# EG-Fläche mit Straßenzugang in den Posthöfen



Gesamtansicht Projek

Objektnummer: 337/05620

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH



## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

Büro / Praxis
Österreich
PLZ/Ort:
1010 Wien

Baujahr: 1767 Nutzfläche: 228,79 m²

Zimmer: 3 WC: 3

 Gesamtmiete
 7.824,62 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 5.719,75 ∈ 

 Miete / m²
 25,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 800,77 ∈ 

 USt.:
 1.304,10 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

3BMM

## **Ihr Ansprechpartner**

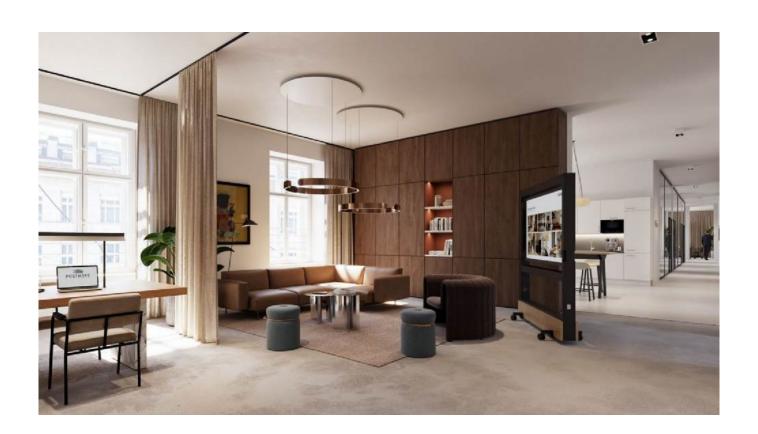
### **MA Florian Bogner**

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.





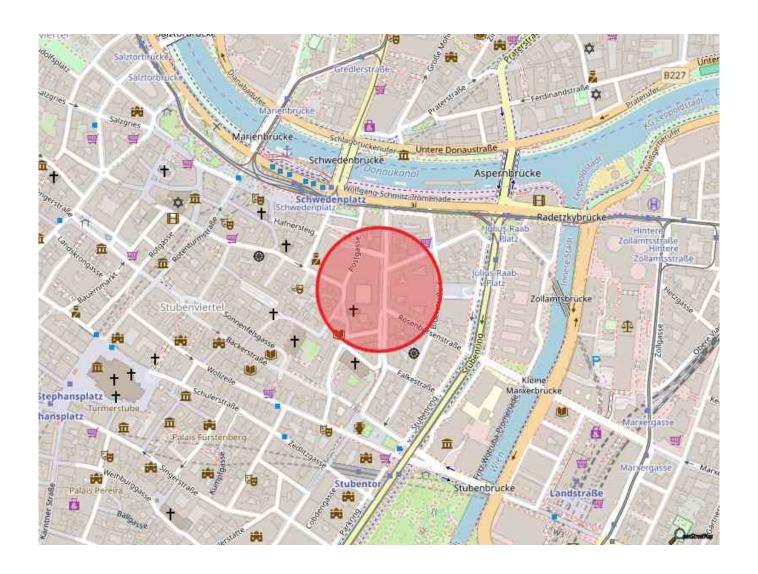














## **Objektbeschreibung**

#### BESCHREIBUNG

Im Erdgeschoß dieses wunderschönen Altbaus gelangt eine rund 229 m² große, straßenseitig begehbare Fläche in die Vermarktung. Sowohl eine Nutzung als Büro, Geschäftslokal oder Gastro ist hier möglich. Die Fläche wird im Edelrohbau übergeben.

Die "Posthöfe" werden seit 2018 gewissenhaft generalsaniert, mit Q2 2025 wurde das Projekt fertiggestellt.

Auf ca. 68.000 m² 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 Brügmann, Fotograf: ©Gerhard Wasserbauer

Fotograf Medieninstallation: ©SHA.ART

VERFÜGBARKEIT nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN EG 229 m<sup>2</sup> € 25,00 ab Q1 2026

Betriebskosten € 3,50

AUSSTATTUNG
Mieterwünsche können berücksichtigt werden

Teeküchenanschlüsse getrennte WCs öffenbare Fenster

**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 It. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

