

# H7

Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien





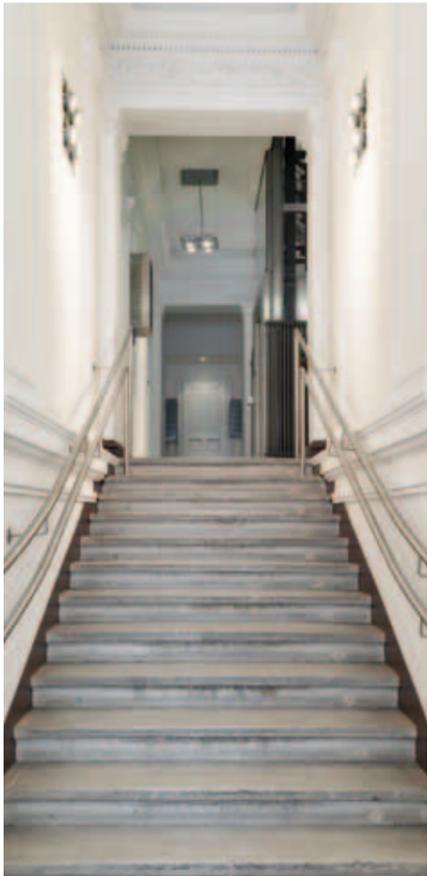
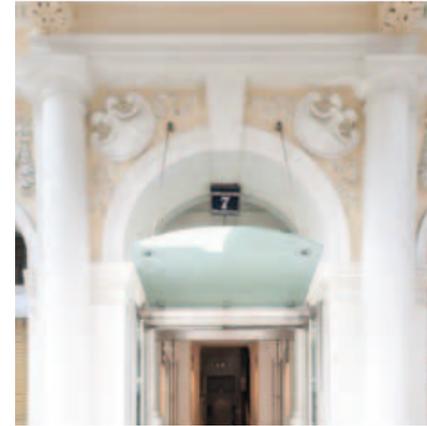
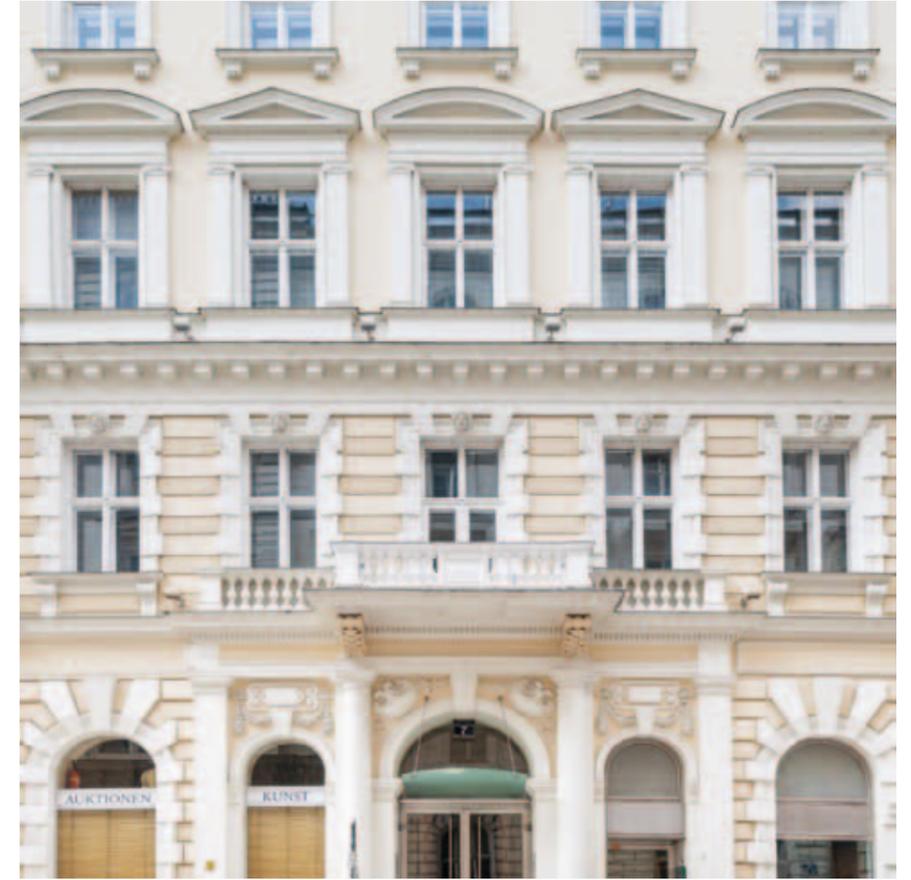
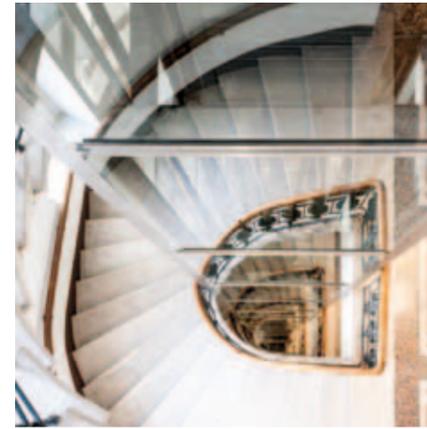
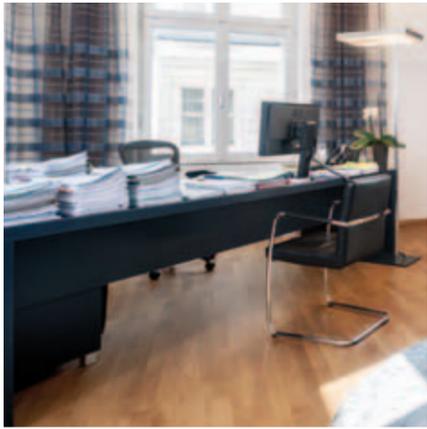
## Geschichte des Objekts

Der Name Hohenstaufengasse geht auf das gleichnamige deutsche Fürstengeschlecht zurück. Ehemals befand sich der Grund der jetzigen Hohenstaufengasse 7 im Besitz des Schottenstiftes. Während der Türkenbelagerung 1529 wurden hier Geschütze positioniert, die maßgeblich zur Vertreibung der Türken beigetragen haben.

Ganz in der Nähe stand der Salzburger Hof, der im 16. Jahrhundert zum Waffenlager umfunktioniert wurde. 1584 errichtete man auf erweitertem Areal das Kaiserliche Zeughaus und das Obere Arsenal. Beides musste schließlich 1855 der Stadterweiterung weichen. In diese Zeit fällt auch die Errichtung des Hauses Hohenstaufengasse 7.

Von Architekt Johann Mayr geplant, fällt es besonders durch seine prächtige Fassade auf. Diese ist ebenso wie der Baukern bis heute erhalten.

Geht man von der Hohenstaufengasse zu Fuß Richtung Rathauspark, so spaziert man am „Dreimäderl-Haus“ vorbei. Hier im Haus Mölker Steig 1 wohnte die wohlhabende Wiener Bürgerfamilie Fröhlich mit ihren drei Töchtern. Der Musiklehrer dieser drei Mädeln war niemand Geringerer als Franz Schubert, der oft zu Gast bei dieser kunstliebenden Familie war.



## Die Hohenstaufengasse 7

Diese für Wohnungen wie auch Büros und Geschäfte ideale Lage im Herzen Wiens zeichnet die Adresse ebenso aus wie der besonders gut erhaltene Originalzustand im Stil der Jahrhundertwende.

Im Zuge eines Dachausbaus wurde das Haus im Jahr 2000 generalsaniert. Direkt unter dem Dach entstanden vier Luxuseinheiten. Mit einem neu errichteten gläsernen Lift fährt man durch das wunderschöne Stiegenhaus in die frühere Mansarde. Hier befinden sich die Dachgeschoßmaisonnetten zwischen 160 m<sup>2</sup> Et 210 m<sup>2</sup>, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Durch die Süd-Ost-Lage des Gebäudes sind außerordentlich viele Sonnenstunden gegeben. Vor Hitze schützt im Sommer eine integrierte Klimaanlage. Auf den Terrassen wartet ein atemberaubender Ausblick – und noch eine weitere Überraschung: ein Outdoor-Jacuzzi-Pool.

## Vorteile des Hauses

# H7

Österreich

1010 Wien

Innere Stadt

Hohenstaufengasse 7



Donau

## Stärke der Lage

Das 1855 im Zuge der Stadterweiterung errichtete Haus Hohenstaufengasse 7 liegt im innersten Herzen Wiens. Eingebettet zwischen Börseplatz und dem Juridicum der Uni Wien. Auch das Hauptgebäude der Uni Wien sowie die Akademie der bildenden Künste sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Haus liegt unweit des Wiener Rathauses mit dem für zahlreiche Events bekannten Rathauspark und des Stephansplatzes mit angrenzender Kärntner Straße.

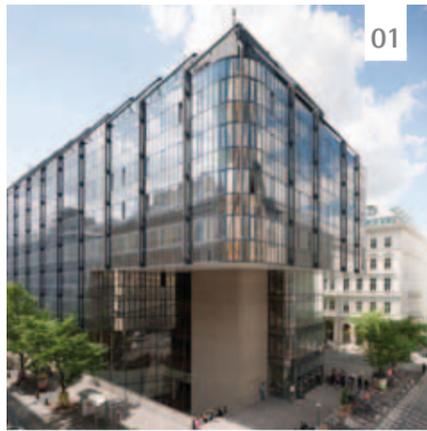
Trotz der zentralen Lage sind mit Rathauspark, Volksgarten und Hermann-Gmeiner-Park die nächsten Grünanlagen in unmittelbarer Umgebung. Und es ergibt sich auch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So sind mehrere U-Bahn-Stationen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an das Wiener Straßennetz ist mit 500 m Entfernung zum Franz-Josefs-Kai, der wiederum zu allen Autobahnen führt, einzigartig. Betreffend der Parkmöglichkeiten sind neben den Abstellmöglichkeiten in der Kurzparkzone mehrere Parkgaragen günstig gelegen.

Die weitere Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung lässt hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Lokalen und Restaurants keinerlei Wünsche offen.

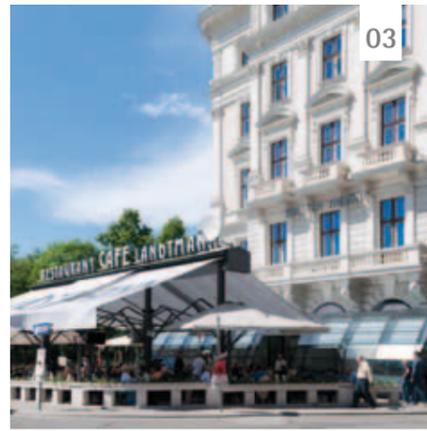
### Die nahe Umgebung der Hohenstaufengasse 7

Alte Börse	100 m
Juridicum	130 m
Freyung	350 m
Universität Wien	550 m
Donaukanal	600 m
Burgtheater	700 m
Graben	750 m
Parlament	1000 m
Rathaus U2	1000 m
Stephansplatz U1+U3	1000 m
Heldenplatz	1200 m
Kärntner Straße	1200 m
Volksgarten	1200 m
Volkstheater U2+U3	1300 m
Oper	1400 m
Naschmarkt	2000 m
Auto-Anbindung: Knoten Prater/Südosttangente	5500 m
U2 Station Schottentor	300 m
U3 Station Herrengasse	600 m
U4 + U2 Station Schottenring	750 m
U1 + U4 Station Schwedenplatz	1100 m
U2 + U1 + U4 Station Karlsplatz	1700 m
Börse Garage	170 m
Garage Freyung	350 m
Garage Am Hof	500 m
Garage Votivpark	600 m
Garage Rathauspark	650 m
Garage Roßau	650 m





01



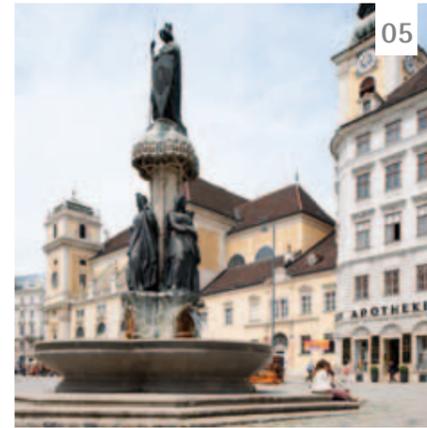
03



04



02



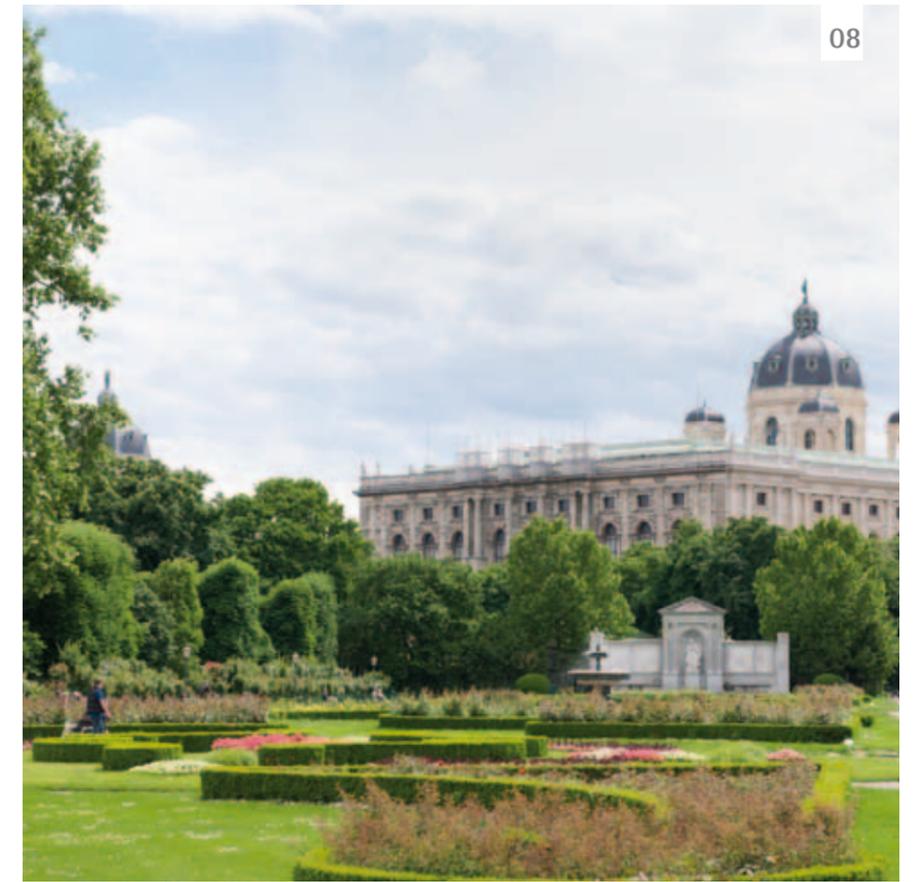
05



06



07



08

### 01. Juridicum

**Entfernung: 130 m**  
**Schottenbastei 10-16, 1010 Wien**

Die rechtswissenschaftliche Fakultät ist eine der ältesten in Europa. Über die Jahrhunderte ist es gelungen, Tradition mit Veränderungen und Modernisierungen in Einklang zu bringen. Heute ist die rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Wien mit über 10.000 Studierenden die größte im deutschsprachigen Raum. Ein zweiter Standort befindet sich in der Schenkenstraße 8-10, direkt hinter dem Burgtheater und nahe dem Regierungszentrum am Ballhausplatz. Seit November 2011 existiert an der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Wien das österreichweit erste Forschungszentrum für Polizei und Justiz.

### 02. Alte Börse

**Entfernung: 100 m**  
**Börseplatz 1, 1010 Wien**

Die Wiener Börse, im Jahr 1771 gegründet und damit eine der ältesten Börsen der Welt, ist heute das Finanzdienstleistungsunternehmen Österreichs. Sie betreibt nicht nur die einzige Wertpapierbörse Österreichs, sondern auch die österreichische Strombörse EXAA und die CEGH Gas Exchange. Zu den Hauptgeschäfts-

bereichen zählen der Handel am Kassamarkt (Equity Market, Bond Market), am Terminmarkt und der Handel mit strukturierten Produkten. Zusätzliche Leistungen umfassen Datenverkauf, Indexentwicklung und -management sowie finanzmarktspezifische Seminare und Lehrgänge. Der Börseplatz 1 war bis 1998 der offizielle Firmensitz der Wiener Börse. Aktuell befindet sie sich in der Wallnerstraße. Heute wird das Gebäude am Ring für verschiedene Events genutzt.

### 03. Café Landtmann

**Entfernung: 600 m**  
**Universitätsring 4, 1010 Wien**

Das Café Landtmann ist ein typisches Wiener Kaffeehaus im Ringstraßenstil. Angesiedelt im Erdgeschoß des Palais Lieben-Auspitz, zwischen Burgtheater, Universität Wien, der Parteizentrale der Sozialdemokraten, Wiener Rathaus mit Rathauspark, Bundeskanzleramt und drei Ministerien. Das Café wird daher unter anderem von Schauspielern, Politikern, Beamten und Journalisten frequentiert und ist beliebter Ort für Pressekonferenzen. Im Café Landtmann werden nach Angaben der Betreiberfamilie im Durchschnitt 2,8 Pressekonferenzen pro Tag abgehalten. Seit 2003 ist das Café jeden Sommer Schauplatz des Kaffeehaustheaters Tinte & Kaffee.

### 04. Graben & Kohlmarkt

**Entfernung: 750 m**  
**1010 Wien**

Der Graben ist eine der bekanntesten Straßen im Zentrum der Wiener Altstadt. Vom Stock-im-Eisen-Platz / Stephansplatz (mit dem Stephansdom) beim Beginn der Kärntner Straße aus führt er Richtung Nordwesten zur Querachse Kohlmarkt-Tuchlauben.

Der platzartig gestaltete Fußgängerbereich, von dem schmale historische Gassen abzweigen, fungiert als luxuriöse Einkaufs- und Flanierstraße. Gemeinsam mit Kärntner Straße und Kohlmarkt bildet der Graben das sogenannte „goldene U“ des Wiener Handels. Ob shoppen, bummeln oder in einem der zahlreichen Cafés verweilen, in dieser Straße mit ihrer einmaligen Kulisse findet man alles, was das Herz begehrt.

### 05. Freyung

**Entfernung: 350 m**  
**1010 Wien**

Die Freyung ist einer der größten und bekanntesten Plätze in der Wiener Altstadt. Charakteristisch für den Platz sind die Stadtpaläste Palais Harrach, Palais Ferstel und das Palais Kinsky. Der Name Freyung leitet sich von der Befreiung

des Schottenklosters von der städtischen Gerichtsbarkeit im Mittelalter ab. Das Schottenstift selbst dominiert mit seinem mächtigen Sakralbau die Freyung. Der eindrucksvolle Platz mit seinem prächtigen Ambiente ist beliebtes Ziel vieler Besucher unterschiedlichster Märkte. Wochenmärkte, kulinarische Marktstände sowie die mittlerweile zur Institution gewordenen Oster- und Christkindmärkte laden zum Gustieren und Verweilen ein.

Für Kunstfreunde ist das angrenzende Kunstforum der Bank Austria ein beliebter Anlaufpunkt.

### 06. Rathausplatz

**Entfernung: 950 m**  
**1010 Wien**

Der Rathausplatz gilt aufgrund seiner Größe, seiner Gestaltung, der Architektur und der an den Platz grenzenden Gebäude als einer der bedeutendsten Plätze im Zentrum Wiens. Es finden auch beinahe ganzjährig besondere (kulturelle) Highlights wie z. B. Filmfestival, Zirkus, Christkindmarkt, Wiener Eistraum (Eislaufplatz im Jänner und Februar) und viele weitere saisonale Events statt. Im Sommer ist der Rathausplatz voll mit Ständen der lokalen Gastronomie. Wer dort keinen Platz zum Verspeisen der regionalen und internationalen Leckereien findet, weicht in den schattigen Rat-

hauspark aus. Nach der Dämmerung werden auf einer riesigen Leinwand direkt vor dem Rathaus allabendlich verschiedene Opern- oder Konzertaufzeichnungen gezeigt.

### 07. Motto am Fluss

**Entfernung: 1100 m**  
**Schwedenplatz 2, 1010 Wien**

Der neue Hotspot am Donaukanal ist gleichzeitig auch Anlegestation für den Twin City Liner und ein Highlight zeitgemäßer Architektur. Auf den ersten Blick könnte man das Gebäude mit einem Schiff verwechseln. Herzstück des Motto am Fluss ist das Restaurant im ersten Obergeschoß, dessen Einrichtung an den venezianischen Stil der 1950er Jahre erinnert. Im zweiten Stock befindet sich das Motto Café inklusive großer Terrasse. Ein besonderer Platz mit moderner Gastronomie direkt am Donaukanal.

### 08. Volksgarten

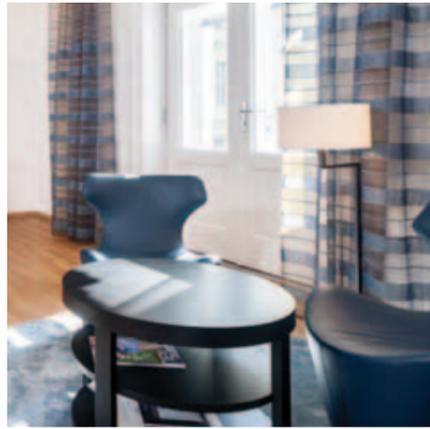
**Entfernung: 1200 m**  
**Burgring 1, 1010 Wien**

Der frei zugängliche Volksgarten ist ein wunderschöner Park und befindet sich im Anschluss an den Heldenplatz sowie an die Hofburggebäude. Der weitläufige, mit Rosengarten und verschiede-

nen Brunnen ausgestattete Park begeistert Wiener wie auch Touristen als grüne Oase inmitten der Großstadt Wien.

Im Volksgarten gelegen ist auch die gleichnamige Clubdiskothek. Die Volksgarten Clubdisco hat eine lange Geschichte und konnte sich ungeachtet der schnelllebigen Clubkultur über Jahrzehnte als Hotspot der Wiener Partykultur beweisen.

## Hotspots des 1. Bezirks



## Ausstattung der Mietobjekte

### Das Mietobjekt Hohenstaufengasse 7

Die Hohenstaufengasse 7 bietet für Wohnungen und Büros perfekte Voraussetzungen. Auf 5000 m<sup>2</sup> Nutzfläche erstrecken sich 8 Büros, 15 Mietwohnungen und 4 Geschäftslokale.

Die Mietwohnungen haben eine Größe von 50 m<sup>2</sup> bis 210 m<sup>2</sup>. Alle ausgestattet mit Parkettboden, Markeneinbauküche, Alarmanlage und zentraler Fernwärmeheizung.

Büros bzw. Büroetagen liegen zwischen 125 m<sup>2</sup> und maximal 522 m<sup>2</sup>, diese sind mit Parkettboden, Teeküche, EDV-Verkabelung, Klimaanlage und Alarmanlage ausgestattet.



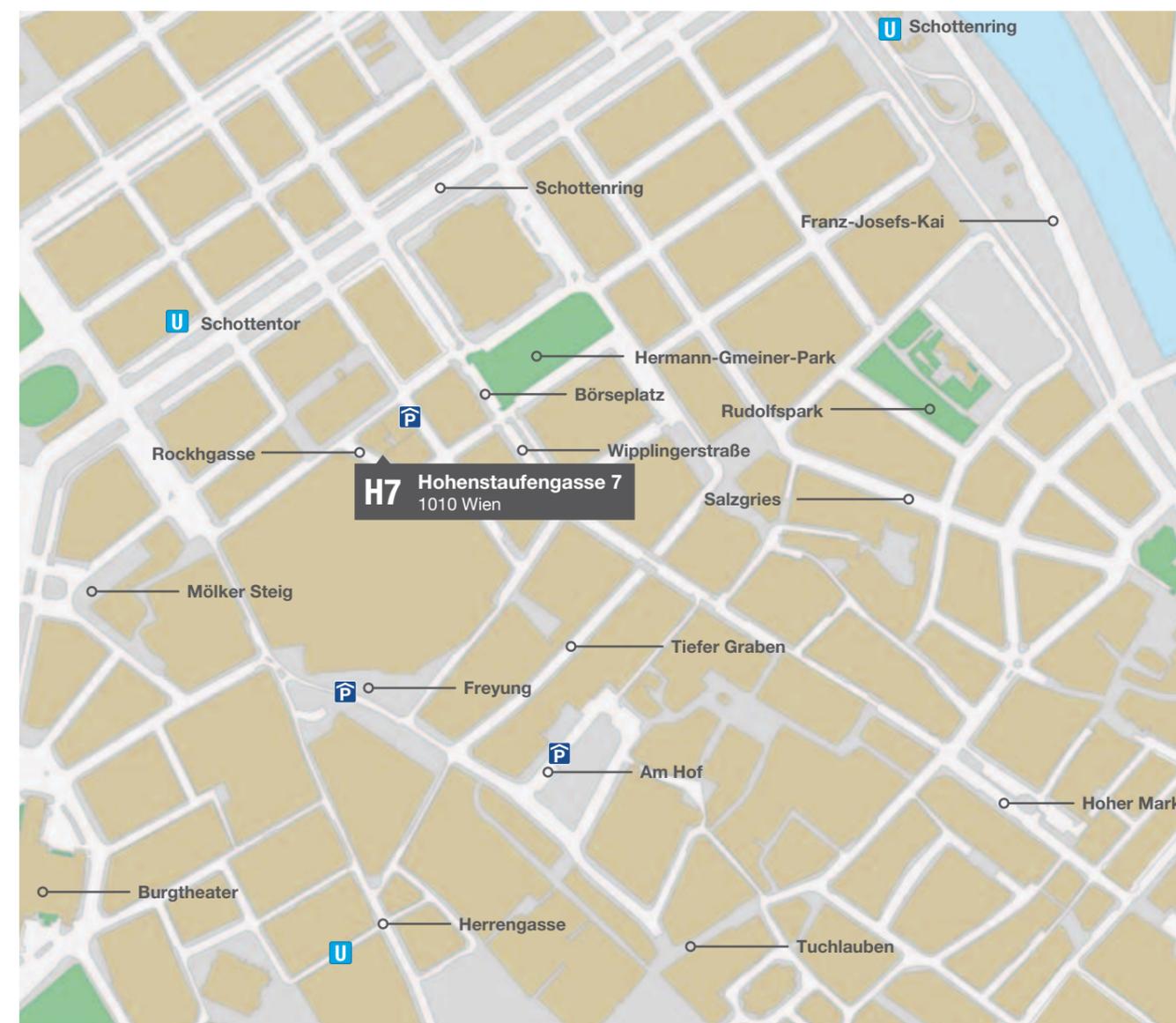
# H7

Lageplan

Österreich

1010 Wien

Innere Stadt



## Hohenstaufengasse 7

1010 Wien





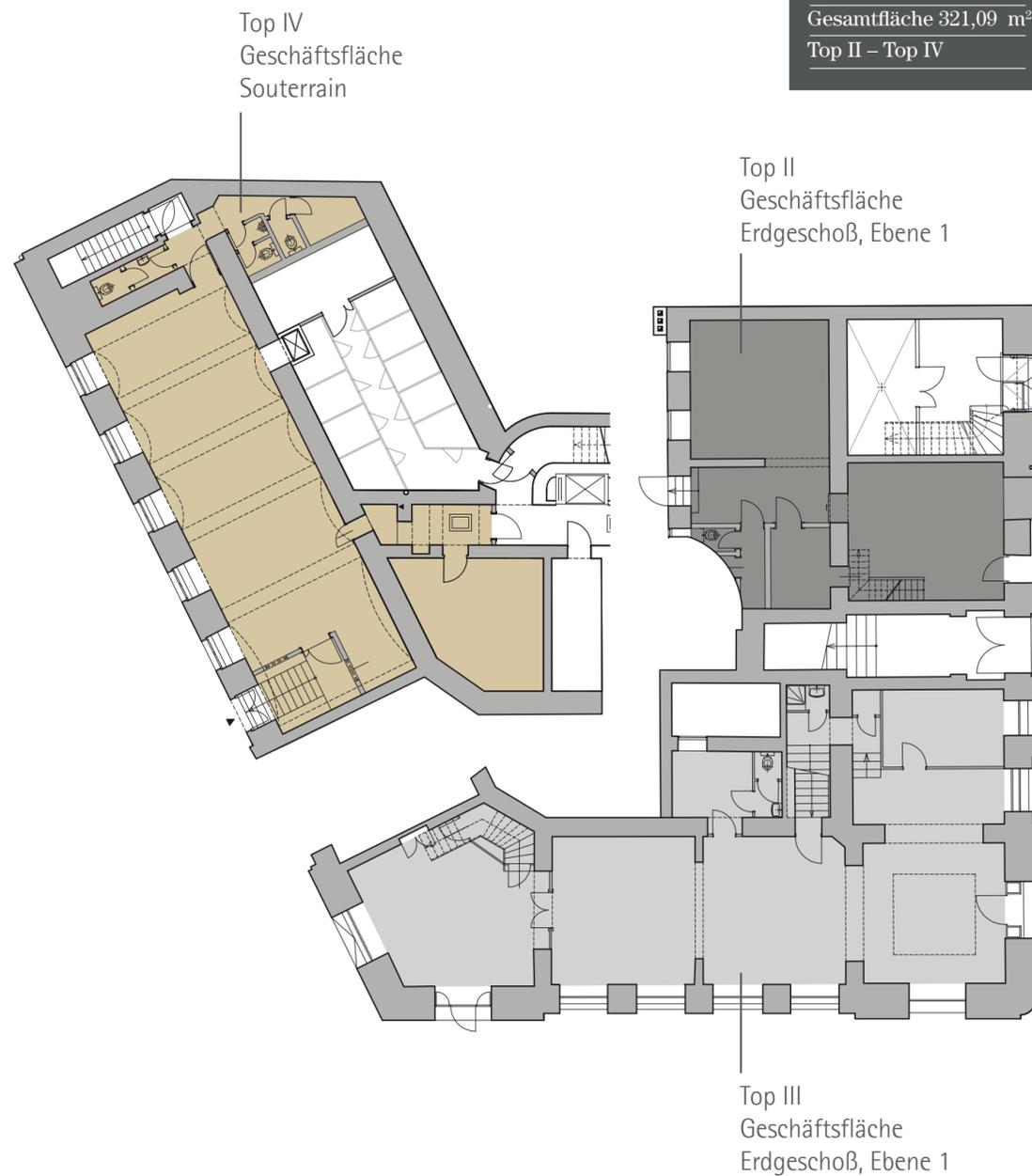
Hochparterre  
Erdgeschoß  
Souterrain  
(nicht sichtbar, Zugang  
über Gebäuderückseite)

■	Top II	101,10 m <sup>2</sup>	Geschäftsfläche
■	Top III	252,51 m <sup>2</sup>	Geschäftsfläche
■	Top IV	99,80 m <sup>2</sup>	Geschäftsfläche
■	Top 1A	71,46 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 1B	136,13 m <sup>2</sup>	Geschäftsfläche

Die Tops erstrecken sich teilweise über mehrere Geschosse.

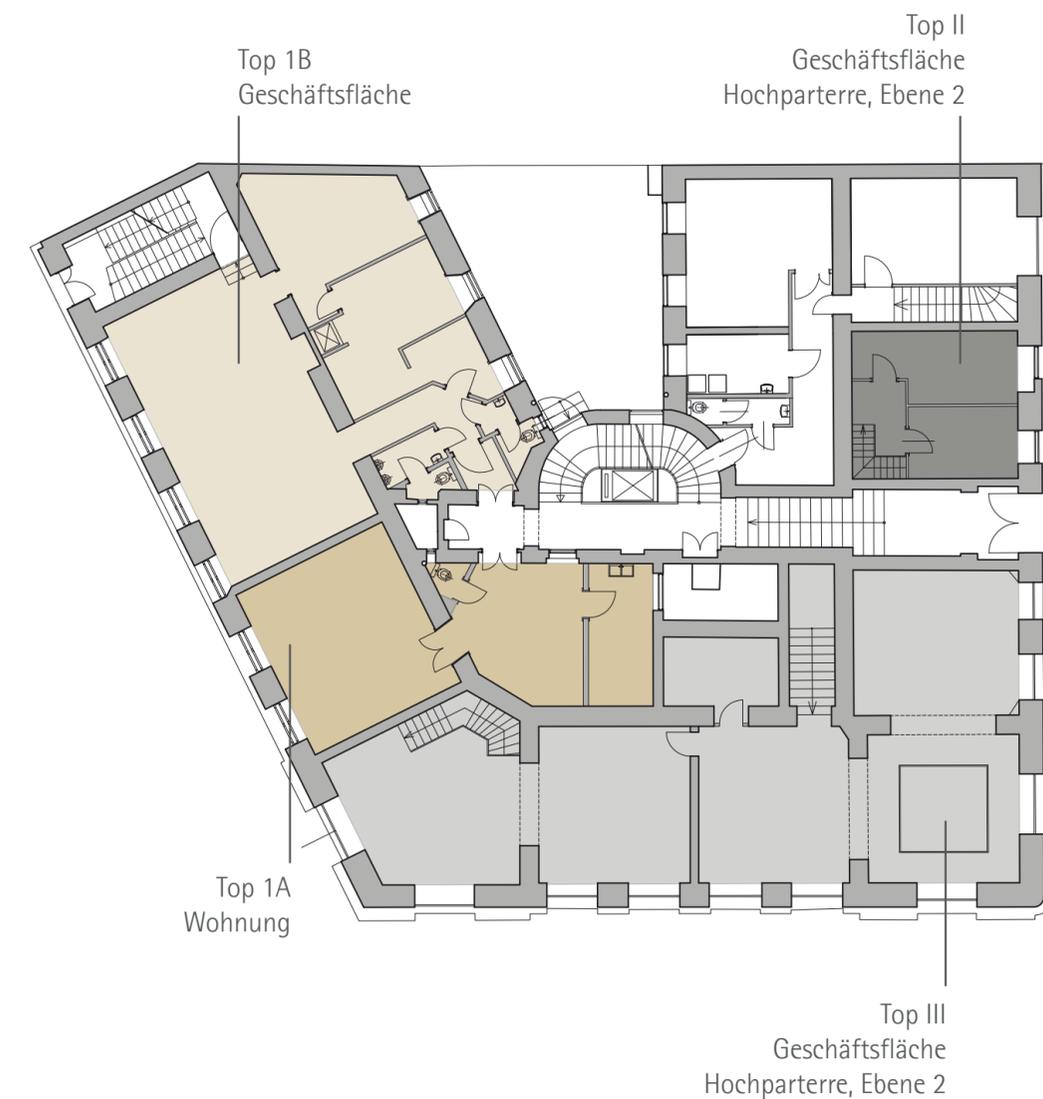
## Souterrain Erd- geschoß

Gesamtfläche 321,09 m<sup>2</sup>  
Top II – Top IV



## Hoch- parterre

Gesamtfläche 339,91 m<sup>2</sup>  
Top II – Top 1B

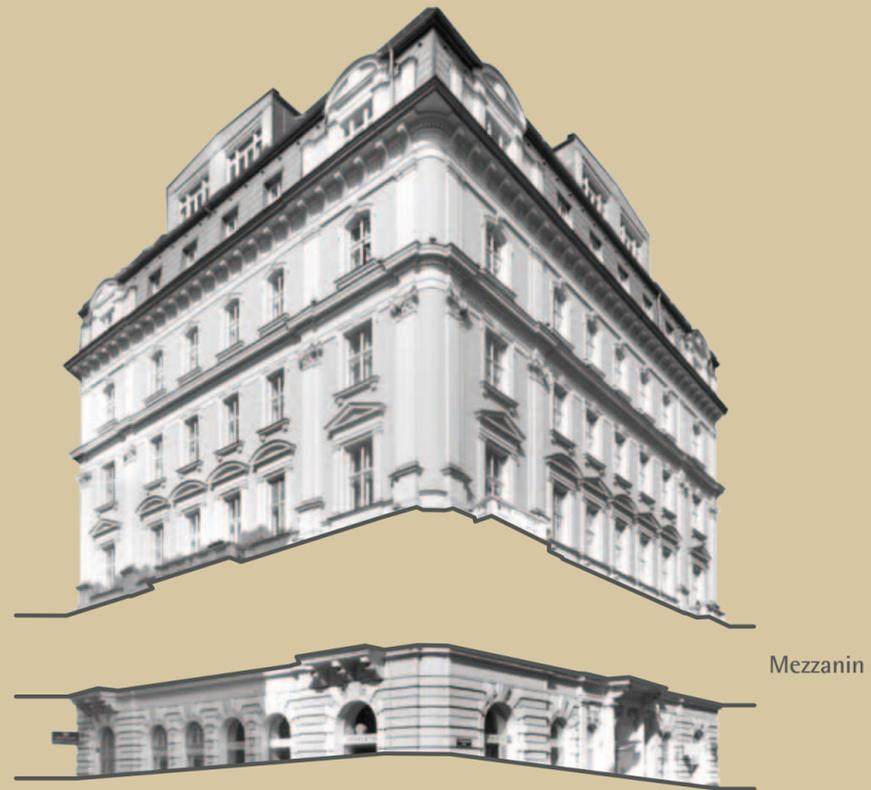


Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien



# GRUNDRISSPLÄNE

Souterrain  
Erdgeschoß  
Hochparterre



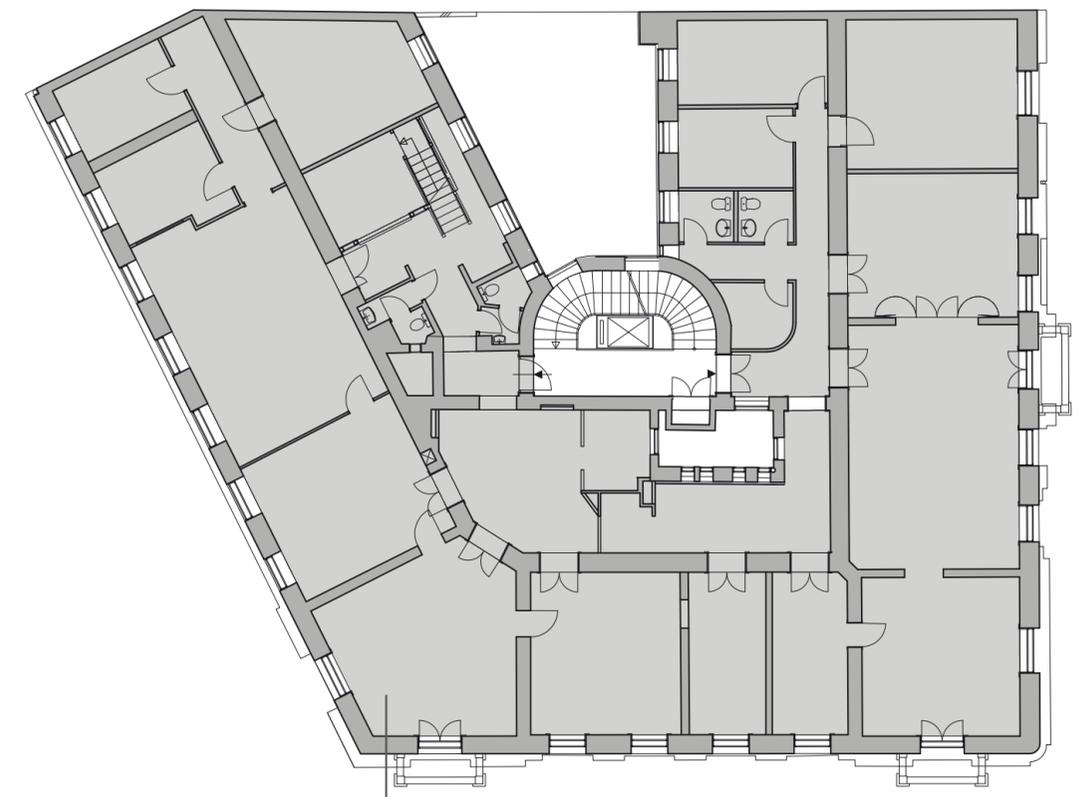
■ Top 02-04 503,75 m<sup>2</sup> Büro

Die Tops können gesamt oder auch einzeln angemietet werden.

## Mezzanin

Gesamtfläche 503,75 m<sup>2</sup>

Top 02 – Top 04



Top 02-04  
Büro

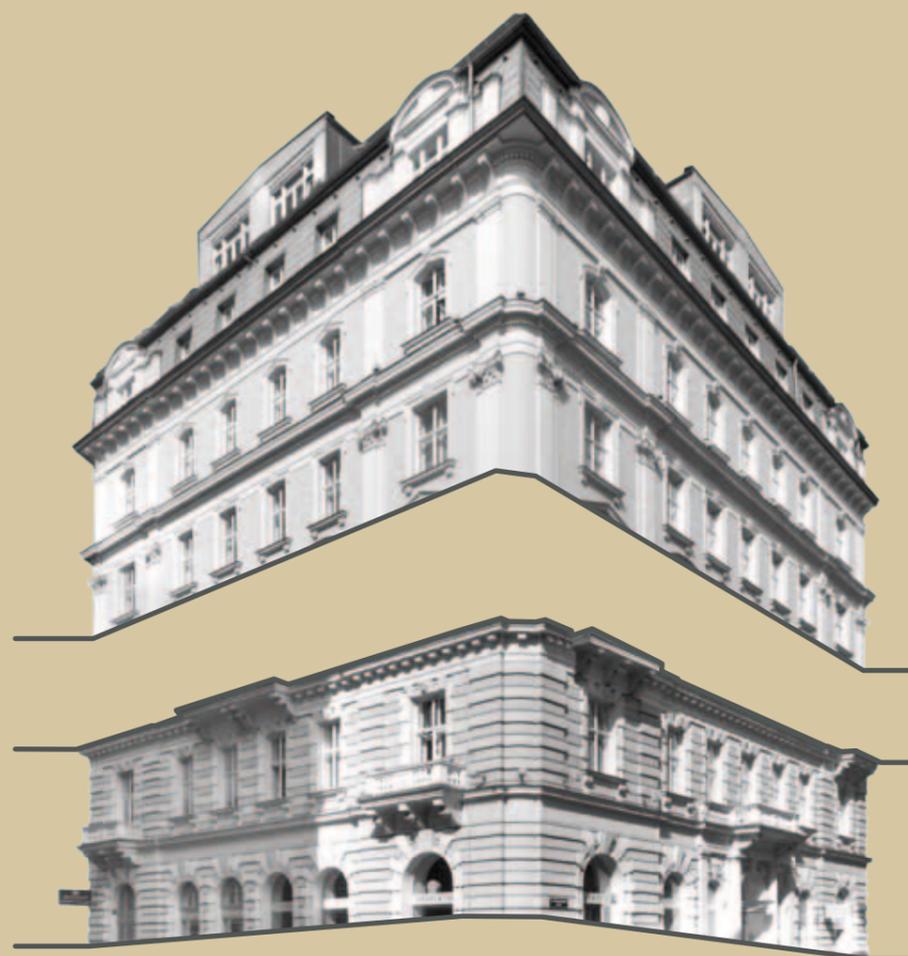
Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien



# Stockwerk 01

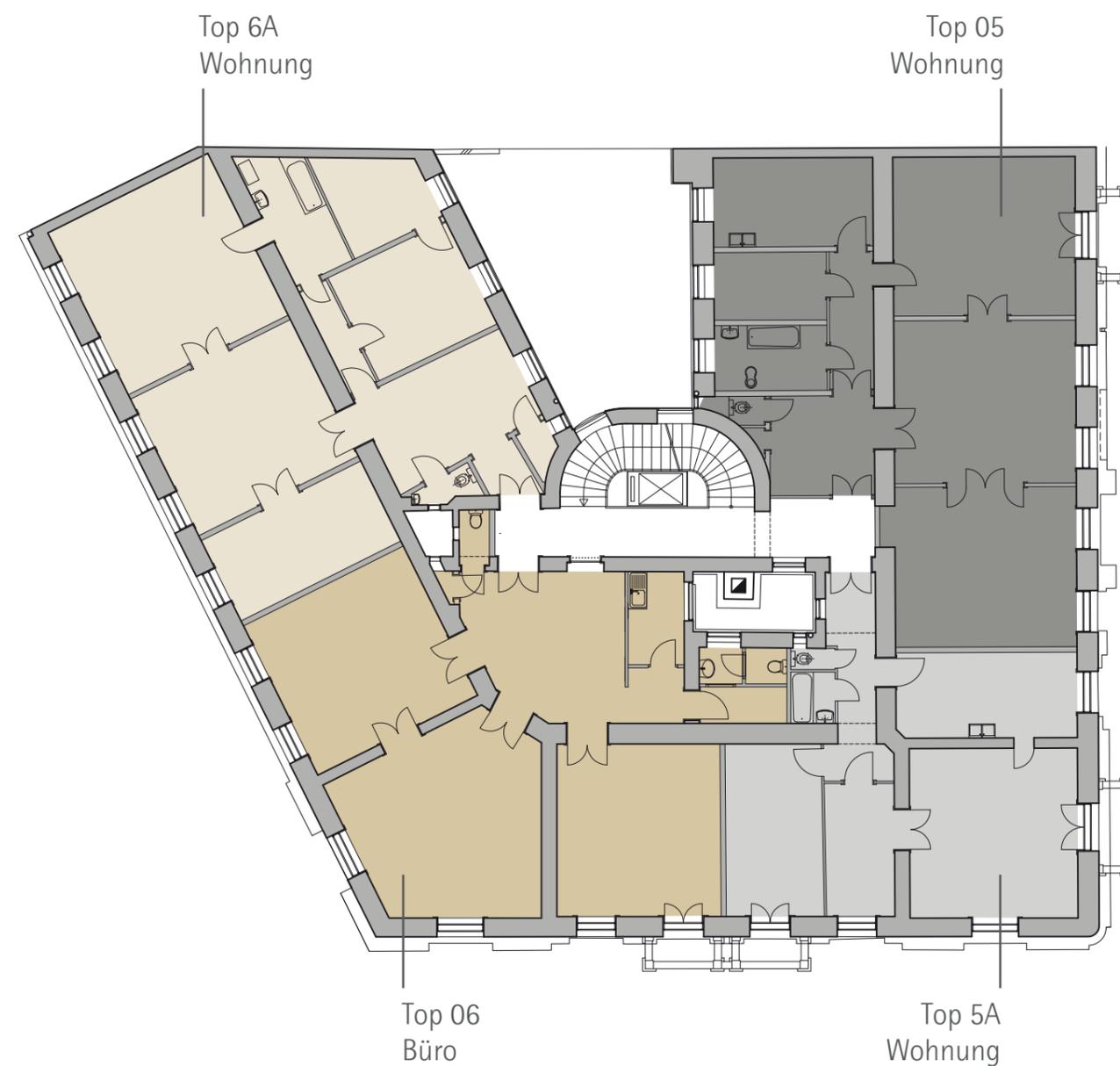
Gesamtfläche 495,94 m<sup>2</sup>

Top 05 – Top 6A



Stockwerk 01

■	Top 05	140,05 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 5A	86,58 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 06	133,39 m <sup>2</sup>	Büro
■	Top 6A	135,92 m <sup>2</sup>	Wohnung



Hohenstaufengasse 7

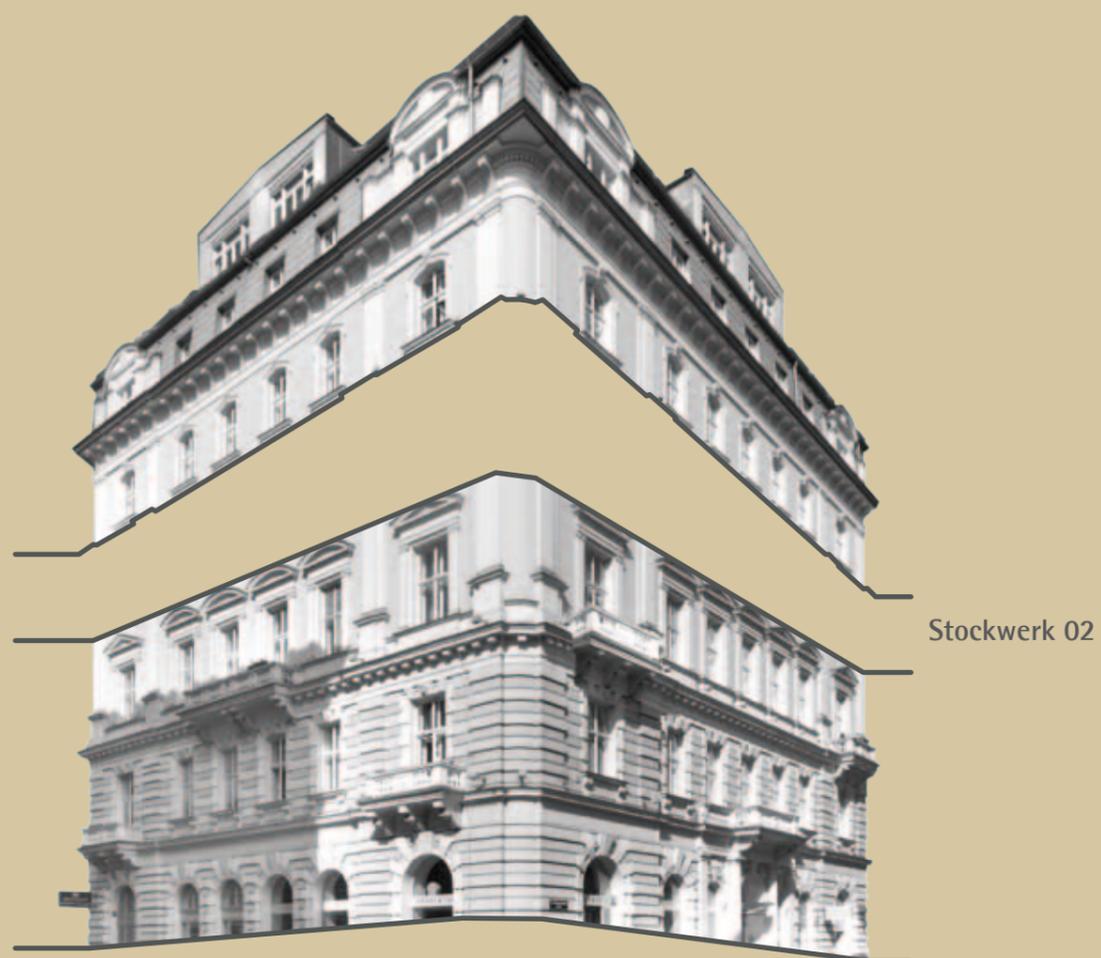
1010 Wien



# Stockwerk 02

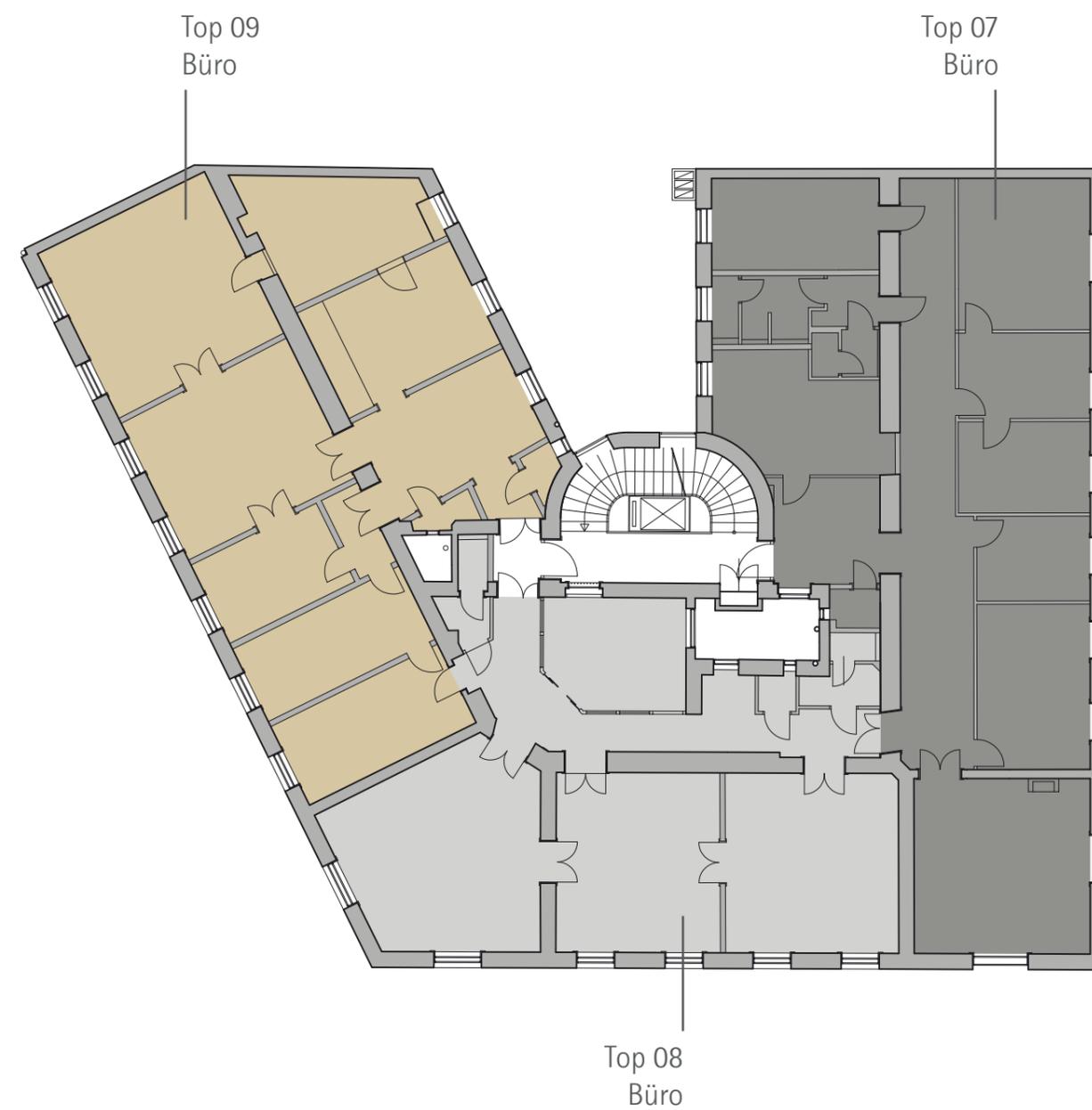
Gesamtfläche 522,79 m<sup>2</sup>

Top 07 – Top 09



■	Top 07	202,31 m <sup>2</sup>	Büro
■	Top 08	147,38 m <sup>2</sup>	Büro
■	Top 09	173,10 m <sup>2</sup>	Büro

Die Tops können gesamt oder auch einzeln angemietet werden.



Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien



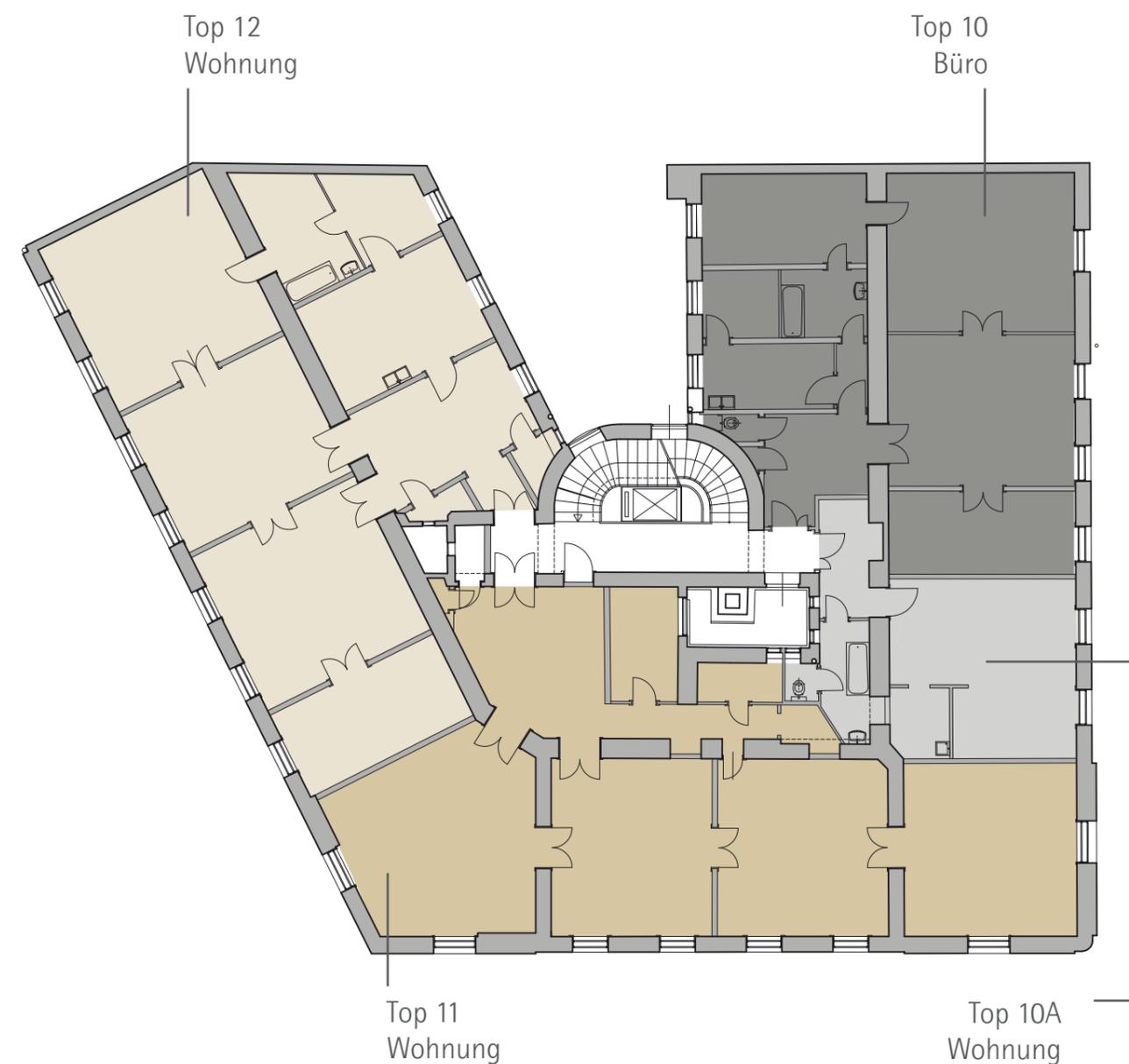
# Stockwerk 03

Gesamtfläche 518,11 m<sup>2</sup>

Top 10 – Top 12



■	Top 10	125,04 m <sup>2</sup>	Büro
■	Top 10A	48,73 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 11	172,47 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 12	171,87 m <sup>2</sup>	Wohnung



Hohenstaufengasse 7

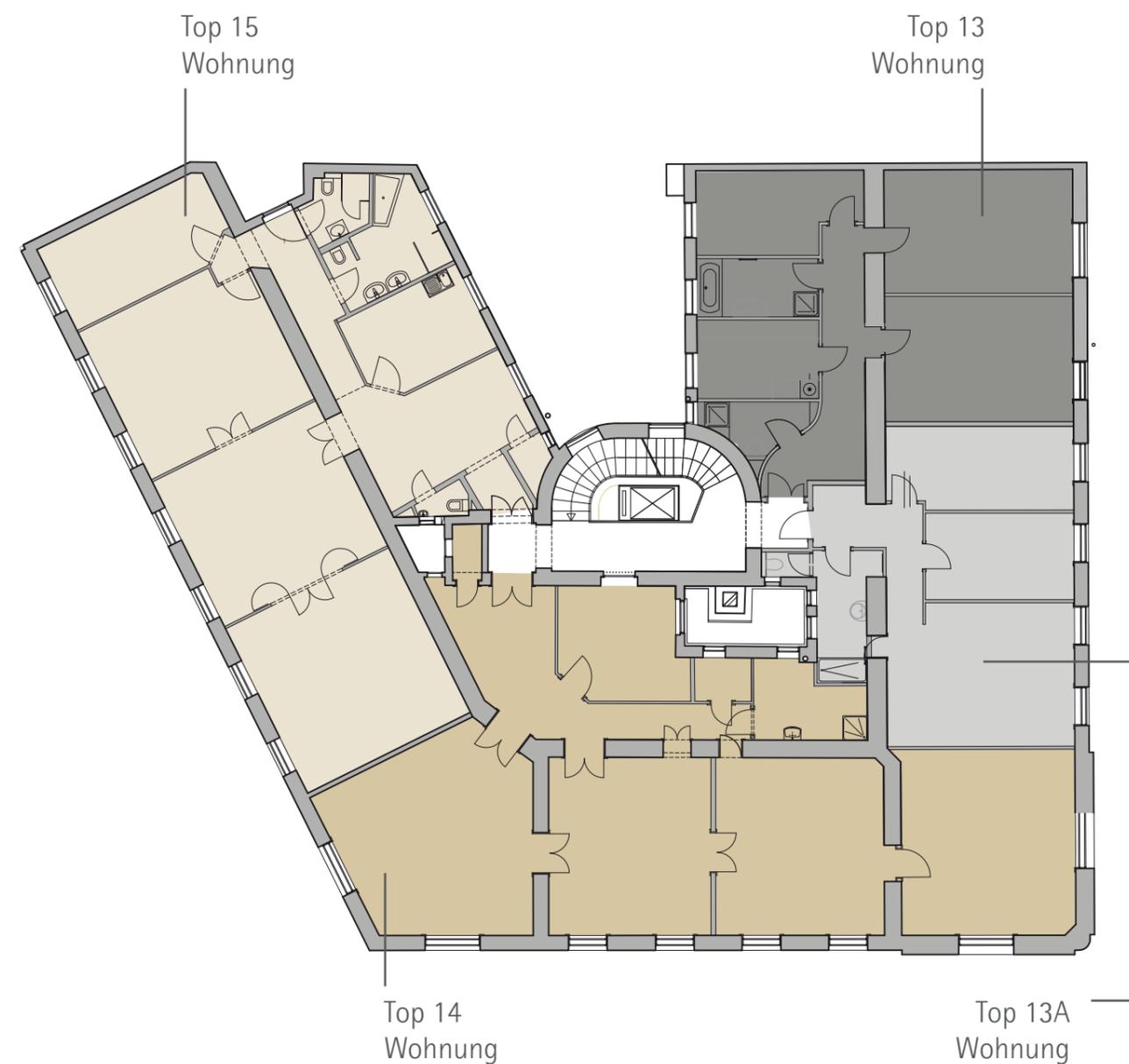
1010 Wien



# Stockwerk 04

Gesamtfläche 522,31 m<sup>2</sup>

Top 13 – Top 15



■	Top 13	99,15 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 13A	73,30 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 14	177,03 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 15	172,83 m <sup>2</sup>	Wohnung

Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien





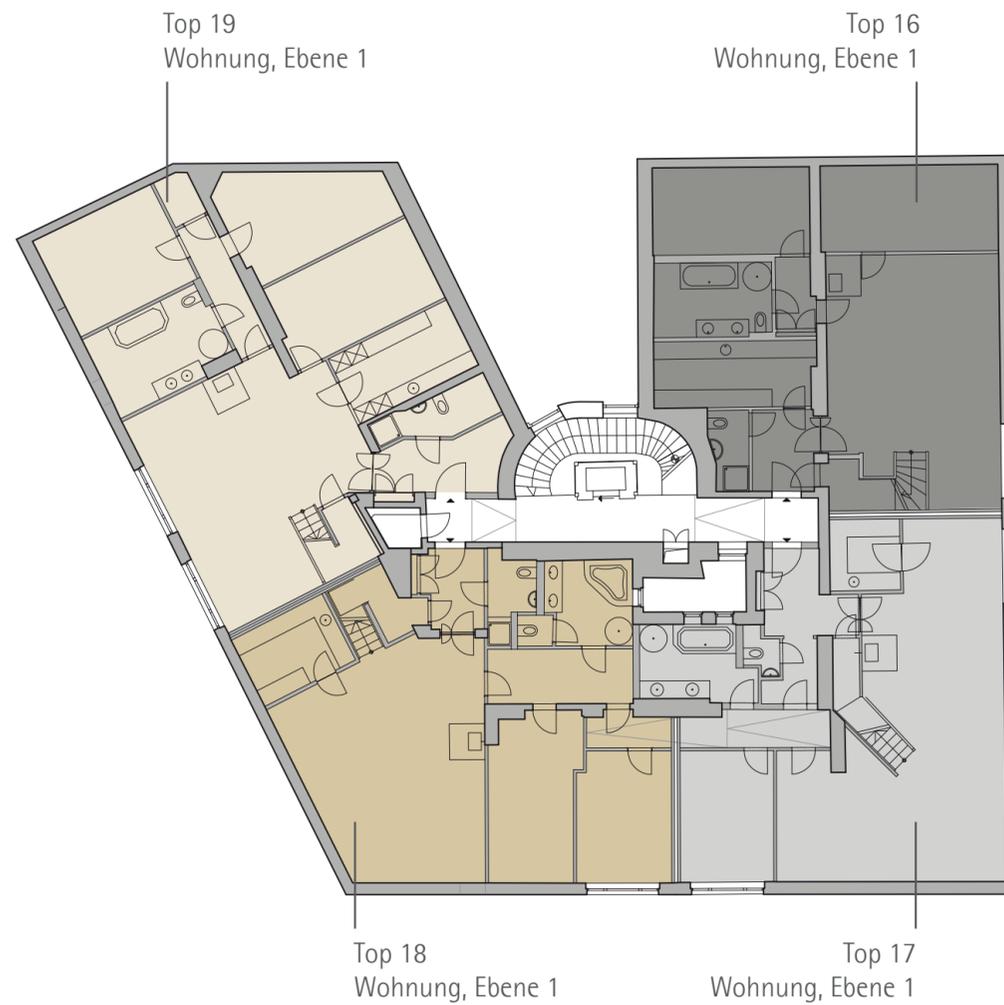
Dachgeschoß 02  
(nicht sichtbar)  
Dachgeschoß 01

■	Top 16	175,27 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 17	169,32 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 18	164,39 m <sup>2</sup>	Wohnung
■	Top 19	210,14 m <sup>2</sup>	Wohnung

Die Tops erstrecken sich über 2 Geschosse.

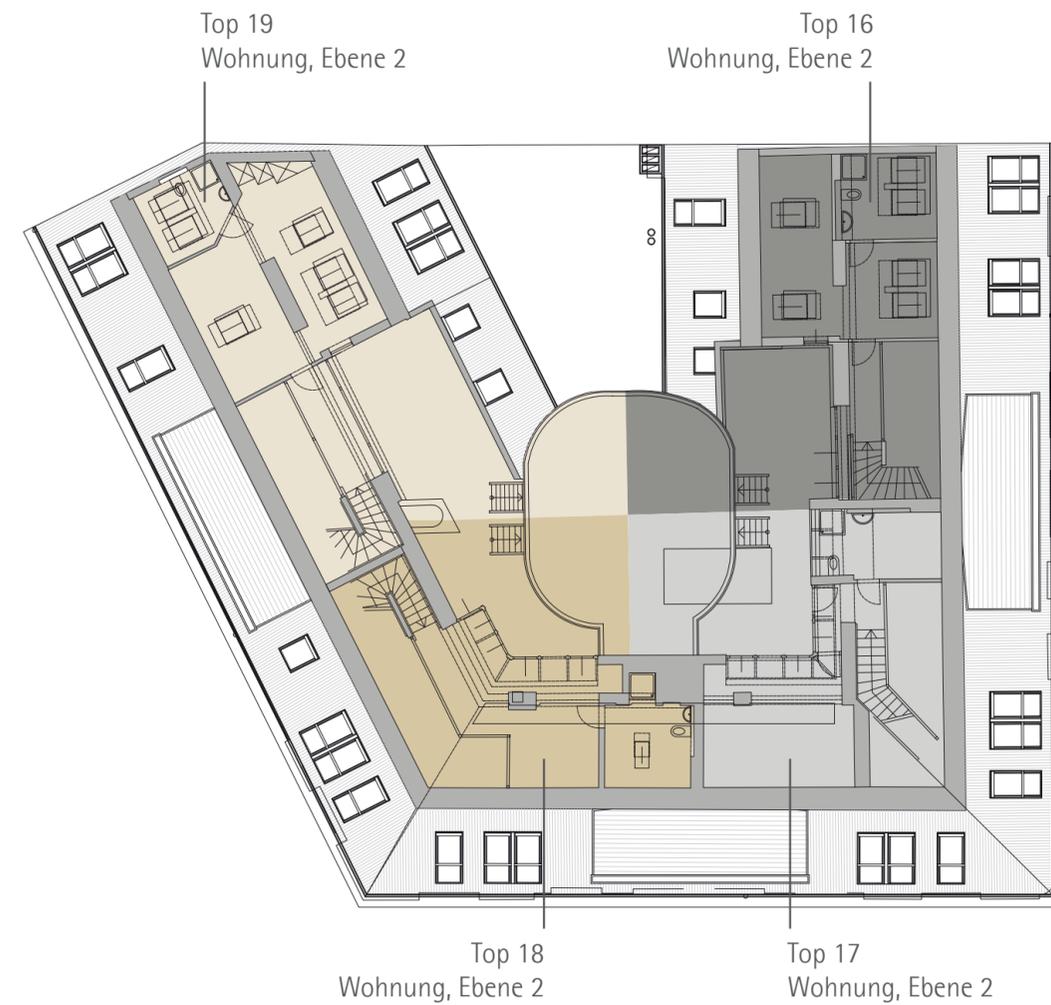
## Dach- geschoß 01

Gesamtfläche 719,12 m<sup>2</sup>  
Top 16 – Top 19



## Dach- geschoß 02

Gesamtfläche 719,12 m<sup>2</sup>  
Top 16 – Top 19



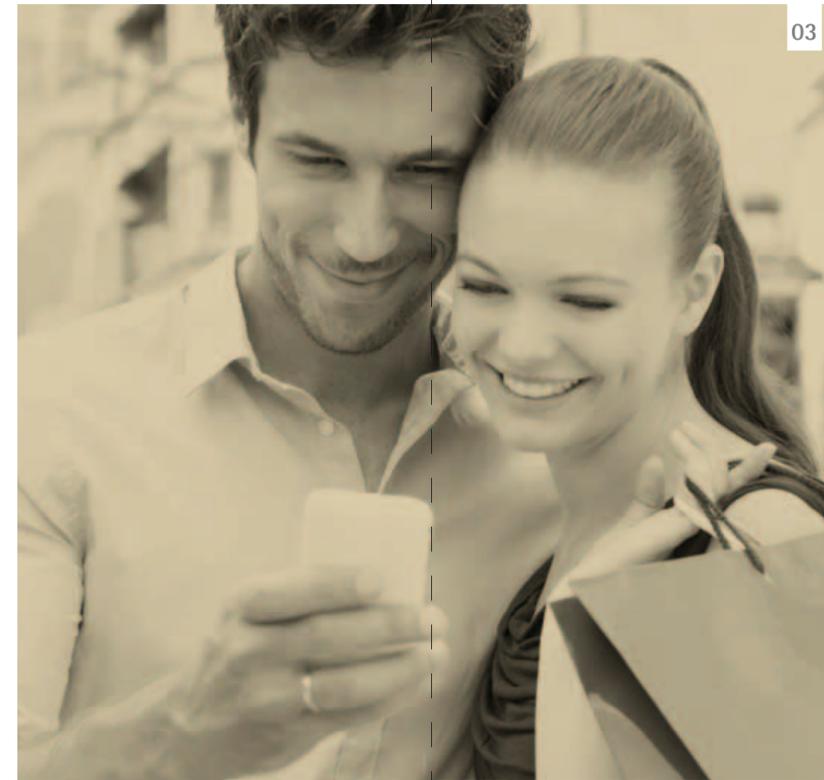
Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien



# GRUNDRISSPLÄNE

## Dachgeschoß 01

## Dachgeschoß 02



### 01. Telefonische Service-Hotline

Über die **Service-Hotline 0800 / 50 10 20** 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-Mieter-Service-Portal

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.  
<http://service.ig-immobilien.com>

### 03. SMS-Informationssystem

Für unsere Mieter haben wir ein eigenes Mieter-SMS-Informationssystem eingerichtet. Registrierte Wohnungsmieter 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 6 Stunden andauern, werden den Mietern gemeldet.

### 04. IG-Service Flitzer

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.

### 05. Elektronische schwarze Bretter

In ausgewählten Häusern (auch in der Hohenstaufengasse 7) 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.

## IG Immobilien-Services

## Interesse? Kontaktieren Sie uns!

Ihr Ansprechpartner:  
IG Immobilien Unternehmensgruppe

Ing. Michael Finding  
+43 (0) 800 / 80 80 90

[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.





# IG Immobilien

Wir leben Qualität!

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)