

**POSTHÖFE - Ein architektonisches Gedicht im Herzen
Wiens - revitalisierter Altbau mit 6m Raumhöhe**



Objektnummer: 4724/19733

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.702,20 €
Kaltmiete (netto)	2.097,73 €
Kaltmiete	2.362,73 €
Betriebskosten:	265,00 €
Heizkosten:	86,00 €
USt.:	253,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

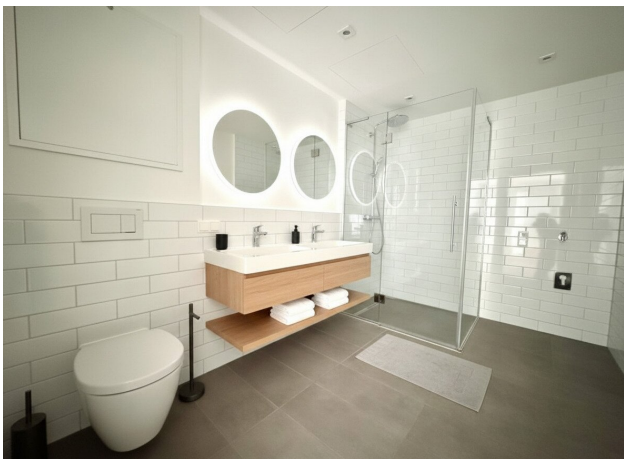
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

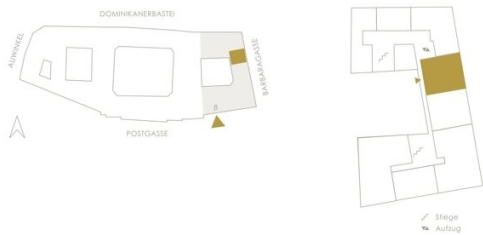








POSTHÖFE



Postgasse 8

4. OG

Wohnung 34

Gesamtfläche*	74,23 m²
1 Wohnküche	32,96 m²
2 Zimmer	22,96 m²
3 Vorraum	8,40 m²
4 Bad	7,57 m²
5 AR	2,34 m²

Raumhöhe 6,08 m | 2,60 m



* Flächenangabe nach MRG

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DEN POSTHÖFEN! Hier entsteht ein lebendiger Treffpunkt zum Wohnen, Leben und Arbeiten, der keinen Wunsch offenlässt. Stilvoll renovierte, lichtdurchfluteten City-Apartments, eingebettet in ein vielfältig genutztes Gebäude-Ensemble mit Parkgarage, Fitness, Gastronomie, Kunsthof, Kirche und Coworking Spaces. Umgeben vom lebendigen Viertel ringsum. Ruhig gelegen und trotzdem nur einen Steinwurf vom Trubel der inneren Stadt entfernt.

Zeitlose Wohnqualität: Wer eher die leisen Töne mag, wer Lebensqualität sucht und den Charme der Belle Époque liebt, wer mittendrin sein möchte und doch seine Ruhe will, der ist hier richtig. Lage, Licht, Baubiologie, Infrastruktur – die City-Wohnungen in den Posthöfen bestechen mit ihrer ganz besonderen Altbau-Atmosphäre, mit Deckenhöhen von 2,70 bis zu 6,08 Metern und mit einem hochwertigen Renovierungsstandard bis ins Detail. Die Küchen sind offen und hell gestaltet sowie mit Markengeräten ausgestattet.

Insgesamt stehen 38 Wohnungen zur Verfügung. Jede Wohnung erhält im Untergeschoss einen eigenen Mieterkeller. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw. Eine großzügige Tiefgarage bietet Platz für 150 Pkw-Stellplätze und verfügt über ausreichend E-Ladestationen. Für Fahrräder sind zwei separate Abstellräume im Untergeschoss vorgesehen, die exklusiv den Mietern der Wohnungen zur Verfügung stehen.

Visualisierungen (c) Postgasse 8 Entwicklungs OG

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap