Ab Dezember: Imposante 4-Zimmer-Wohnung mit innenhofseitiger Terrasse in den POSTHÖFE - Über den Dächern von Wien: Ein Leben ohne Kompromisse



Visualisierung

Objektnummer: 4724/20255

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Postgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	6.349,99 €
Kaltmiete (netto)	5.163,11 €
Kaltmiete	5.772,72 €
Betriebskosten:	609,61 €
USt.:	577,27 €

Infos zu Preis:

€ 300 Vertragserstellung; Heizung/Warm-/Kaltwasser ca € 1,5–2/m² mtl nach Verbrauch (unverbindl)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH





















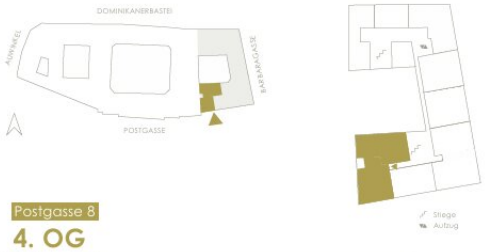

Postgasse 8

4. OG

Wohnung 38

Gesamtfläche*	**170,76 m²**
1 Wohnküche	48,99 m²
2 Zimmer	32,01 m²
3 Zimmer	17,42 m²
4 Zimmer	17,38 m²
5 Vorraum	23,94 m²
6 Bad	6,73 m²
7 Bad	4,92 m²
8 WC	2,08 m²
9 AR	4,11 m²
10 Galerie	13,18 m²
11 Terrasse/Zugang**	24,42 m²
Raumhöhe	6,08 m | 2,60 m



* Flächenangabe nach MRG
** Die Terrasse wird separat ausgewiesen und zählt nicht zur Gesamtmietfläche

Objektbeschreibung

Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen und Fotos unterschiedlicher Wohnungen aus der Baustellenzeit!

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

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

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap