Ausstattung des Gebäudes. Für Lieferanten und Dienstleister stehen außerdem verschließbare Anlieferungsflächen zur Verfügung, in denen Waren und Pakete aller Art deponiert werden können.



Damals wie auch heute ist der Börseplatz ein fruchtbarer Boden für wirtschaftliches Treiben. So finden im Hochparterre auf einer Fläche von insgesamt 1.250 m² großzügige Büroräumlichkeiten Platz. Diese sind, ebenso wie die Wohneinheiten, hochwertig ausgestattet: Kühldecken sorgen für zugluftfreie Vollklimatisierung, eine Fußbodenheizung mit Fernwärme und elegante Vollholzparkettböden schaffen Raum für Behaglichkeit und prägen das elegante Interior Design.



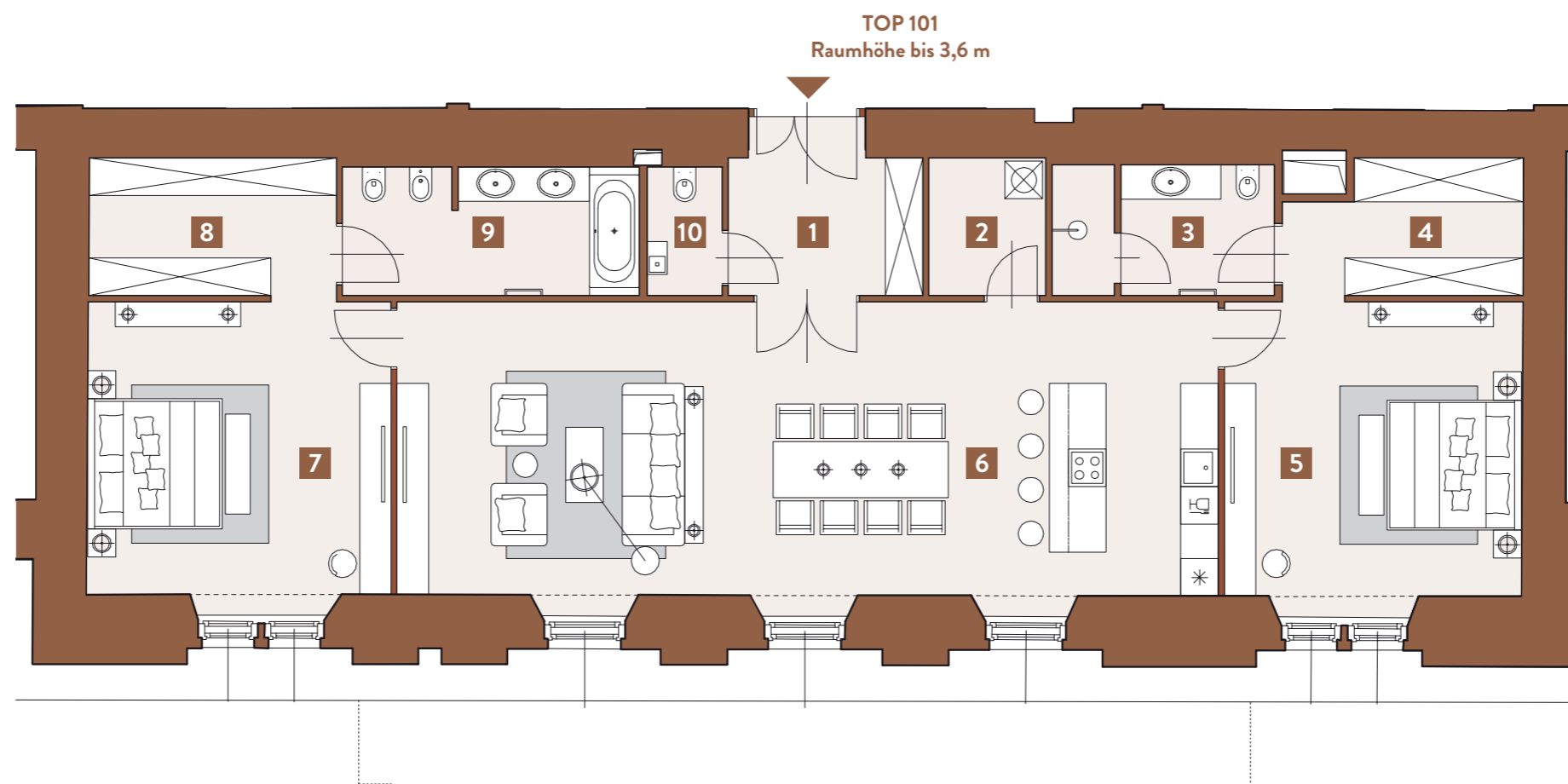
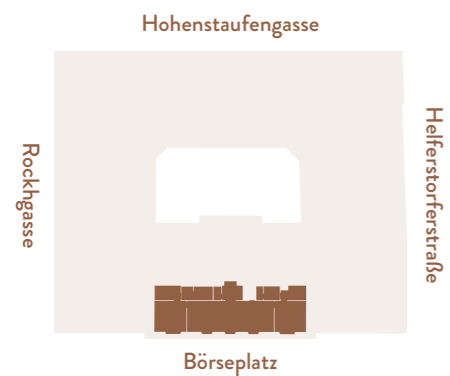




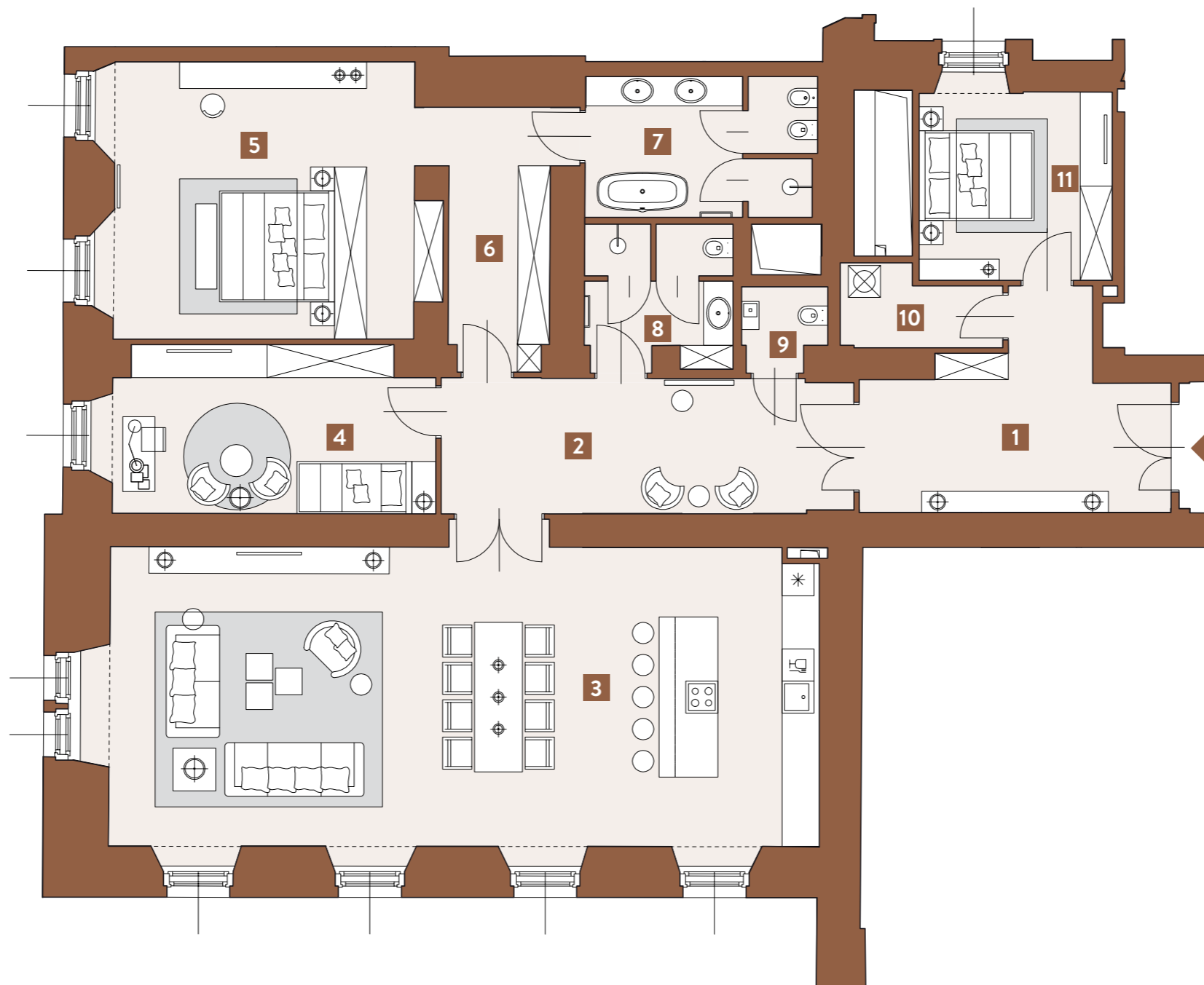
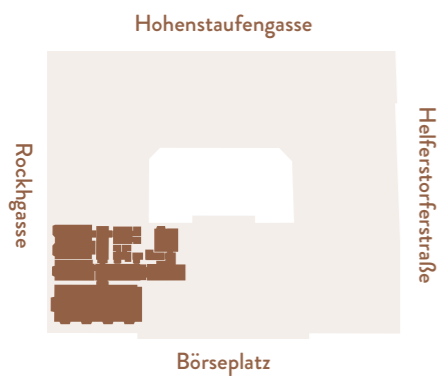
1.OG TOP 101

1	Vorraum	8,07 m ²
2	Abstellraum	4,11 m ²
3	Bad ensuite	7,33 m ²
4	Ankleide	7,78 m ²
5	Schlafzimmer	22,41 m ²
6	Wohnküche	61,70 m ²
7	Schlafzimmer	22,76 m ²
8	Ankleide	8,82 m ²
9	Bad ensuite	9,72 m ²
10	WC	2,47 m ²

GESAMTGRÖSSE
155,17 m²







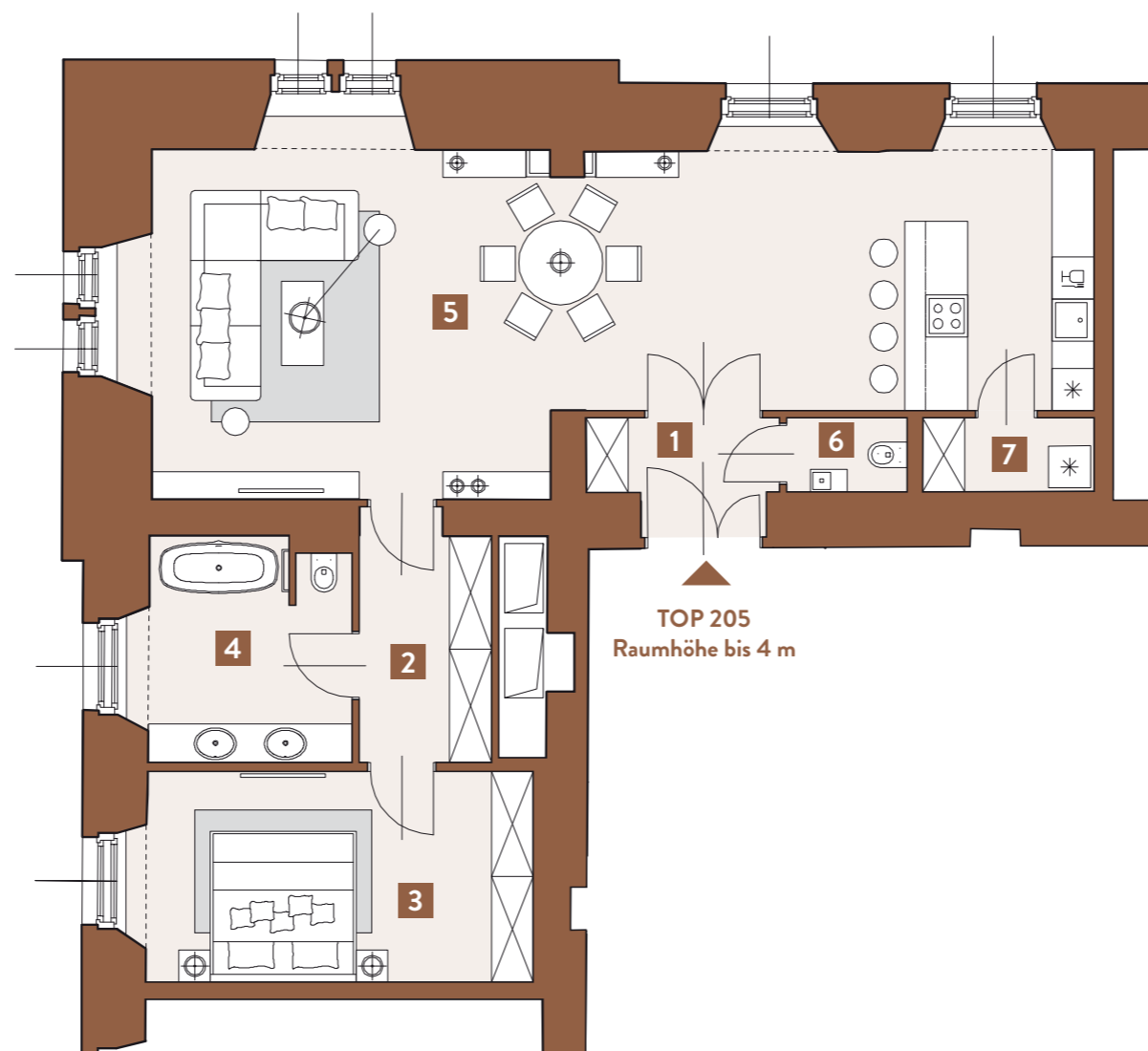
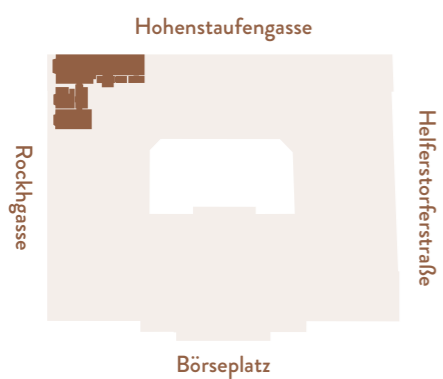
TOP 102
Raumhöhe bis 3,6 m

1.OG TOP 102

1	Lobby	17,91 m ²
2	Vorraum	19,48 m ²
3	Wohnküche	75,28 m ²
4	Kinderzimmer	18,47 m ²
5	Schlafzimmer	30,22 m ²
6	Ankleide	11,80 m ²
7	Bad ensuite	11,13 m ²
8	Bad	7,13 m ²
9	WC	2,33 m ²
10	Abstellraum	4,11 m ²
11	Schlafzimmer	12,70 m ²

GESAMTGRÖSSE
210,56 m²



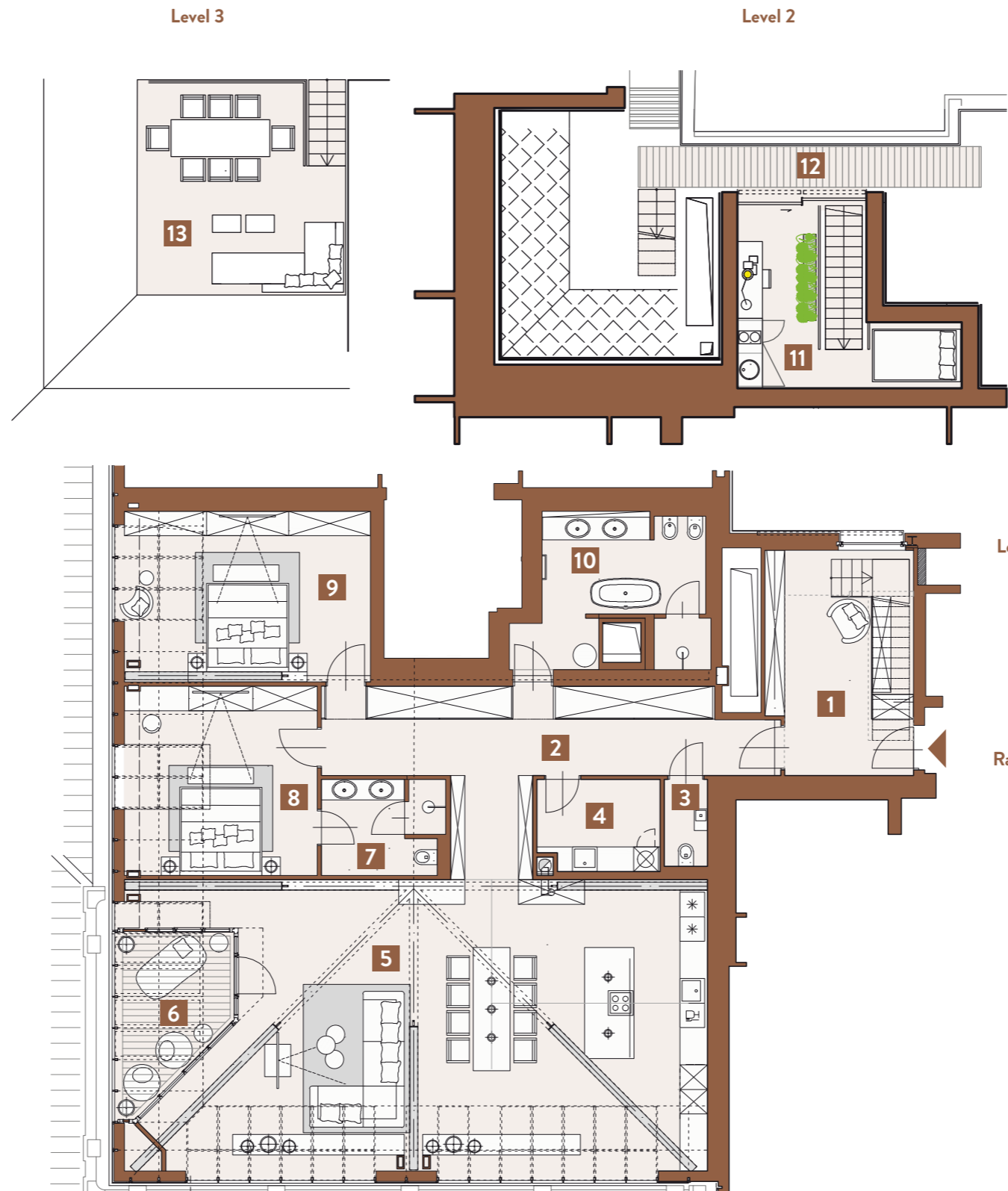
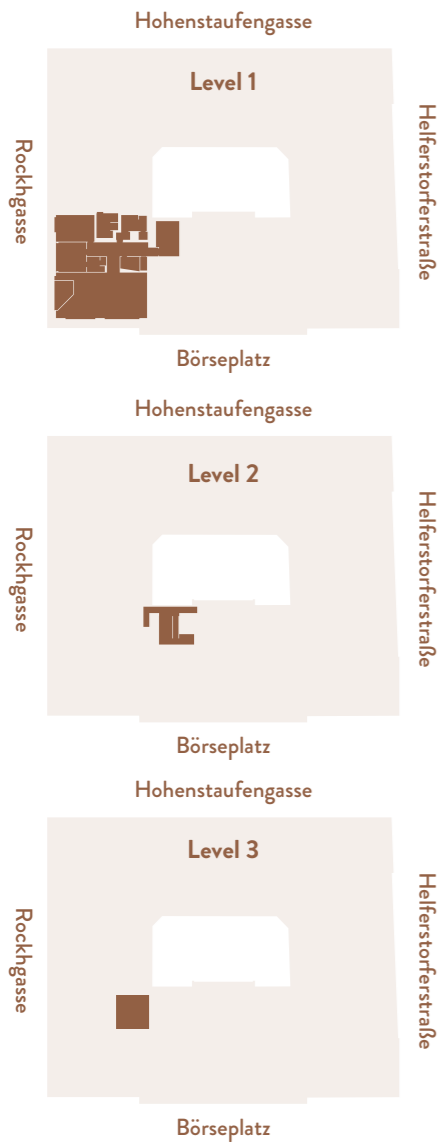


2.0G TOP 205

1	Vorraum	4,00 m ²
2	Flur	6,13 m ²
3	Schlafzimmer	16,57 m ²
4	Bad	8,88 m ²
5	Wohnküche	57,24 m ²
6	WC	1,82 m ²
7	Abstellraum	2,58 m ²

GESAMTGRÖSSE
97,22 m²





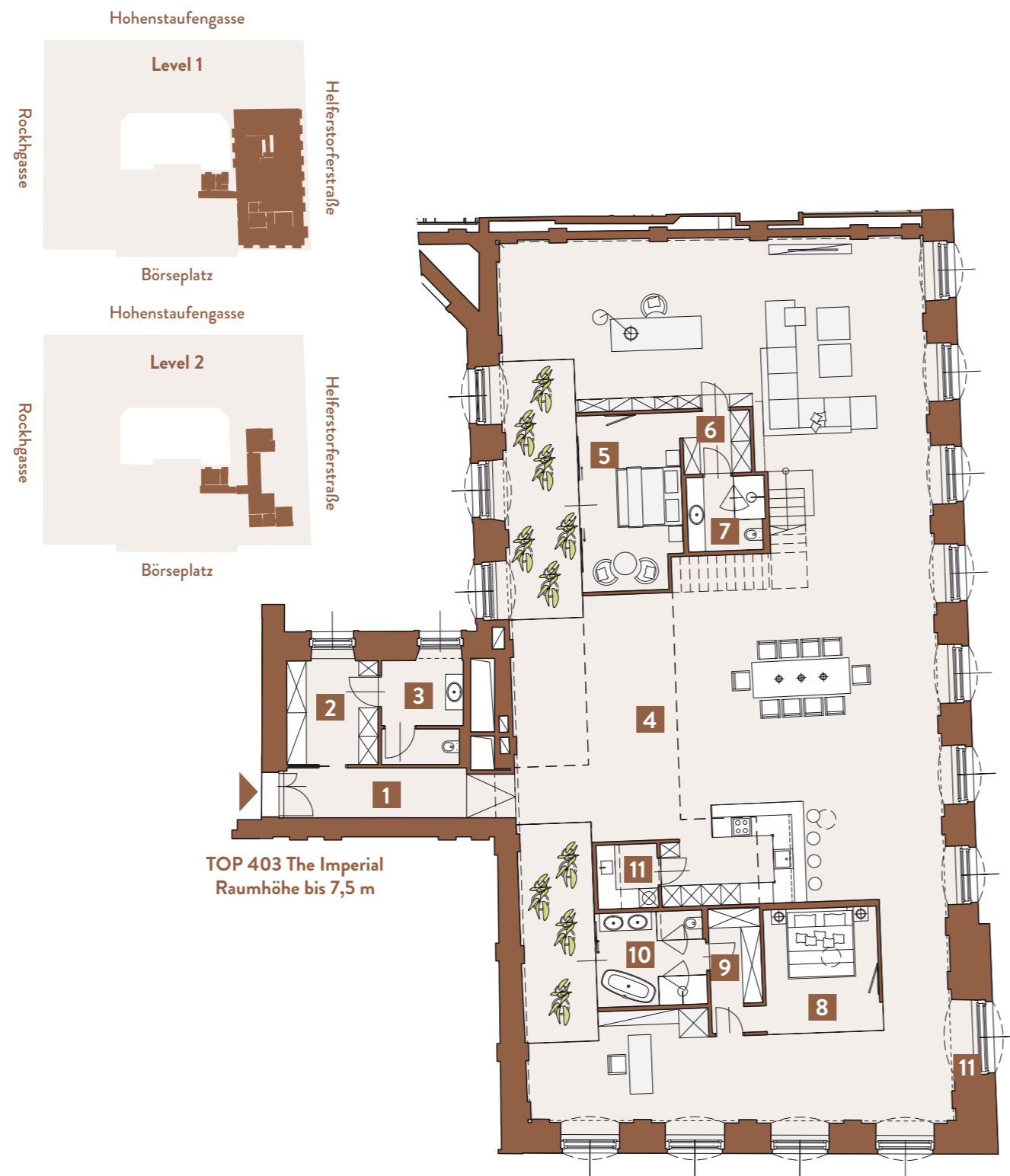
**PANORAMA LOFT
TOP 602**

1	Vorraum	19,08 m ²
2	Flur	22,95 m ²
3	WC	2,22 m ²
4	Abstellraum	6,49 m ²
5	Wohnküche	88,21 m ²
6	Wintergarten	9,86 m ²
7	Bad ensuite	6,73 m ²
8	Schlafzimmer	19,14 m ²
9	Schlafzimmer	22,65 m ²
10	Bad	14,26 m ²
11	Galerie	13,89 m ²
12	Terrasse	10,21 m ²
13	Dachterrasse	24,62 m ²

**GESAMTGRÖSSE
260,31 m²**

TOP 602
Raumhöhe bis 5,6 m





**IMPERIAL LOFT
TOP 403**

1	Foyer	10,77 m ²
2	Garderobe	9,03 m ²
3	WC	7,82 m ²
4	Wohnküche	258,82 m ²
5	Schlafzimmer	34,97 m ²
6	Ankleide	4,02 m ²
7	Bad	5,42 m ²
8	Schlafzimmer	14,09 m ²
9	Ankleide	5,57 m ²
10	Bad	25,18 m ²
11	Abstellraum	3,71 m ²
12	Vorraum	10,65 m ²
13	Schlafzimmer	11,71 m ²
14	Bad	4,78 m ²
15	Galerie	47,02 m ²
16	Schlafzimmer	15,13 m ²
17	Ankleide	4,86 m ²
18	Bad ensuite	5,42 m ²
19	Treppe	6,75 m ²
20	Schlafzimmer	13,42 m ²
21	Ankleide	5,85 m ²
22	Bad ensuite	6,57 m ²

**GESAMTGRÖSSE
511,56 m²**



„Timeless with a twist“ und „Urban Cool/Urban Chic“ lautet das allgegenwärtige Motto des Interior Designs am Börseplatz. So dominiert im Hochparterre und in den Regelschossen zeitlose Eleganz – zeitgemäße Formensprache geht eine charmante Liaison mit stilvollen Altbauelementen ein. Stuckaturen, Alt-Wiener-Flügeltüren, Parkettböden und klassische Raumfluchten treffen auf moderne Ausstattung und aktuelle Design-Details. „Mode verändert sich, Stil bleibt für immer“. Frei nach Coco Chanel wurde bei der Auswahl der hochwertigen Ausstattung großer Wert auf zeitloses Contemporary Design gelegt. Klare Formensprache und Materialien ohne Jahresstempel bilden eine stimmige Symbiose zu der unvergleichlichen Lage und Architektur des Objekts inmitten der pulsierenden Wiener City.

In urbanem Chic präsentieren sich die Panorama Lofts. Ein zeitloser, inspirierender Stil vermittelt Großstadtflair – ein wenig New York, ein bisschen Paris und vor allem: ganz viel Wien wird hier spürbar. Die Ausstattung ist zeitgenössisch, unverblümt und klar. Elitäre Dielenböden sowie Metalldetails, etwa bei den Rahmen und Beschlägen der Türen, prägen das Styling. Zum grünen Eyecatcher der Wohneinheiten werden individuelle Bepflanzungen, welche die Natur als Designelement in den Raum bringen und dem persönlichen Gestaltungsfreiraum der Bewohner keinerlei Grenzen setzen.

Die sechs Prunksäle sprechen für sich: Sie repräsentieren eine Symbiose aus Geschichte und modernem Lifestyle. Außergewöhnlich dimensionierte Raumhöhen und großzügige Grundrisse bieten vielfältige Möglichkeiten, die individuellen Vorstellungen umzusetzen – von der Nutzung als Wohnraum bis hin zu exklusiven Ateliers. Die Räumlichkeiten suchen ihresgleichen, sie sind in ihrer Form einzigartig in Wien.



EXTRAVAGANT – IN ALLEN DETAILS





TELEGRAFEN
CENTRALE



K.K.

BÖRSEPLATZ 1

IMPERIAL LIVING

Medieninhaber

Börseplatz 1 GmbH & Co KG
Laurenzerberg 2, A-1010 Wien

Tel.: +43 (0)5 03 299
info@boerseplatz1.com
www.boerseplatz1.com

Firmenbuchnummer: FN 370389 s
FGB: Handelsgericht Wien

UID: ATU 61490700

Verlags- und Herstellungsort

Graz, Druck- und Satzfehler vorbehalten

Layout and Design

FOON GmbH, www.foon.at

Fotocredits

Historische Fotos, ONB Bildarchiv
Stocksy, www.stocksy.com
Shutterstock, www.shutterstock.com
Istockphoto, www.istockphoto.com

Disclaimer

Diese Broschüre wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsunterlage. Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann. Alle Visualisierungen und Fotos sind Symboldarstellungen und können Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardmäßig inkludiert und/oder im Kaufpreis enthalten sind. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann. Bei den dargestellten Einrichtungs- und Küchengrundrissen handelt es sich um Symboldarstellungen. Eine Gewährleistung oder Haftung der in dieser Broschüre genannten Rechtsträger und deren jeweilige Mitarbeiter oder Organe ist daher ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere kann auch keine Gewährleistung oder Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden. Zu einer Aktualisierung, Ergänzung, Erweiterung oder sonstigen Information über zukünftige Änderungen gegenüber dieser Broschüre ist die Börseplatz 1 GmbH & Co KG nicht verpflichtet.

Ein Projekt von
Börseplatz 1 GmbH & Co KG
Managed by



Exklusiver Verkauf durch
OTTO Immobilien GmbH

Riemergasse 8
A-1010 Wien



Tel.: +43 1 512 77 77 328
Mail: info@boerseplatz1.com

