



Fleischmarkt 18, 1010 Wien

# F18



# DIE GESCHICHTE DES HAUSES

Ein Juwel josephinischer Baukunst.

Mitten im Herzen von Wien stand am Fleischmarkt Nummer 18 das „Nako’sche Haus“. Der griechische Kaufmann Christof Nako erwarb 1793 die ursprünglichen zwei Häuser und baute sie zu einem einzigen Zinshaus um. Der Kern des alten Hauses ist heute noch erhalten. Auch die Inschrift über dem dritten Stock ist Zeugnis des 18. Jahrhunderts: „Vergänglich ist dies Haus, doch Josephs Nachruhm nie, er gab uns Toleranz, Unsterblichkeit gab sie!“ Diese Zeilen erinnern an das Toleranzpatent, das von Joseph II. 1781 erlassen wurde. Damit gewährte er freie Religionsausübung für nicht katholische Christen. Das Juwel josephinischer Baukunst steht seit 1974 unter Denkmalschutz – aus diesem Grund wurden die Generalsanierung und der Dachausbau 1996 besonders sanft angelegt, damit konnten Teile des historischen Gebäudes erhalten werden. Das „Toleranzhaus“ kann im großen Innenhof auch noch mit Pawlatschengängen aufwarten – diese typisch wienerische Besonderheit ist eine Gangkonstruktion, über die man zu den Wohnungen gelangt.



# DIE VORTEILE DES OBJEKTS

Historischer Charme trifft auf modernen Komfort.

Obwohl das Objekt eine jahrhundertelange Geschichte besitzt, überzeugt es durch Modernität und Komfort. Bei der Generalsanierung des Gebäudes am Fleischmarkt 18 wurde der Philosophie von IG Immobilien Rechnung getragen, sich um den Erhalt historischer Bauten zu bemühen. Am Fleischmarkt zeigt sich, dass die Verbindung von Gegenwart und Tradition eine außergewöhnliche Wohnqualität schaffen kann. 1996 wurde auch der Dachausbau unter Einbeziehung renommierter Architekten umgesetzt. Es entstanden moderne Vorzeigewohnungen für anspruchsvolle Kunden. Die Kombination von attraktiver Lage, historischem Charme und qualitativ hochwertigem Wohnen und Arbeiten macht das Haus am Fleischmarkt 18 zu einem höchst interessanten Objekt. Insgesamt stehen in diesem Mietobjekt 39 Wohnungen (von 27 m<sup>2</sup> bis 154 m<sup>2</sup>), 5 Büros (von 35 m<sup>2</sup> bis 177 m<sup>2</sup>) und 2 Geschäftsflächen (von 116 m<sup>2</sup> bis 809 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

# DIE STÄRKE DER LAGE

Die wichtigsten Informationen zur direkten Umgebung.

Schwedenplatz	120m	Hofburg	1000m	Parkhaus City Stephansplatz: Stephansplatz/Schulerstraße	450m
Motto am Fluss	300m	Rathausplatz	1700m	Garage Georg Cochplatz: Georg Cochplatz	500m
Österreichische Akademie der Wissenschaften	350m	Albertina	1100m	<b>Öffentliche Anbindungen:</b>	
Badeschiff	400m	Volksgarten	1600m	Station Schwedenplatz: U1 + U4, Bus 2A, Straßenbahn	120m
Stephansplatz	500m	<b>Autobahnanbindung:</b>		Station Stephansplatz: U1 + U3, Bus 1A + 2A + 3A	500m
Urania	600m	Autobahnen sind über Franz-Josefs-Kai erreichbar	200m	Station Stubentor: U3, Bus 3A, Straßenbahn 2	500m
Graben	600m	<b>Garagen:</b>		Station Stadtpark: U4	700m
Wiener Stadtpark	700m	Garage Franz-Josefs-Kai: Morzinplatz 1	400m		
Strandbar Herrmann	800m	Garage Hoher Markt: Sterngasse 5	350m		

Mitten im Zentrum gelegen, profitiert die Adresse von der ausgezeichneten Infrastruktur und der öffentlichen Anbindung. Die nahe Umgebung bietet eine Vielfalt an Möglichkeiten – so befinden sich Nahversorger, aber auch einladende Einkaufsstraßen in unmittelbarer Nähe. Auch kulturelle Einrichtungen und mehrere Grünflächen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.



# F18

1010 Wien  
Fleischmarkt 18



# HOTSPOTS IN DER UMGEBUNG

Die wichtigsten Informationen zur direkten Umgebung.



## 01

### **MOTTO AM FLUSS**

Entfernung: 300m  
Schwedenplatz 2  
1010 Wien

Das „Motto am Fluss“ in der Schiffstation „Wien-City“ ist die trendige Erholungsinsel am Donaukanal. Wie ein schnittiges Speed-Boot liegt das Lokal am Donaukanal, direkt beim Schwedenplatz. Auf zwei Ebenen hat Szenewirt Bernd Schlacher eine umfangreiche Gastronomielandschaft errichtet. Das Herzstück der Location ist das Restaurant im ersten Obergeschoß. Im zweiten Stock befindet sich das Motto Café inklusive großer Terrasse. Das „Motto am Fluss“ „is the place to be“, wo man sich nur kurz, aber auch länger erholen kann, während man köstliche Speisen und Getränke verkostet. Zugleich kann man die einzigartige Atmosphäre eines Schiffes im Stil der 1950er Jahre genießen.

## 02

### **ÖSTERREICHISCHE AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN**

Entfernung: 350m  
Doktor-Ignaz-Seipel-Platz 2  
1010 Wien

Die Österreichische Akademie der Wissenschaften (ÖAW) ist eine zentrale Trägerin außeruniversitärer Forschung in Österreich mit Sitz in Wien, gegründet 1847 als Gelehrtengesellschaft nach europäischen frühneuzeitlichen Vorbildern. Die Aufgabe der Akademie ist es, die Wissenschaft in jeder Hinsicht zu fördern und zukunftsweisende Forschungsthemen von hoher Relevanz aufzugreifen. Finanziert wird sie überwiegend durch staatliche Mittel. Die ÖAW hat rund 750 Mitglieder und verfügt neben einer bedeutenden wissenschaftlichen Bibliothek sowie einem eigenen wissenschaftlichen Verlag über Forschungseinrichtungen in ganz Österreich.

## 03

### **BADESCHIFF**

Entfernung: 400m  
Donaukanallände  
1010 Wien

Ein schwimmender Pool von rund 30 Meter Länge, gefüllt mit bestem Wiener Wasser mitten im Herzen der Donaumetropole. Das und vieles mehr macht den Charme des Badeschiffs Wien aus. Im „Holy-Moly!“ Clubrestaurant, das im Badeschiff beheimatet ist, kann man es sich rundum gut gehen lassen, egal ob zur Mittagszeit oder am Abend. Das Badeschiff lässt keine Wünsche offen: Von gehobener Gastronomie bis hin zu außergewöhnlichen Clubbings und Bällen wird hier alles geboten – nicht zu vergessen: der erfrischende Pool in den Sommermonaten.





04

## WIENER STADTPARK

Entfernung: 700 m  
1030 Wien

1862 wurde der Stadtpark als erste öffentliche Parkanlage Wiens eröffnet. Er erstreckt sich vom Parkring im ersten Wiener Gemeindebezirk bis zum Heumarkt im dritten Wiener Gemeindebezirk und ist eine sowohl von Touristen als auch von einheimischen Bürgern gern besuchte Parkanlage. Seine Fläche beträgt 65.000m<sup>2</sup>. Mit dem vergoldeten Bronzestandbild von Johann Strauß Sohn steht im Stadtpark eines der bekanntesten und am meisten fotografierten Denkmäler Wiens. Im Park befindet sich, neben sechs Brunnenanlagen, auch der berühmte Kursalon Hübner. Zur Zeit der Gebrüder Strauß war der Kursalon ein beliebtes Tanz- und Konzertlokal, heute ist er nach einer Renovierungsphase wieder Veranstaltungsort für Bälle, Konzerte, Clubbings und Kongresse und beherbergt ein Café-Restaurant.



05

## STRANDBAR HERRMANN

Entfernung: 800 m  
1030 Wien

Gleich am Donaukanal, neben der „Urania“ findet man die „Strandbar“ Herrmann. Der Name ist an Emanuel Herrmann angelehnt – der 1839 geborene Professor der Technischen Hochschule war der Erfinder der Postkarte. Bei der „Herrmann Bar“ am Donaukanal sitzt man aber nicht einfach nur im Freien. Man kann das herrliche Angebot nutzen, sich in einen der unzähligen Liegestühle zu legen und seine Füße im Sand auszustrecken. Eine Vielfalt an Getränken und köstlichen Speisen komplettiert das Angebot.

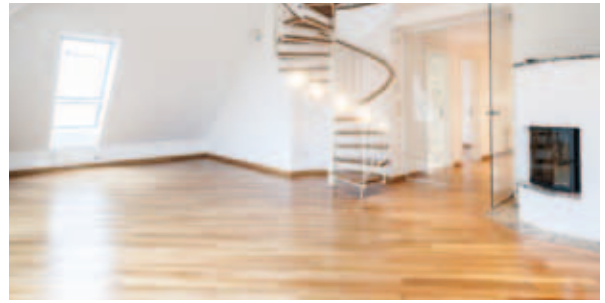


06

## ALBERTINA

Entfernung: 1100 m  
Albertinaplatz  
1010 Wien

Die Albertina ist ein Kunstmuseum im Stadtzentrum von Wien. Sie beherbergt eine der bedeutendsten grafischen Sammlungen der Welt mit einem Umfang von ungefähr 65.000 Zeichnungen und über einer Million druckgrafischer Blätter. Der Rahmen der ausgestellten und archivierten Exponate reicht von der Spätgotik bis hin zur zeitgenössischen Kunst. Die Albertina besitzt nicht nur eine der größten und wertvollsten grafischen Sammlungen der Welt mit Werken wie Dürers „Feldhasen“ und Klimts „Frauenstudien“. Ihre neue Schausammlung präsentiert auch Meisterwerke der Moderne und spannt damit den Bogen von Monet über Picasso zu Baselitz. Als größtes habsburgisches Wohnpalais thront die Albertina an der Südspitze der Hofburg auf einer der letzten Basteimauern Wiens.



# AUSSTATTUNG DER MIETOBJEKTE

Tradition trifft Moderne.

Das Haus gliedert sich in 5 Stockwerke und 1 Dachgeschoß. Die Wohnungen im Dachgeschoß verfügen über Marmorbäder, Fußbodenheizung, Alarm- und Klimaanlage, einen offenen Kamin, ein zentrales Staubsaugersystem und über Dachterrassen. Die Bestandswohnungen überzeugen durch Parkettböden, Einbauküchen und Bäder in hochwertigem Design. Die 2014 neu adaptierten Appartements sind mit hochwertigen Bodenbelägen und ewe-Einbauküchen inklusive Backkombi, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank/Gefrierschrank sowie Ceranfeld ausgestattet. Die edle Sanitärausstattung bietet neben bodenebenen Duschen mit Glastüren teilweise auch Doppelwaschtische. Ein weiteres Highlight sind auch die elektrischen Handtuchtrockner. Im Haus befinden sich auch noch ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche und es verfügt über Kabel-TV.



Sničan Hoisel

FR. GAB. LINS

RESIDENCE

RESIDENCE

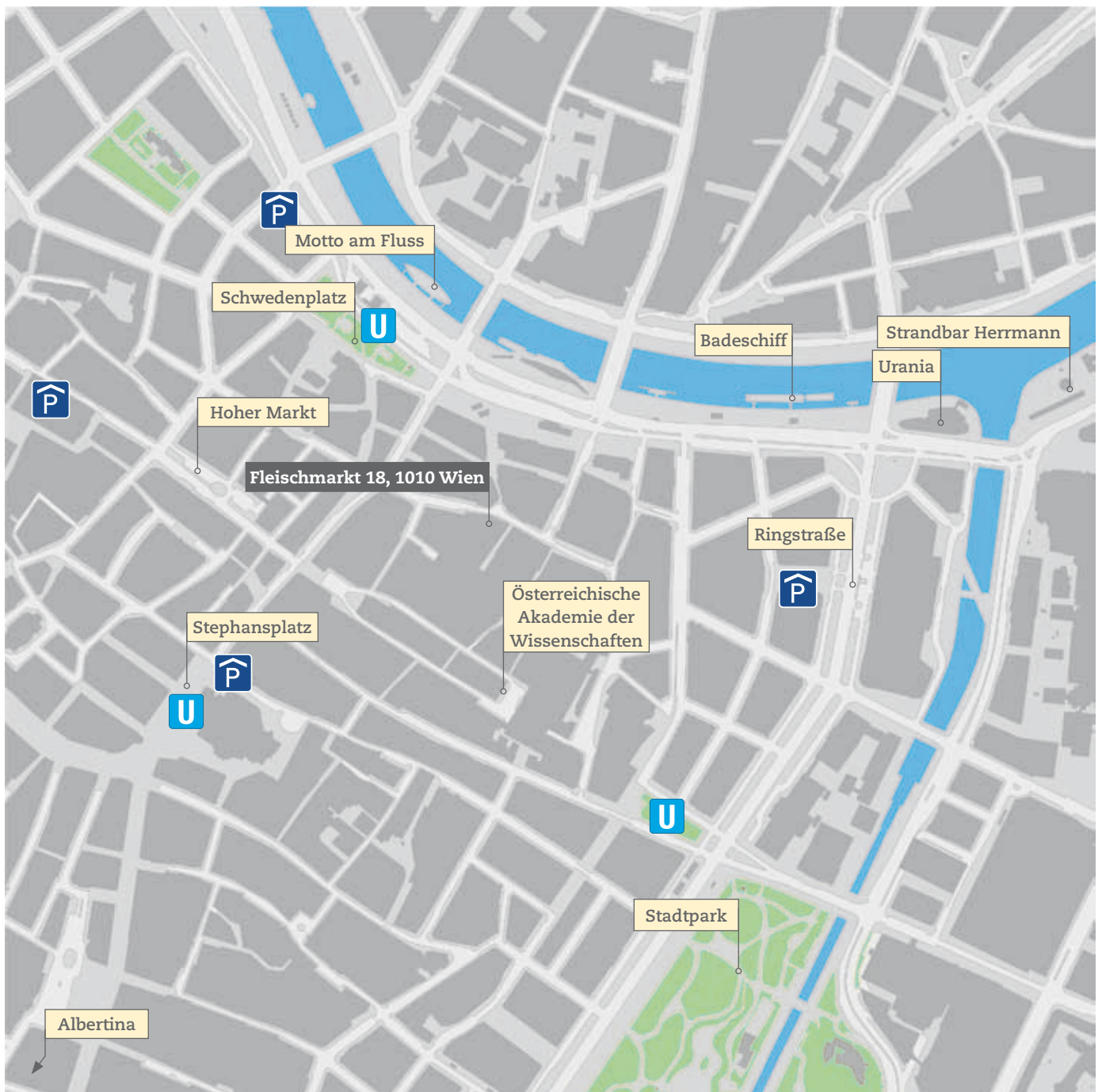
RESIDENCE

RESIDENCE



# F18

1010 Wien  
Fleischmarkt 18



# DIE FAKTEN

Alles auf einen Blick.

Gesamtnutzfläche: 4.200 m<sup>2</sup>  
5 Stockwerke + 1 Dachgeschoß  
5 Büros  
39 Wohnungen  
2 Geschäftsflächen

## TOP 8 / 83,08 m<sup>2</sup>

Büro

1. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 16

## TOP 14 / 177,32 m<sup>2</sup>

Büro

2. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 17

## TOP 27 / 89,35 m<sup>2</sup>

Wohnung

2. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 18

## TOP 30 / 99,30 m<sup>2</sup>

Wohnung

3. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 19

**TOP 23 / 33,93 m<sup>2</sup>**

Wohnung

5. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 20

**TOP 38 / 61,78 m<sup>2</sup>**

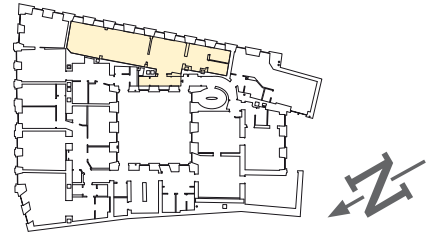
Wohnung

5. Obergeschoß \_\_\_\_\_ Seite 21

**TOP 44 / 120,60 m<sup>2</sup>**

Wohnung

1. Dachgeschoß \_\_\_\_\_ Seite 22 / 23

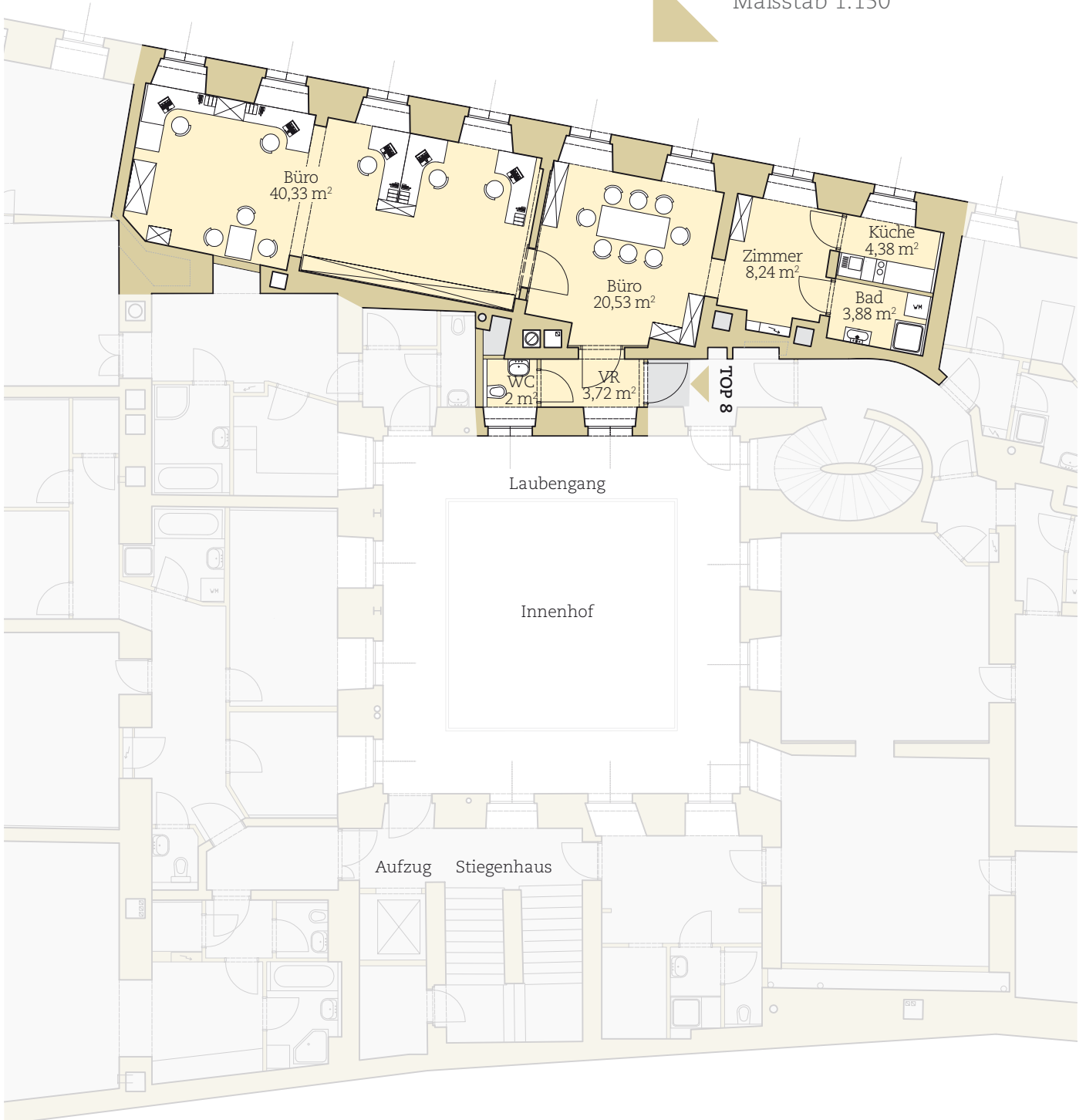


# TOP 8

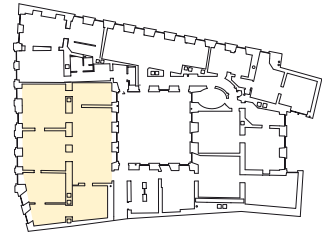
Büro  
1. Obergeschoß  
Gesamtfläche: 83,08 m<sup>2</sup>  
Maßstab 1:150

Wolfengasse

Fleischmarkt







# TOP 14

Büro

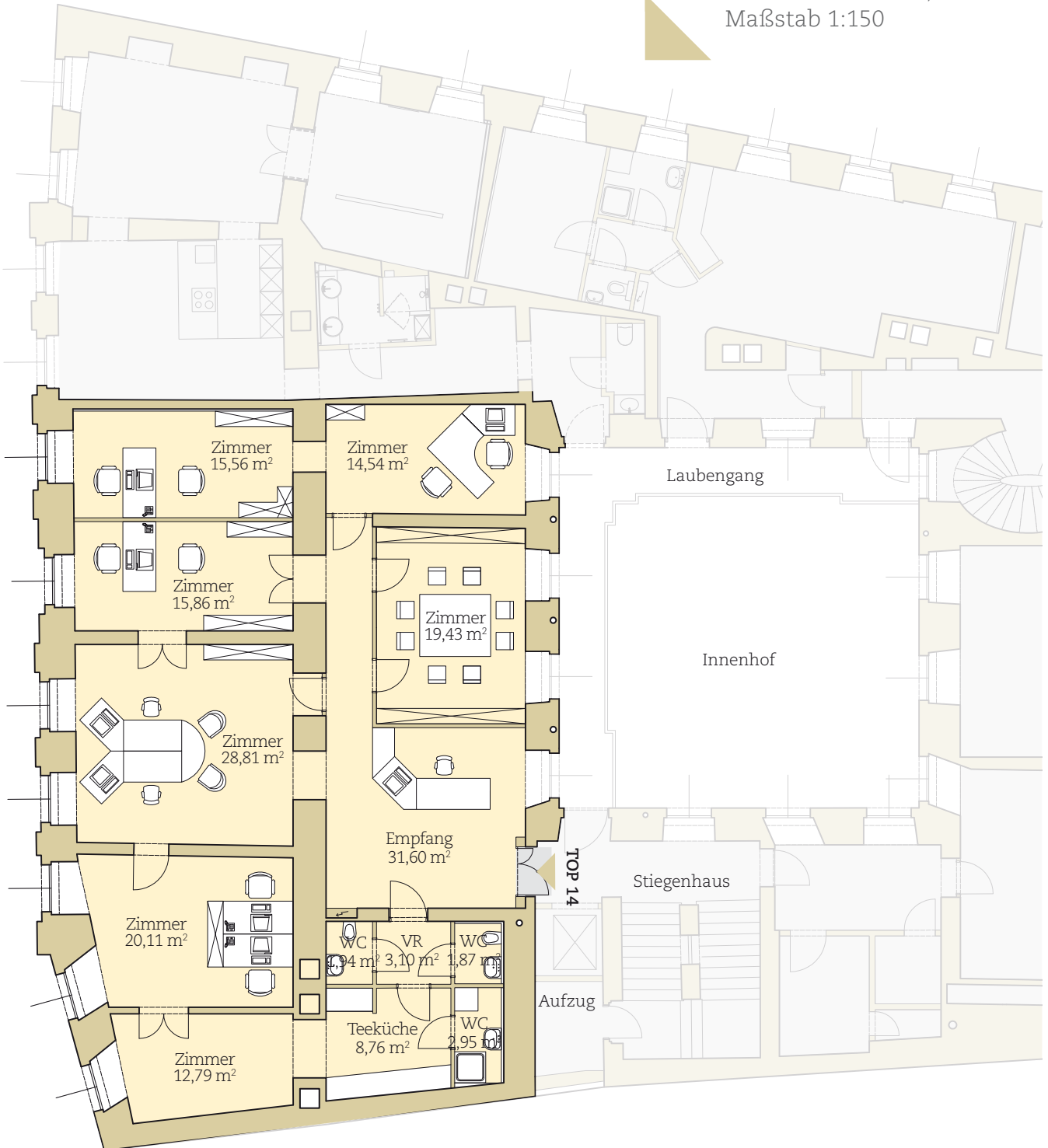
2. Obergeschoß

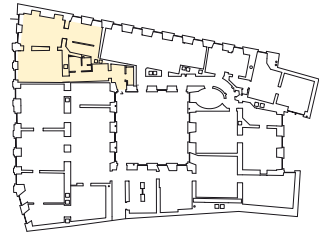
Gesamtfläche: 177,32 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:150

Wolfengasse

Fleischmarkt





# TOP 27

Wohnung

2. Obergeschoß

Gesamtfläche: 89,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse

Zimmer  
24,17 m<sup>2</sup>

Zimmer  
18,34 m<sup>2</sup>

Bad  
5,06 m<sup>2</sup>

Wohnküche  
25,30 m<sup>2</sup>

VR / Gang  
14,26 m<sup>2</sup>

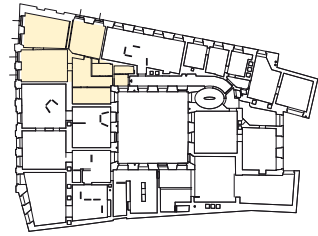
WC  
2,22 m<sup>2</sup>

Fleischmarkt

TOP 27

Laubengang

Innenhof



# TOP 30

Wohnung

3. Obergeschoß

Gesamtfläche: 99,30 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse

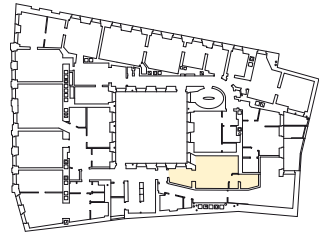
Fleischmarkt



TOP 30

Laubengang

Innenhof



# TOP 23

Wohnung

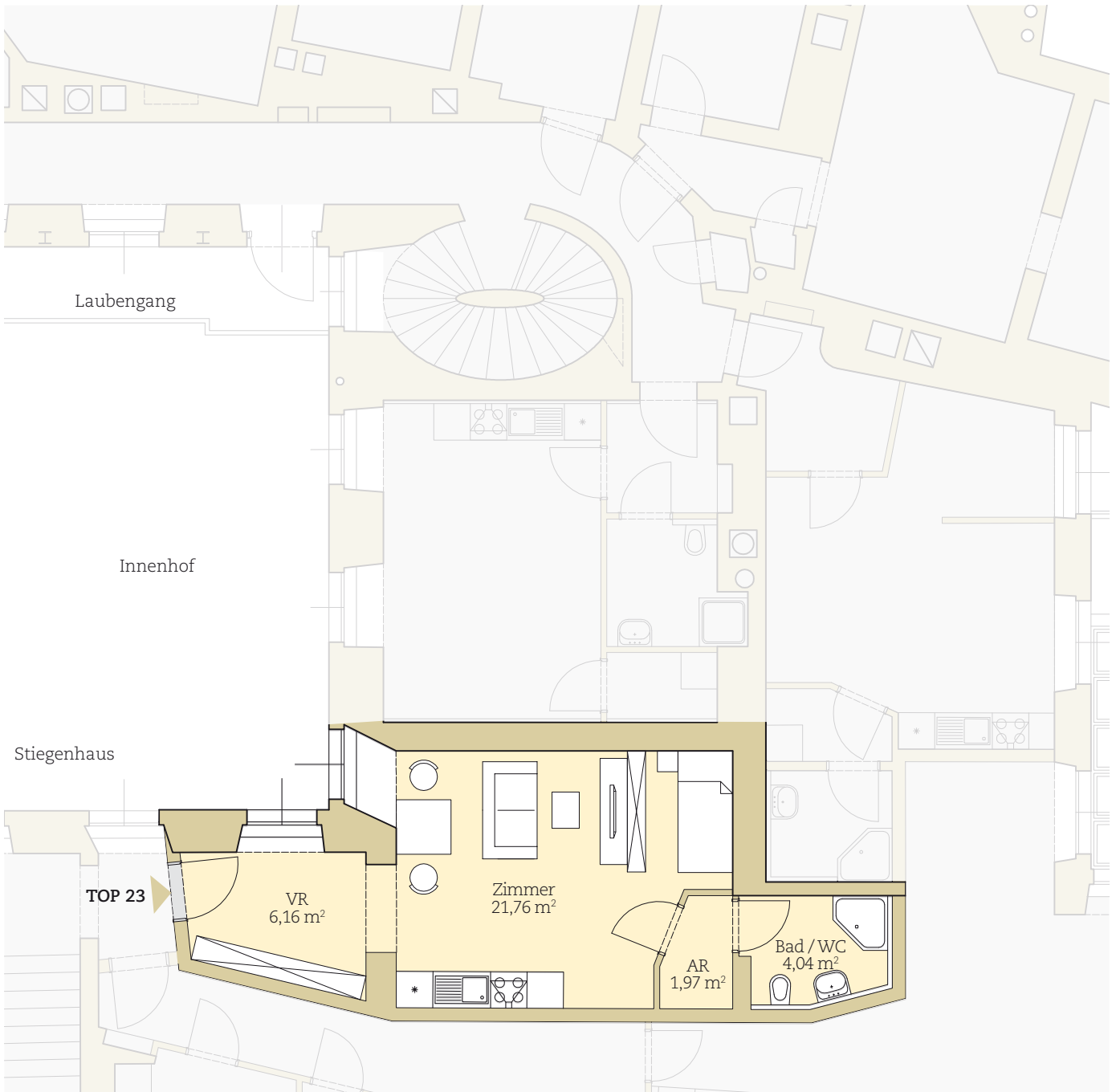
5. Obergeschoß

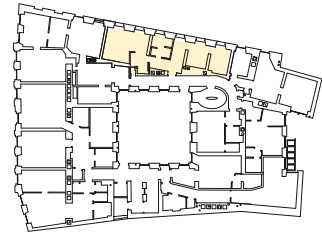
Gesamtfläche: 33,93 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse

Fleischmarkt





# TOP 38

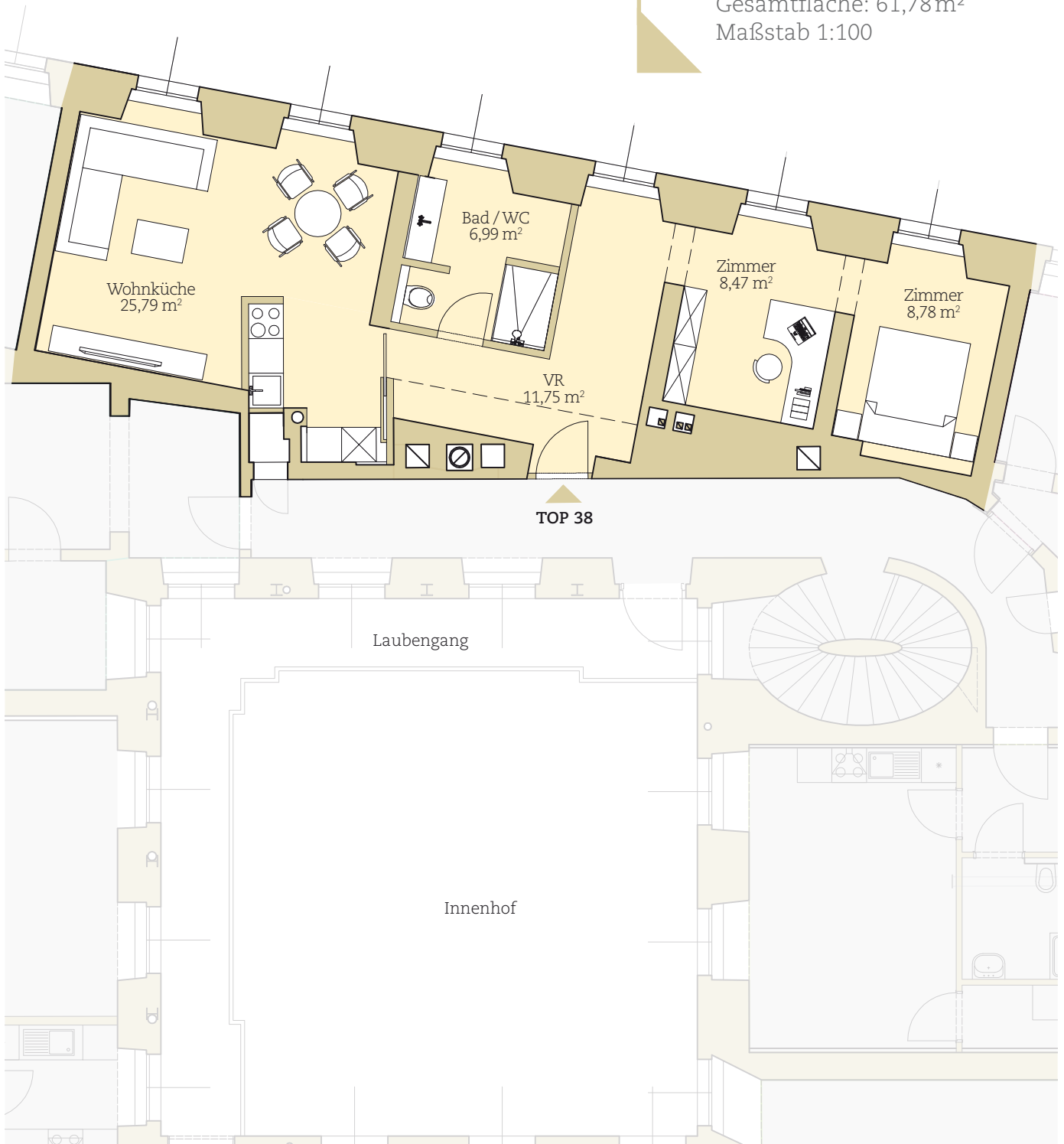
Wohnung

5. Obergeschoß

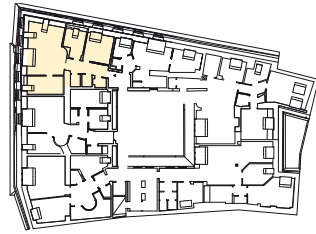
Gesamtfläche: 61,78 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse



Fleischmarkt



# TOP 44

Wohnung / Ebene 1

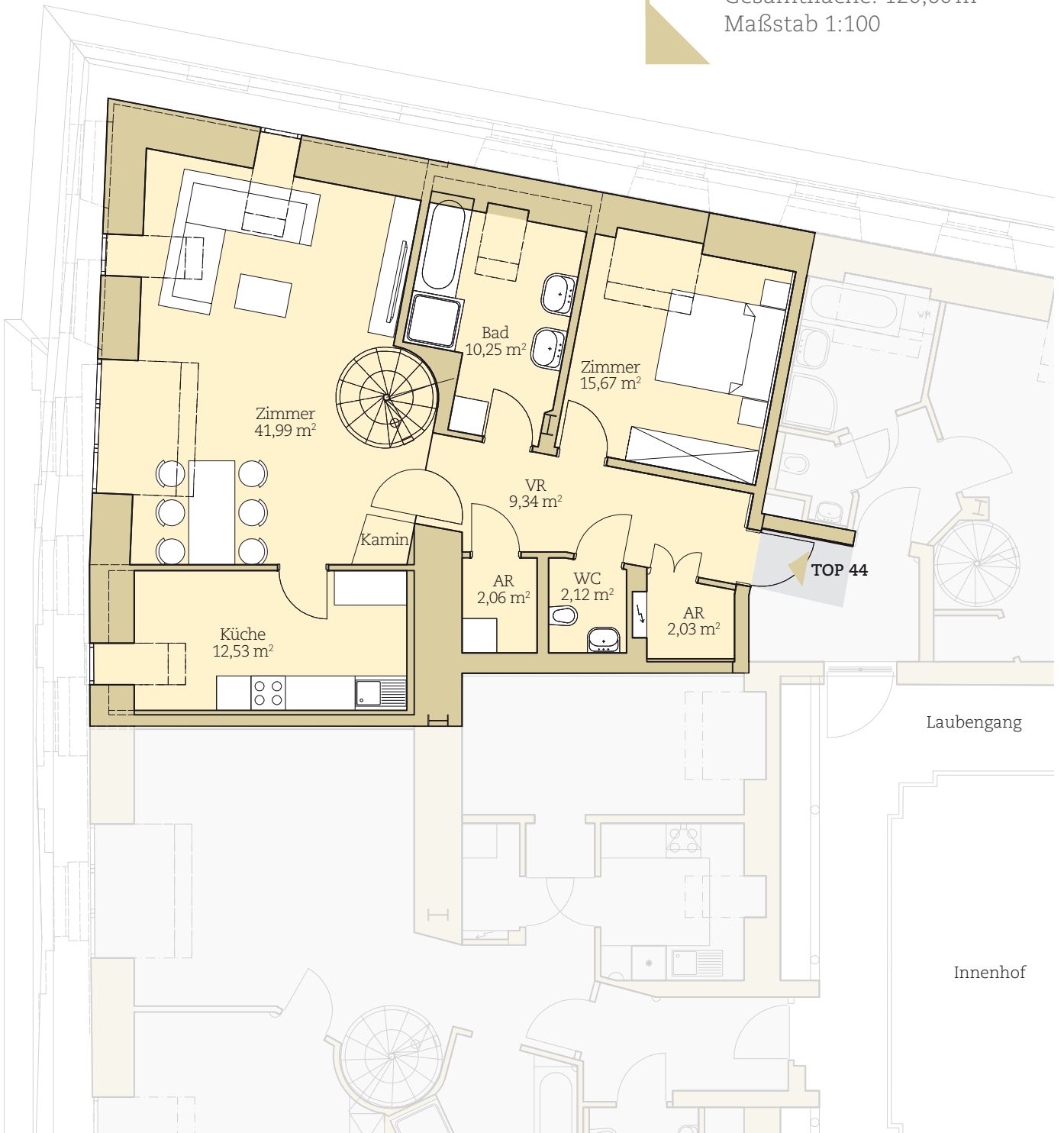
1. Dachgeschoß

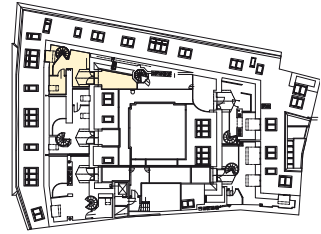
Gesamtfläche: 120,60 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse

Fleischmarkt





# TOP 44

Wohnung / Ebene 2

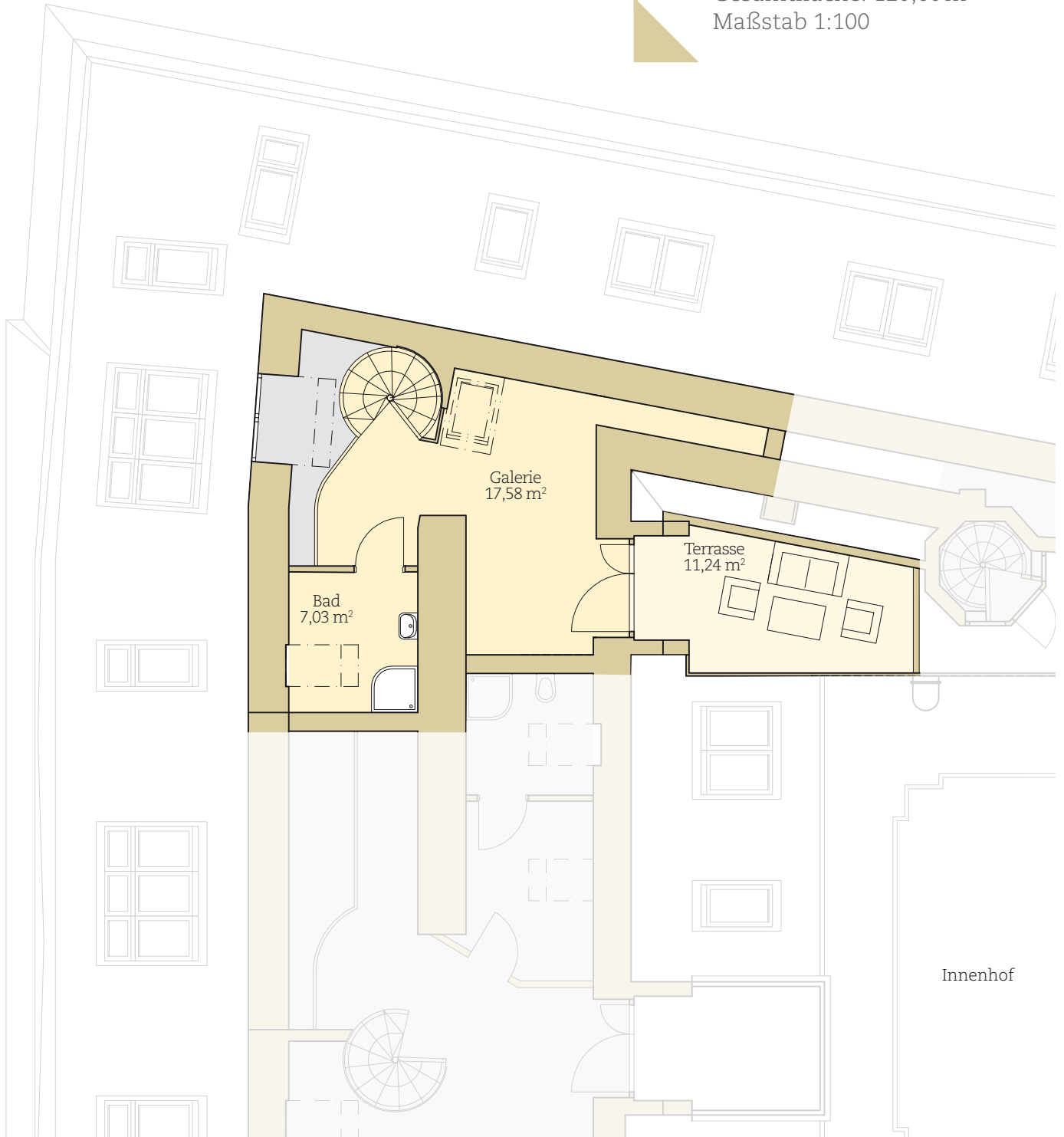
1. Dachgeschoß

Gesamtfläche: 120,60 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

Wolfengasse

Fleischmarkt



Innenhof

# IG IMMOBILIEN-SERVICES



01

## SERVICE-HOTLINE

0800/50 10 20

Über die Service-Hotline können unsere Mieter rund um die Uhr (0-24 h) Schäden und Mängel an den Mietobjekten melden. Unsere Mitarbeiter kümmern sich umgehend um die gemeldeten Anliegen.



02

## ONLINE-SERVICE-PORTAL

[www.ig-immobilien.com](http://www.ig-immobilien.com)

Wer lieber die neuen Medien anstelle des Telefons verwendet, kann Störungen auch online über das Mieter-Service-Portal melden. Nach Eingabe kann der Mieter bzw. Kunde die von ihm online abgegebenen Störungsmeldungen einsehen und den jeweiligen Status verfolgen.



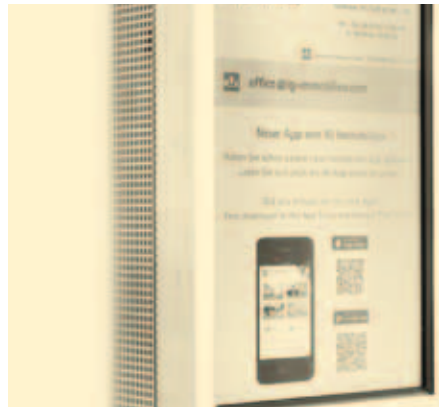
03

## IG-SERVICE-FLITZER

Wartung und Reparatur

Der IG-Service-Flitzer führt wichtige Wartungsarbeiten und Reparaturen bei den IG-Objekten in Wien durch. Seine Aufgaben umfassen aber auch die Überprüfung der Notbeleuchtung und Schaltkästen der IG-Objekte sowie den Tausch von Leuchtmitteln.





**WIR SIND  
RUND UM DIE  
UHR FÜR UNSERE  
KUNDEN DA.**

**04**

### **MIETER-INFORMA- TIONSSYSTEM**

Für unsere Mieter haben wir ein eigenes Mieter-Informationssystem eingerichtet. Registrierte Wohnungs- und Büromieter erhalten wichtige Informationen zu ihrem Mietobjekt per SMS oder E-Mail zugesandt, z. B. den Termin für die Garagenreinigung. Aber auch kurzfristig auftretende Störungen, die absehbar länger als sechs Stunden andauern, werden den Mietern gemeldet.

**05**

### **ELEKTRONISCHE SCHWARZE BRETTER**

In ausgewählten Häusern (auch im Fleischmarkt 18) hat IG Immobilien elektronische schwarze Bretter installiert.

Auf dem digitalen schwarzen Brett finden IG-Mieter alle wichtigen Informationen zu ihrem Wohnobjekt: Egal ob Reparaturen im Haus oder Reinigungstermine – über das digitale schwarze Brett werden alle Informationen übersichtlich dargestellt. Die Bildschirmanzeige wird über die IG-Zentrale im Stadion Center gesteuert und dient so auch als wichtiges und rasches Kommunikationsmittel bei Liftstörungen oder Sanitärgebrechen.

# KONTAKT

Wir freuen uns, Sie beraten zu dürfen.

IG Immobilien Unternehmensgruppe

Info-Hotline:

+43 (0) 800 / 808090

[info@ig-immobilien.com](mailto:info@ig-immobilien.com)

[www.ig-immobilien.com](http://www.ig-immobilien.com)

Technische Änderungen sowie  
Satz- und Druckfehler vorbehalten.







Stadion Center / 4. OG / Top 15  
Olympiaplatz 2, 1020 Wien  
Info-Hotline:  
+43 (0) 800 / 80 80 90  
[info@ig-immobilien.com](mailto:info@ig-immobilien.com)  
[www.ig-immobilien.com](http://www.ig-immobilien.com)