

Das müssen  
wir feiern!



**EINLADUNG IN DIE**

*Porzellangasse 32*

*1090 Wien*

# Ich freu mich auf dich:

Einfach beim schönsten Haus weit und breit läuten!



2

Endlich bin ich umgezogen. In meine Traumwohnung in der **Porzellangasse 32**. Schau doch vorbei und mach dir ein Bild von der herrlichen Lage meines neuen Zuhauses. Ich bin sozusagen von Hochkultur umzingelt: In unmittelbarer Nachbarschaft ist das **Palais Liechtenstein**. Ein paar Schritte weiter das Schauspielhaus. Auch die vielbeschriebene und -zitierte Strudlhofstiege ist in meiner Nähe.

Aber damit nicht genug: Das schulische und universitäre Angebot rund um meine neue Wohnung ist auch nicht „von schlechten Eltern“. Ich sag nur Hauptuni und **Lycée Français** – Wiens französische Schule.

Falls wir wieder mal ausgehen möchten, wäre die Porzellangasse 32 ebenfalls ein super Treffpunkt. Denn anziehende „Hotspots“ wie das „Alte AKH/Campus Uni Wien“ oder die „Summerstage“ am Donaukanal sind nur einen Katzensprung entfernt.

Das Auto können wir übrigens stehen lassen, die öffentliche Anbindung ist toll: die Buslinie 40A, Straßenbahnlinie D, U4-Station „Roßauer Lände“

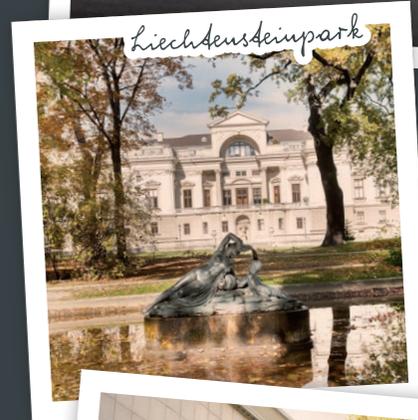
3

und der Franz-Josefs-Bahnhof liegen alle praktisch in der Nähe.

Falls du aber trotzdem mit dem Auto kommen möchtest, so hast du sogar mehrere Möglichkeiten für einen sicheren Parkplatz: entweder in der hauseigenen Garage oder in den Parkgaragen Bauernfeldplatz und Serviten-Garage.

Eines noch: Meine neue Wohnung ist nicht nur Ausgangspunkt für diverse „Indoor-Aktivitäten“, sondern auch der Donaukanal sowie einige nette Parkanlagen laden im unmittelbaren Umfeld zum Spaziergehen und Entspannen ein: der **Liechtensteinpark** gleich gegenüber, der Votiv-Park und der Sigmund-Freud-Park freuen sich immer auf einen Besuch.

Also eines weiß ich schon jetzt: langweilig wird mir in meiner neuen Wohnung sicher nicht. Ich freu mich auf deinen Besuch. Bis dann!



# MEIN NEUES ZUHAUSE HAT EINE INTERESSANTE GESCHICHTE:

*Ich erzähl sie dir, wenn wir uns sehen ...*



Okay, weil du es bist, verrät ich sie dir schon jetzt: ihren Namen hat die Porzellangasse von der zweitältesten Porzellanfabrik Europas, die 1727 hier stand. Das Gebäude Nummer 32 besteht seit 1861 und wurde von dem Architekten Karl Klaus geplant.

Lust auf ein bisschen mehr Geschichte? In den frühen Jahren des 20. Jahrhunderts fand in diesem Haus die bekannte Schriftstellerin und Übersetzerin Mathilde Prager Ruhe für ihre Arbeit. Sie kultivierte das literarische Essay und schrieb, meist unter dem Pseudonym „Erich Holm“, für mehrere Magazine. Du siehst, kulturelle Leistungen wurden und werden nicht nur im Umfeld des Hauses erbracht, sondern auch im Haus selbst!

IG Immobilien hat die Liegenschaft in der Porzellangasse 32 schließlich 1994 erworben und das derzeitige Haus wurde 1995 vollkommen neu errichtet.

Apropos neu: Seit dem Erwerb des Hauses gilt für das Team von IG Immobilien der Leitspruch „Schön ist uns nicht schön genug“. Deshalb wurden 2016 Maßnahmen gesetzt, die die Porzellangasse 32 zu einer besonders „heißen Nummer“ machen: Die Fassade wurde sowohl hof- als auch straßenseitig aufwändig und kompetent saniert, das Stiegenhaus wurde komplett neu ausgemalt. Du wirst – so wie ich – begeistert sein!

# Wahnsinns-Aussicht, toller Garten:

Ich kann's gar nicht erwarten, dir alles zu zeigen.



Keine super Aussicht!

Es ist wirklich schwer zu sagen, was mir an meinem neuen Zuhause am besten gefällt: Ist's der herrliche Ausblick auf das direkt gegenüberliegende Palais Liechtenstein? Oder vielleicht doch die große, hauseigene Gartenanlage mit Biotoptop, die alle Mieter zum Verweilen, Entspannen und geselligen Tratschen einlädt? Andererseits: Das sensationell tolle Umfeld mit seinen vielfältigen Kultur- und Ausgelmöglichkeiten ist auch nicht zu verachten.

Überaus praktisch sind auch die 30 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Denn: Wer begibt sich schon gern auf Parkplatzsuche?

6

Zum Seele baumeln lassen.



Mein neues Zuhause – allesamt übrigens Mietwohnungen von 32 bis 79 m<sup>2</sup> – ist einfach unwiderstehlich. Komm mich besuchen, dann weißt du, warum ich so begeistert bin.

Eines muss ich unbedingt noch erwähnen: Im ganzen Haus gibt's Kabel-TV! Das ist echt nicht überall selbstverständlich.

Und – bevor ich's vergesse – im Haus befinden sich auch zwei hochwertig ausgestattete Büros. Mit Parkettboden, lückenloser EDV-Verkabelung und separaten Teeküchen.

So, jetzt hab ich aber genug beschrieben. Wird Zeit, dass du dir selbst ein Bild von „meiner“ Porzellangasse 32 machst ...



7



Die „Bretter“, die für mich die Welt bedeuten ...

8



## Von Marmorbad bis Eichenparkett.

*Du wirst aus meiner neuen Wohnung gar nicht mehr raus wollen.*

Jede Wette: Wenn du einmal in meiner Wohnung bist, willst du sicher nie wieder gehen. Kein Wunder, mir geht's ja genauso. Was daran schuld ist? Also einer der Hauptschuldigen ist sicher der wunderbare Eichenparkettboden. Der ist mir schon bei der 1. Besichtigung ins Auge gesprungen. Zuerst wollt ich gar nicht auf ihm herumtrampeln, so schön ist er.

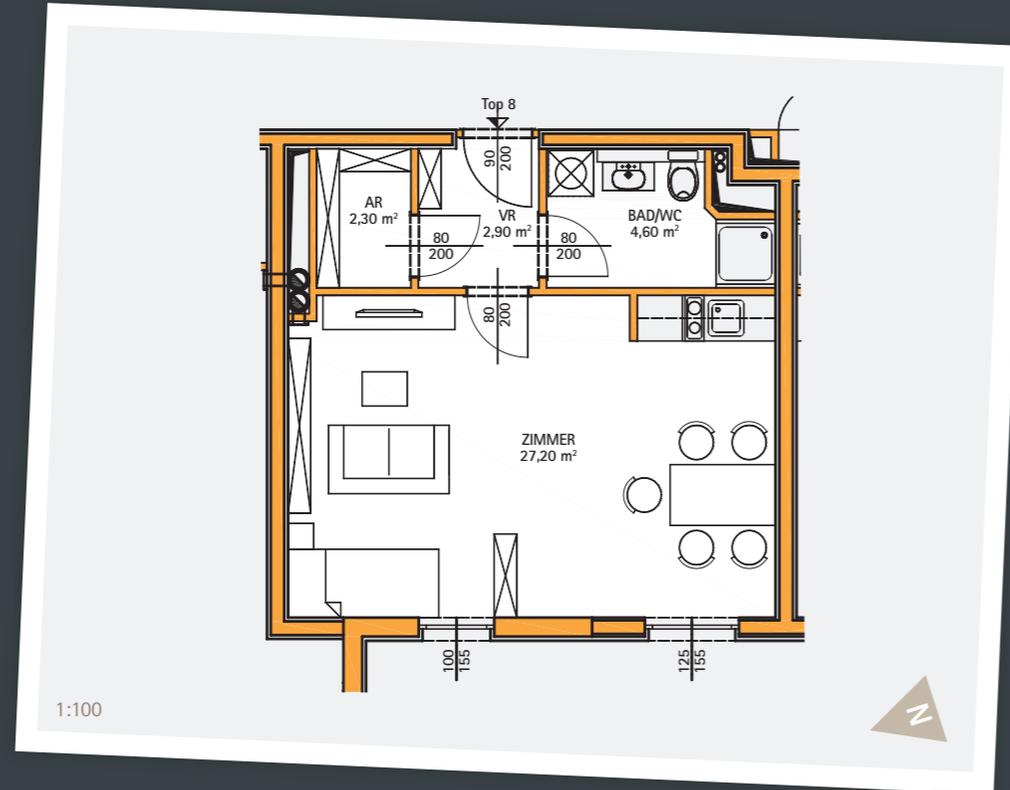
Auch die hochwertige Tischlerküche hat's mir sofort angetan. Ich freu mich jetzt schon auf die vielen Leckereien, die ich in ihr zaubern werde. Und – last but not least – ist es ganz sicher das mondäne Marmorbad, das meine Liebe zu dieser Wohnung entfacht hat. Ich meine, wer kann so etwas heutzutage schon sein Eigen nennen?

Komm einfach zu meiner kleinen Einweihungsfeier. Auch du wirst dich wie zu Hause fühlen, jede Wette ...

9

# TOP 8

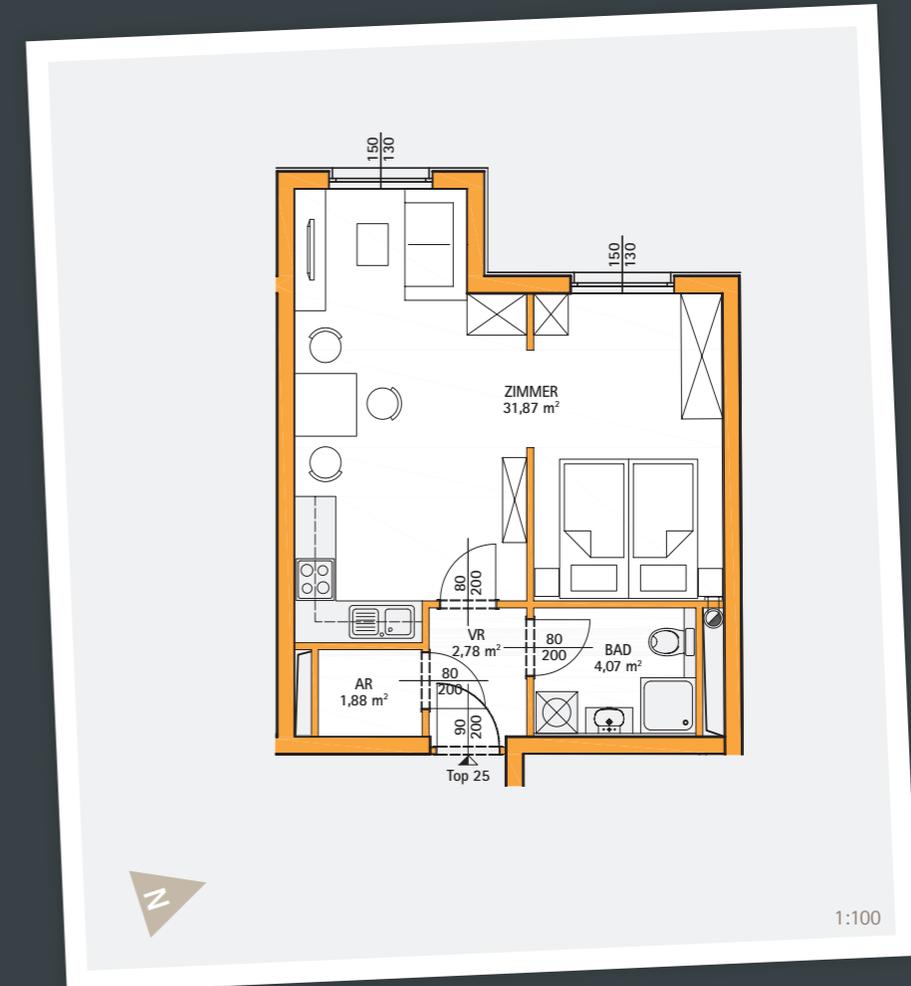
Obergeschoß 2  
Gesamtfläche: 37 m<sup>2</sup>



DAMIT DU DIR SCHON JETZT EIN  
BILD MACHEN KANNST, HAB ICH  
EIN WENIG GEZEICHNET.

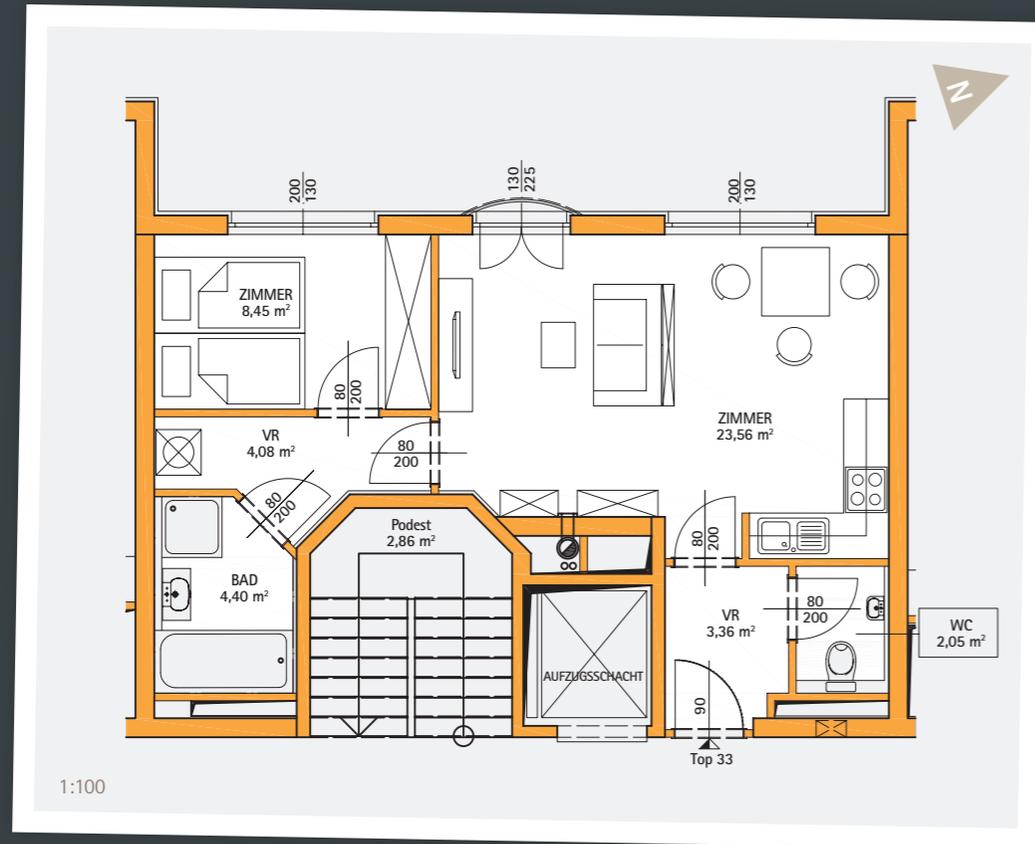
# TOP 25

Obergeschoß 4  
Gesamtfläche: 40,60 m<sup>2</sup>



# TOP 33

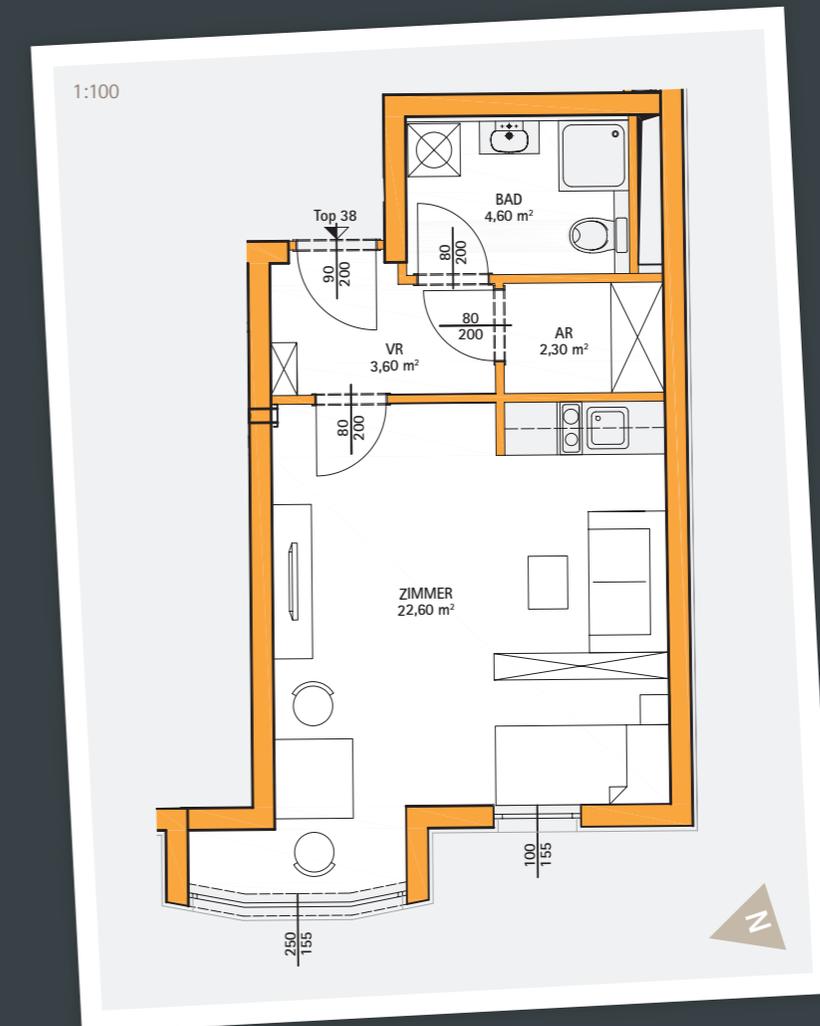
Obergeschoß 5  
Gesamtfläche: 45,90 m<sup>2</sup>



12

# TOP 38

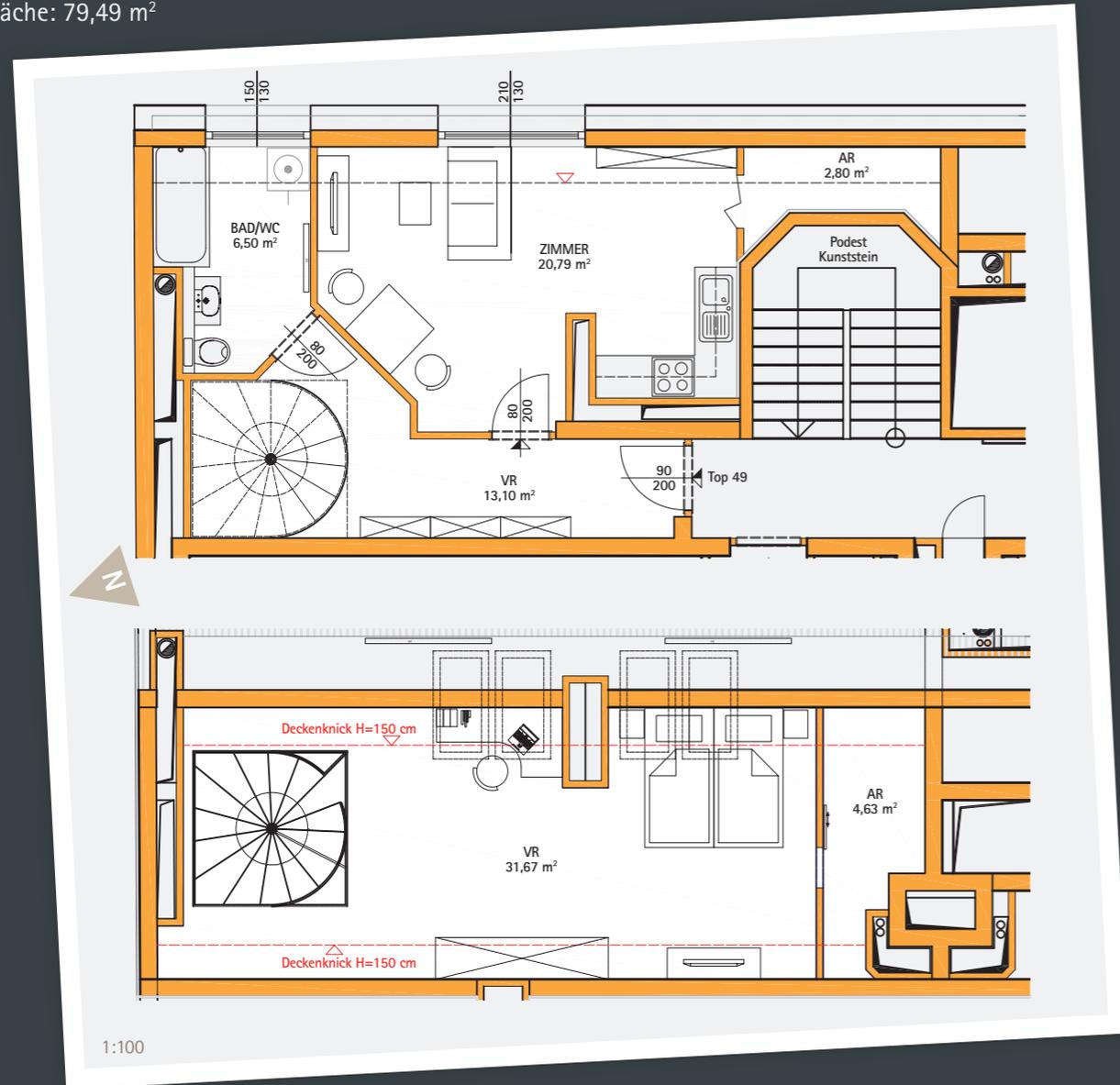
Obergeschoß 6  
Gesamtfläche: 33,10 m<sup>2</sup>



13

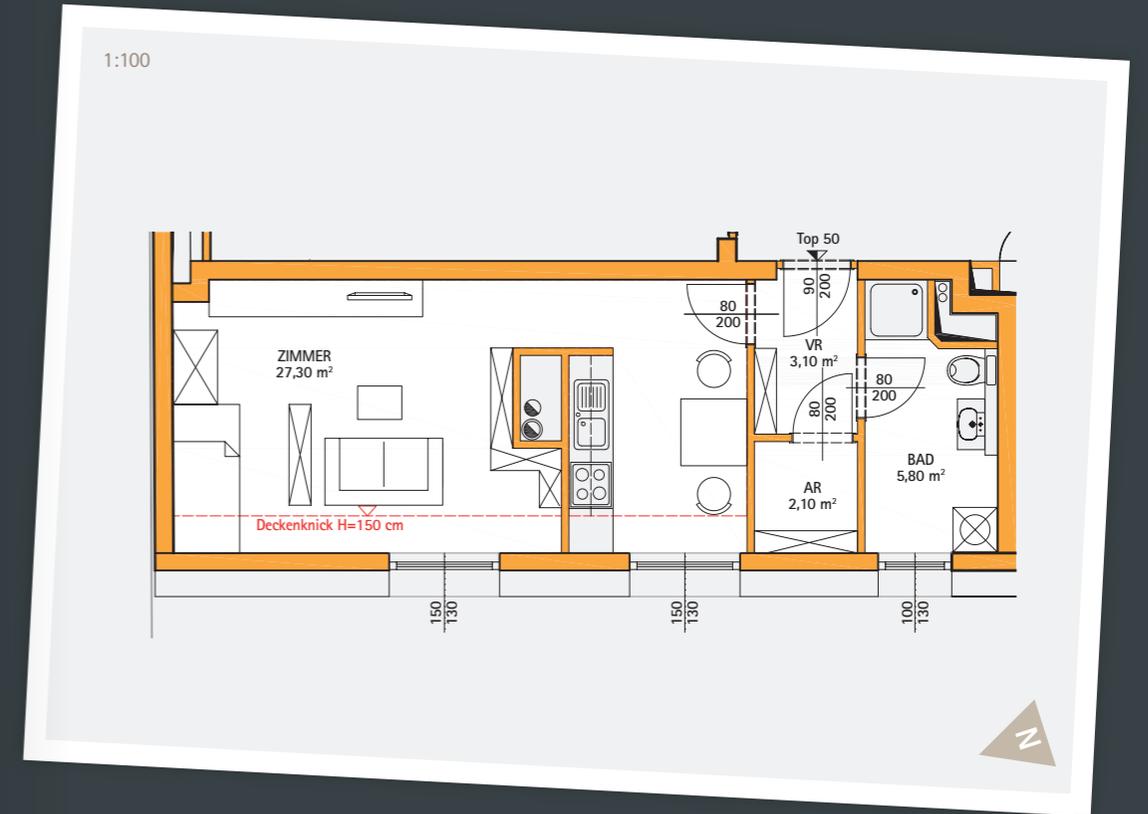
# TOP 49

Dachgeschoß 2+3  
Gesamtfläche: 79,49 m<sup>2</sup>



# TOP 50

Dachgeschoß 2  
Gesamtfläche: 38,30 m<sup>2</sup>



# Meine Vermieter von IG Immobilien sind echt ziemlich auf Zack.

*Schau mal, was die alles bieten.*

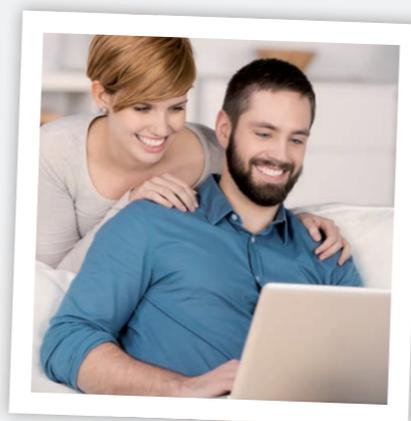


## Telefonische Service-Hotline

Über die Service-Hotline 0800 50 10 20 können Mieter rund um die Uhr (0–24 Uhr) Schäden und Mängel an den Mietobjekten melden. Die IG-Mitarbeiter kümmern sich umgehend um die gemeldeten Anliegen.

## 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>



16

## Elektronische schwarze Bretter

In ausgewählten Häusern 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 gesteuert und dient so auch als wichtiges und rasches Kommunikationsmittel bei Liftstörungen oder Sanitärgebrechen. Und das vielleicht Schönste daran: auch in der Porzellangasse 32 hängt so ein digitales schwarzes Brett!



## SMS-Informationssystem

Für die Mieter hat IG Immobilien 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 mitgeteilt.



## 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.

Hier hab ich dir die wichtigsten Infos noch mal kurz und bündig zusammengefasst:

**Porzellangasse 32, 1090 Wien** (Mietobjekt)

Baujahr: 1995, Revitalisierung 2016

Wohnungsgrößen: 32 – 79 m<sup>2</sup>

Anzahl Wohnungen: 46 Mietwohnungen

Anzahl Büros: 2

Anzahl Geschäftsflächen: 2

Anzahl Parkplätze: 30

Highlight: Gartenanlage mit Biotop

Ihr Ansprechpartner:

IG Immobilien Unternehmensgruppe

Vermietungsabteilung

+43 (0) 800 80 80 90

info@ig-immobilien.com

www.ig-immobilien.com/p32

Technische Änderungen sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Fotocredit: © August Lechner, Romana Fürnkranz

Stand: Februar 2017

BEI INTERESSE RUF  
IG IMMOBILIEN AN. DIE  
WISSEN EINFACH ALLES.





# 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)