

IMPERIAL LIVING AT VIENNA'S FIRST ADDRESS



# BÖRSEPLATZ 1

BE DIFFERENT • LIVE DIFFERENT



BON POUR EXECUTION



A breathtaking  
fusion of historic  
architecture

industrial coolness

and

cutting-edge  
sophistication

Heinz von Foerster (1911-2002), der nach Amerika emigrierte Wiener Physiker und Philosoph – er war unter anderem auch Professor für Fernmeldetechnik an der Universität von Illinois – sagte einmal, dass er sein ganzes Leben stets versucht habe, seine Möglichkeiten zu erweitern. Genau das bietet Ihnen Ihre neue Adresse. Die Möglichkeit, Ihre Möglichkeiten zu erweitern: be different – live different.

Aber bevor wir zu den Möglichkeiten kommen, wollen wir uns Ihrer neuen Adresse auf einem kleinen Spaziergang nähern. Er führt uns möglicherweise von einem kurzen Besuch im traditionsreichen Restaurant „Zum Schwarzen Kameel“ oder vom Window-Shopping in der Naglergasse durch die schmale Färbergasse auf die Wipplingerstraße, wo uns auf beiden Straßenseiten unzählige Geschichten begleiten. So hat beispielsweise im Haus Nummer 19 einst Leopold Mozart mit seinem knapp 12-jährigen Sohn Wolfgang Amadeus logiert, der dort seine Oper „La finta semplice“ komponiert haben soll. Schräg gegenüber lässt Hans Christian Andersen in seinem Roman „Nur ein Geiger“ einen Verfolgten seinen Häschern dadurch entkommen, indem dieser das Haus Nummer 24-26 durch den oberen Eingang betritt – dort befand sich ein damals ebenso bekanntes wie berühmtes Beisl namens „Zum Bacchus“ – und zwei Stockwerke tiefer durch den zweiten Eingang wieder verlässt . . . Kaum ein Gebäude ringsum, das nicht eine interessante Geschichte beherbergt.

Schließlich öffnet sich die kleine Allee der Wipplingerstraße sanft zum Börseplatz: Zu Ihrer neuen Adresse, dem zukünftigen Ort Ihrer ungeahnten Möglichkeiten.





K.K. TELEGRAFEN-CENTRALE

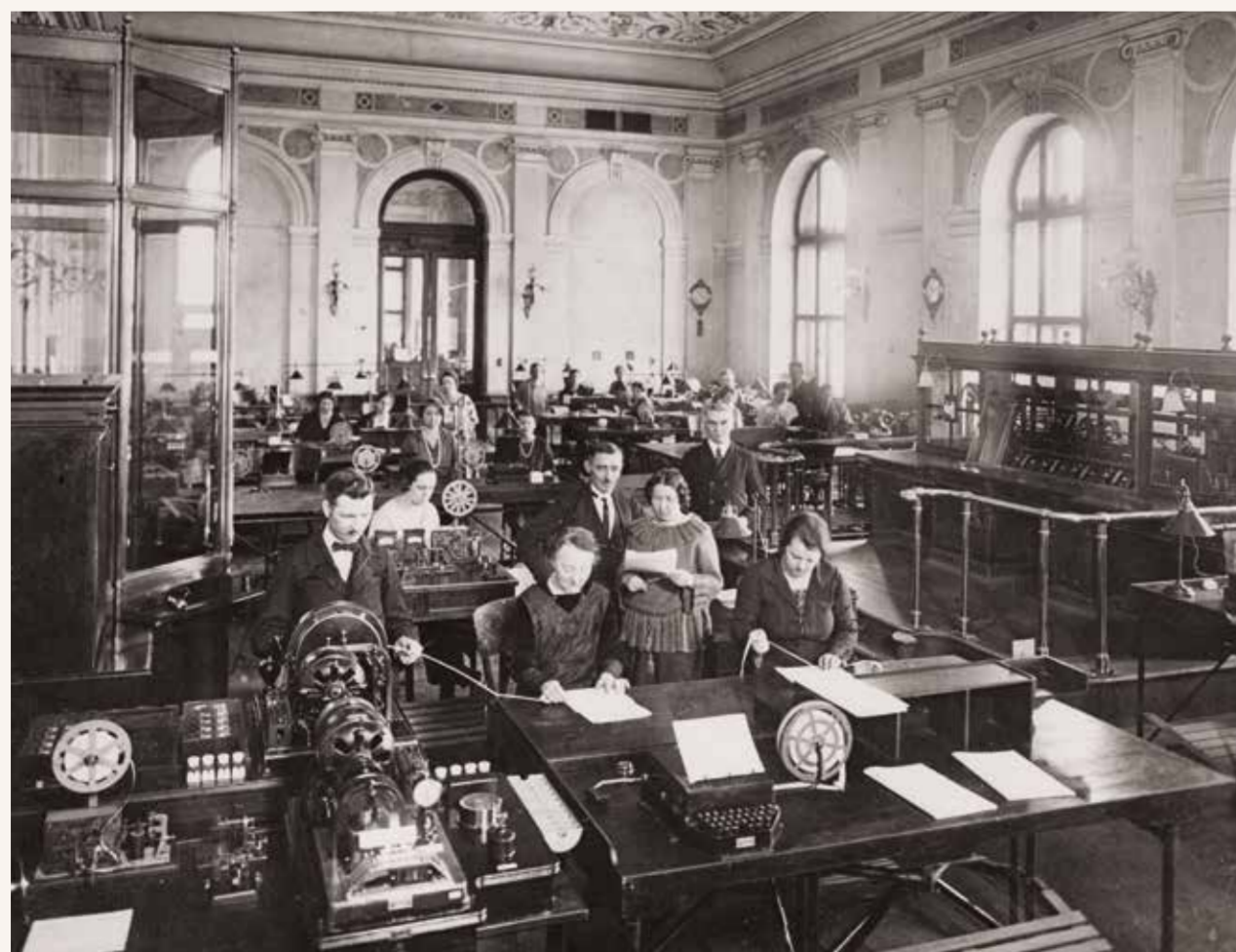


# The building of the future

1870. Eine neue Zeit bricht an. Wien wächst. Die ehemalige Stadtmauer ist abgetragen, die Ringstraße wurde bereits in Teilen eröffnet und vom Kaiser persönlich eingeweiht. Zwar fehlen noch einige markante Gebäude, die das heutige Stadtbild prägen, aber das neue Gesicht der Stadt entsteht.

Die Zukunft ist unaufhaltbar. Auf der Mariahilfer Straße beispielsweise, im Haus Nummer 107. Dort betreibt der Ingenieur und Erfinder Siegfried Marcus eine „Telegraphenbauanstalt“. Im Jahr 1870 unternimmt er erste Fahrversuche mit seinem noch recht primitiven „Marcus Wagen 1“, dem tatsächlich allerersten „Auto“. In New York wird im gleichen Jahr der Grundstein für die Brooklyn Bridge gelegt, hier in Wien jener für den Bau der „k.k. Telegraf Central“ am Börseplatz 1. Die Börse hingegen wird erst einige Jahre später nach Plänen von Theophil Hansen errichtet.

Für mehr als 120 Jahre ist der Börseplatz 1 der zentrale Knotenpunkt der Kommunikation, einer neuen Zeit. Mitunter arbeiten hier bis zu 800 Beamte und sorgen dafür, dass bis in alle Winkel der Donaumonarchie und der neuen Republik die Kommunikation sichergestellt ist. Erst 1996 benötigt die Telefongesellschaft die Räumlichkeiten nicht mehr.



2017. Eine neue Zeit bricht an. Wien wächst, vor allem qualitativ. Inzwischen liegt Wien längst wieder im Zentrum Europas, im Zentrum kultureller und wirtschaftlicher Entwicklungen. Wien ist wieder Sehnsuchtsort einer neuen Lebensqualität. Mit ihrer Geschichte hat diese Stadt stets das Neue umarmt.

In diesem Gebäude, Börseplatz 1, erlebt der Wandel der Zeit eine unbedingte Zustimmung. Wo einst die neue Technik in Architektur gegossen wurde, da wird heute die historische Architektur zum attraktiven Rahmen für neue Lebensentwürfe. Modernste Gebäudetechnik benötigt heute weder Platz noch Repräsentation, das Leben hingegen sehr wohl.

Ein Charakteristikum unserer Zeit sind Individualität und Vielfalt. In der Garage steht der liebevoll gepflegte Oldtimer neben dem E-Car an der Ladestation - beide haben den gleichen Besitzer. Heute können die Kinder zu Hause spielen, morgen brauchen sie Betreuung. Service, wohin man schaut und zugleich äußerste Diskretion. Es spielt keine Rolle, wie und was Sie leben wollen - wichtig ist nur, dass Sie dies hier können.







**6 Skyview Penthouses**  
6/7 Obergeschoß  
Raumhöhe bis zu 5,6 m

**6 Imperial Lofts**  
4/5 Obergeschoß  
Raumhöhe bis zu 7,5 m

**27 Luxury Apartments**  
1/2/3 Obergeschoß  
Raumhöhe bis zu 4 m

**6 Büros**  
Hochparterre  
Raumhöhe bis zu 4,2 m

**Garage, Weinkeller, Nebenflächen**  
-1/-2/-3 Untergeschoß



A downtown  
jewel

from the  
imperial past

transformed  
for today

#### **Geschichte neu belebt**

Der Börseplatz 1 ist ein Solitär unter den Wiener Wohnimmobilien: in denkmalgeschütztem Ambiente anspruchvollster und modernster Wohnkomfort. Schon bei seiner Errichtung im Jahr 1870 war das Gebäude wegweisend. Heute, nach dem abgeschlossenen Umbau, ist es das wieder. Kein anderes Gebäude in Wien bietet diese Qualität auf allen Ebenen und in allen Bereichen.

#### **Eine Oase in der Stadt**

Das denkmalgeschützte Gebäude ist ein ruhender Pol im Trubel der Stadt. Mit einer großen Freitreppe, den hohen Fensterfronten und der auf dem Dach thronenden Figurengruppe dominiert es den Börseplatz und den gegenüberliegenden Park. Imposant von außen, beeindruckend im Inneren. Foyer, enorme Raumhöhen und drei historische Stiegenhäuser lassen das imperiale Wien wieder aufleben – und im Innenhofgarten eröffnet sich eine ganz eigene Welt, eine kleine Oase der Ruhe und des Innehaltens. Wahre Qualität erweist sich allerdings erst im alltäglichen Erleben. So bietet das Gebäude mit seinen vier freien Fronten optimale Lichtverhältnisse auf allen Etagen. Und in der großzügigen Tiefgarage finden Sie selbstverständlich E-Ladestationen für das Auto, das Moped oder das Fahrrad.

#### **Service der Extraklasse**

Das Außergewöhnliche des Hauses, der Architektur und der Ausstattung wird ergänzt durch ein umfassendes Serviceangebot. So steht den Bewohnern ein ganz persönlicher Concierge-Service zur Verfügung, der keine Wünsche offenlässt. Im hauseigenen Weinkeller lagern Ihre edlen Tropfen bei optimalen Verhältnissen, jederzeit bereit, Ihre Gäste zu entzücken. Und natürlich ist auch für Ihre Kinder gesorgt – mit einem eigens gestalteten Kinderspielraum.

#### **Modernität bis ins Detail**

Von der Klimatisierung der Wohnungen durch kontrollierte Wohnraumbelüftung, Kühldecken und Fußbodenheizung bis zu den Bädern und Sanitärbereichen mit Regenbrause, En-suite-Bädern mit großformatigen Fliesen, konsequent modernster Standard, eingebettet ins historische Ambiente. Selbstverständlich werden auch alle Anforderungen an moderne Kommunikation erfüllt, die Wohnungen sind daher mit einem anspruchsvollen Kommunikationssystem (UPC/SAT/A1/Telefon) ausgestattet.



# The Luxury Apartments

Where  
contemporary  
living

meets historic  
architecture

#### **Flair von Historie und Zukunft**

Diese Adresse formuliert einen ganz eigenen Anspruch. Hier wird Geschichte in die Zukunft fortgeschrieben. In jeder einzelnen baulichen Maßnahme ist einerseits das Erbe der alten Wiener Baukunst erhalten, und zugleich wurde Raum für moderne Anforderungen geschaffen. In Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt konnte so die Sprache des Gebäudes erhalten werden, hat jetzt aber einen ganz eigenen und neuen „Sound“. So wurden beispielsweise Fenster, Türdrücker, ja sogar Scharniere restauriert und wiederverwendet und sind somit original „k.k. Mobiliar“.

#### **Flair und Wohngefühl**

Besondere Aufmerksamkeit wurde dem Raumerlebnis gewidmet. So machen beispielsweise die aufwändigen Stuckarbeiten in den Haupträumen das Historische des Gebäudes sicht- und erlebbar. Weniger auffällig, aber ebenso wichtig ist die Wandstärke von bis zu 80 cm – sie vermittelt nicht nur Solidität und Wertigkeit, sondern sorgt auch für angenehme Akustik.

#### **Perfektes Mikroklima**

Modernste Klimatisierung durch kontrollierte Wohnraumbelüftung und Kühldecken, die jegliche Zugluft vermeiden, sowie Fußbodenheizung sorgen für höchsten Wohnkomfort zu allen Jahreszeiten.

#### **Flair mit Sicherheit**

Für die Eingangstüren wurde das traditionelle Modell „Alt-Wien“, mit dem Sicherheitsstandard WK3, gewählt. Darüber hinaus sind die Türen bereits mit dem sogenannten „Reedkontakt“ für das Alarmsystem versehen.

#### **Mehr Raum zum Leben**

Die Grundrissgestaltung harmoniert optimal mit der vorhandenen Raumhöhe bis zu 4 Meter. Dadurch entstehen Räume mit imperialer Geste, gleichzeitig bieten sie Platz für ein modernes individuelles Leben. Flügeltüren und Kastenfenster übernehmen die historische Formensprache, Ausstattung und Designdetails unterstützen die moderne Lebensgestaltung.

Sie finden auf den folgenden Seiten einige ausgewählte Grundrissvarianten, die die ganze Vielfalt der hier angebotenen Apartments repräsentieren. Falls Ihr Apartment noch nicht dabei sein sollte, rufen Sie uns gerne jederzeit an (+43 (0)1 365 366) oder finden Sie weitere Grundrisse auf unserer Homepage ([www.boerseplatz1.com](http://www.boerseplatz1.com)).







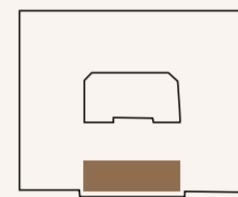
# Luxury Apartment 101

- 1 Vorraum: 7,85 m<sup>2</sup>
- 2 Abstellraum: 4,12 m<sup>2</sup>
- 3 Bad ensuite: 7,19 m<sup>2</sup>
- 4 Ankleide: 8,56 m<sup>2</sup>
- 5 Schlafzimmer: 22,06 m<sup>2</sup>
- 6 Wohnküche: 61,25 m<sup>2</sup>
- 7 Schlafzimmer: 22,27 m<sup>2</sup>
- 8 Ankleide: 8,85 m<sup>2</sup>
- 9 Bad ensuite: 10,04 m<sup>2</sup>
- 10 WC: 2,57 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
154,76 m<sup>2</sup>

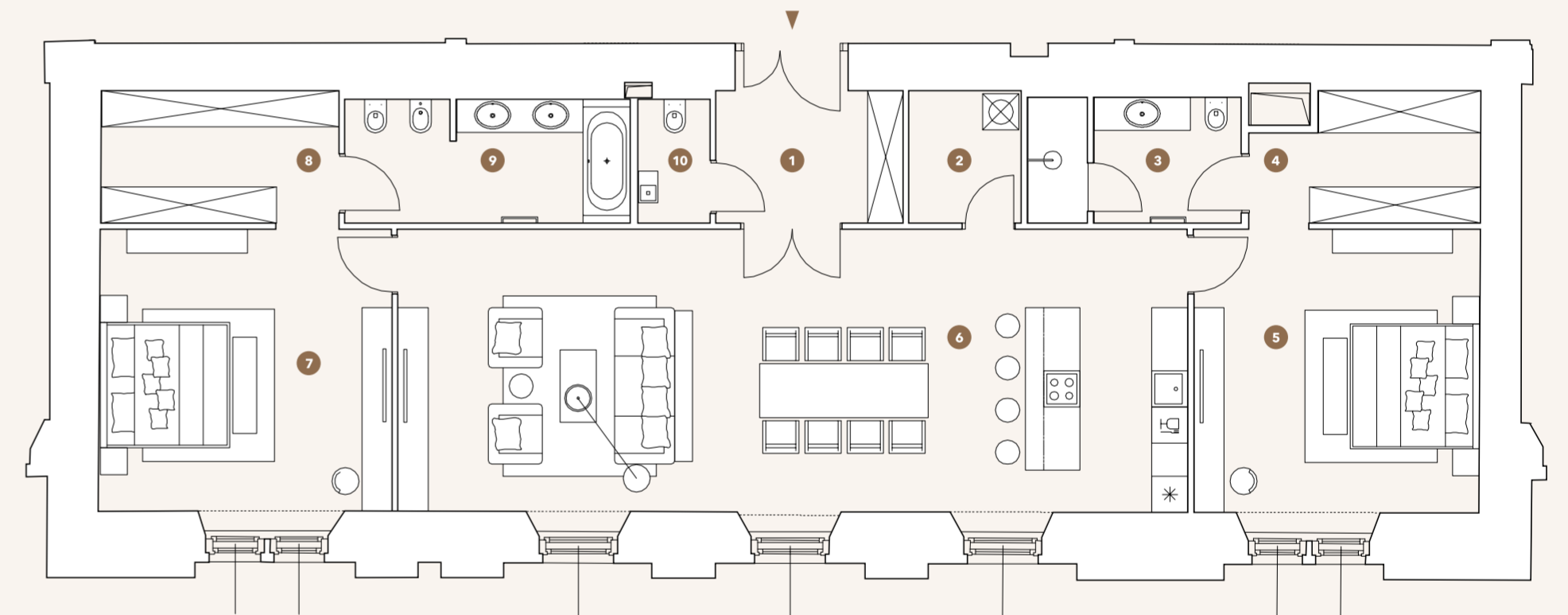
Raumhöhe bis zu  
3,6 m

Lageplan | 1.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100





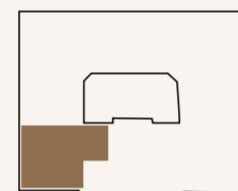
# Luxury Apartment 202

- 1 Lobby: 17,78 m<sup>2</sup>
- 2 Vorraum: 19,26 m<sup>2</sup>
- 3 Wohnküche: 75,90 m<sup>2</sup>
- 4 Kinderzimmer: 18,53 m<sup>2</sup>
- 5 Schlafzimmer: 29,64 m<sup>2</sup>
- 6 Ankleide: 11,66 m<sup>2</sup>
- 7 Bad ensuite: 11,22 m<sup>2</sup>
- 8 Bad: 7,16 m<sup>2</sup>
- 9 WC: 2,58 m<sup>2</sup>
- 10 Schlafzimmer: 12,91 m<sup>2</sup>
- 11 Hauswirtschaft: 3,42 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
210,06 m<sup>2</sup>

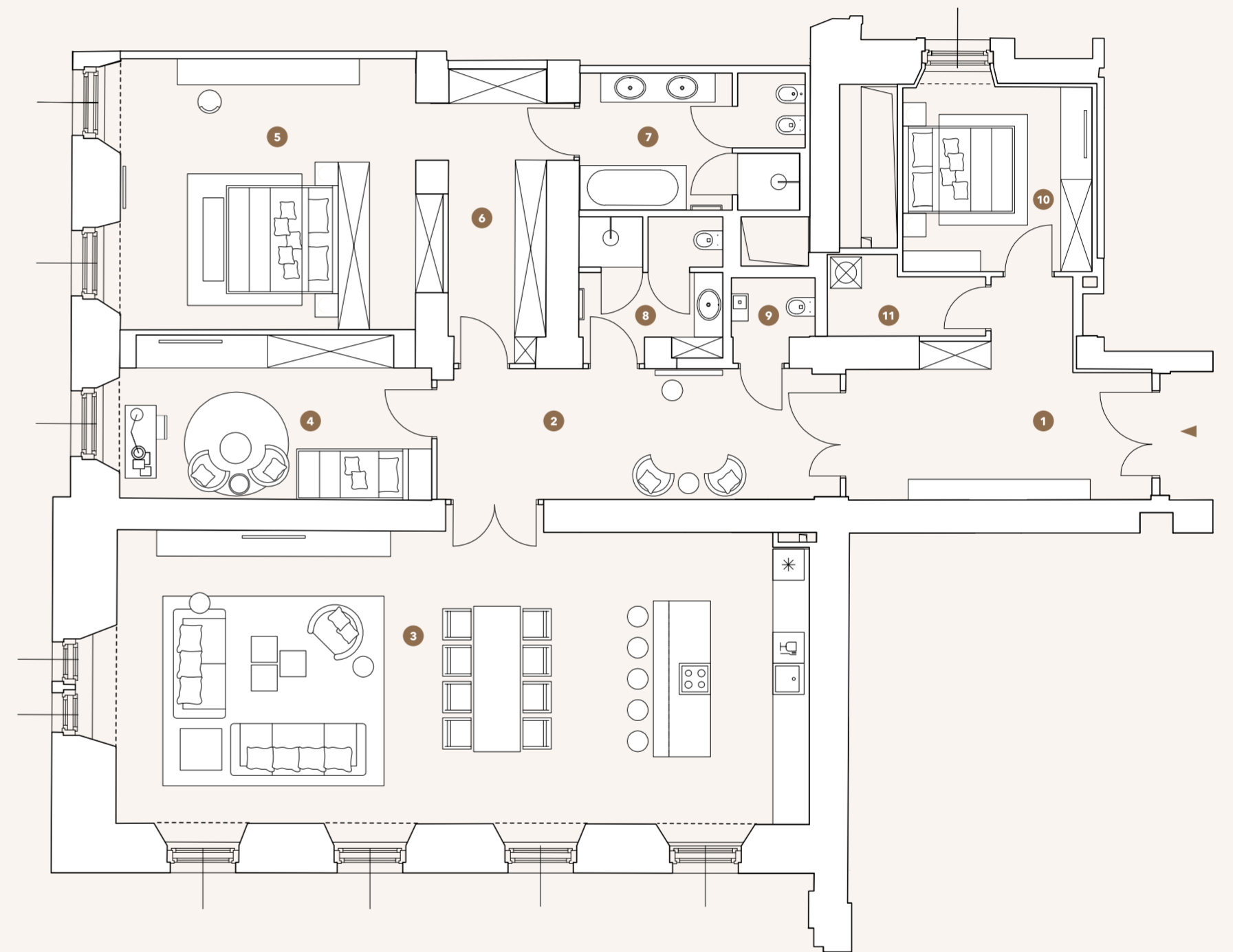
Raumhöhe bis zu  
4 m

Lageplan | 2.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100





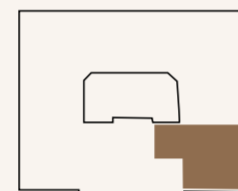
# Luxury Apartment 303

- 1 Lobby: 18,89 m<sup>2</sup>
- 2 Vorraum: 18,68 m<sup>2</sup>
- 3 WC: 2,76 m<sup>2</sup>
- 4 Flur: 4,03 m<sup>2</sup>
- 5 Abstellraum: 2,47 m<sup>2</sup>
- 6 Schlafzimmer: 19,60 m<sup>2</sup>
- 7 Bad ensuite: 11,06 m<sup>2</sup>
- 8 Bad: 7,61 m<sup>2</sup>
- 9 Ankleide: 13,64 m<sup>2</sup>
- 10 Schlafzimmer: 29,87 m<sup>2</sup>
- 11 Kinderzimmer: 18,12 m<sup>2</sup>
- 12 Wohnküche: 78,21 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
224,94 m<sup>2</sup>

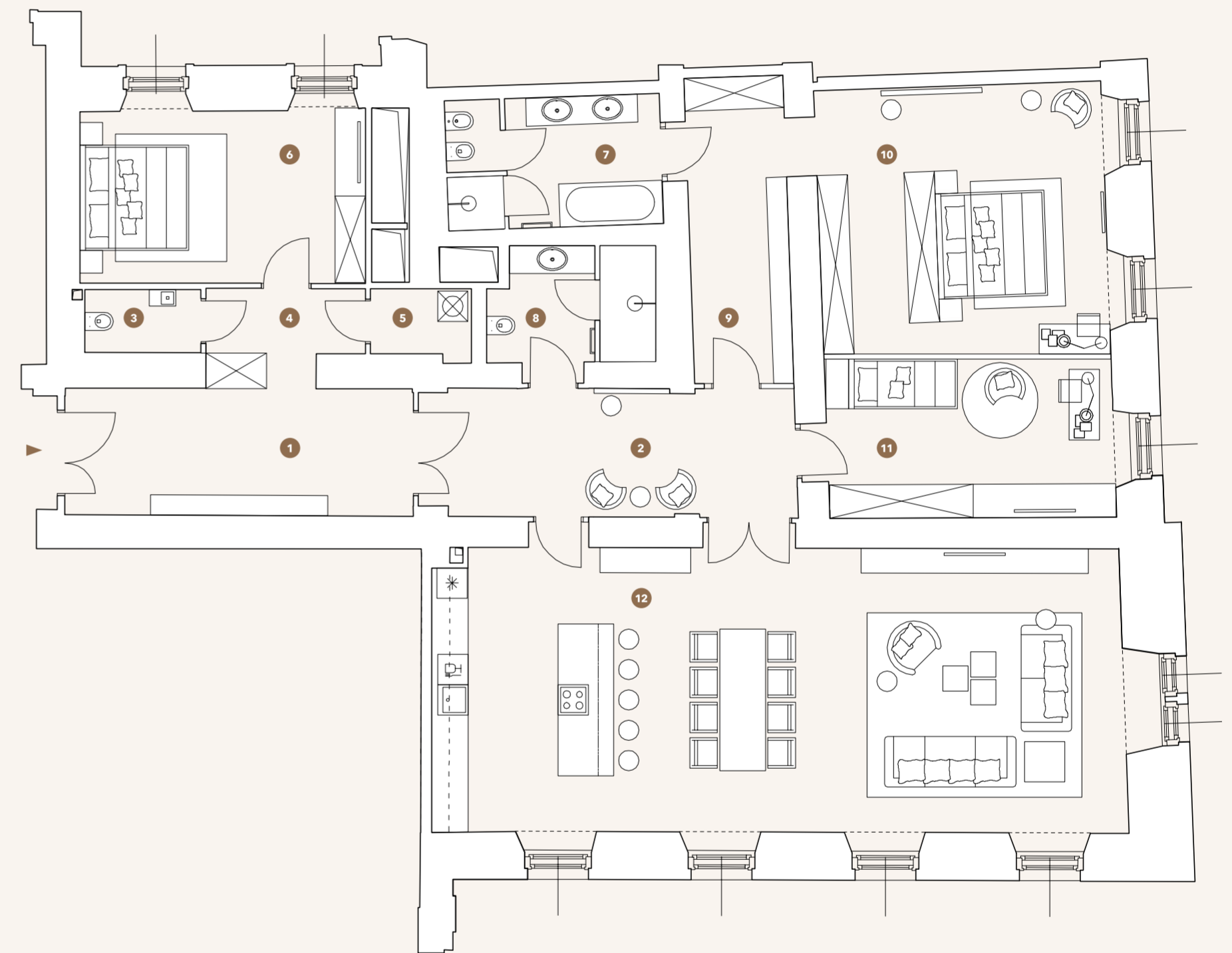
Raumhöhe bis zu  
3,1 m

Lageplan | 3.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100









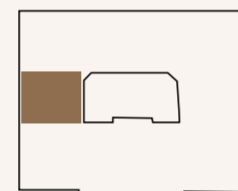
# Luxury Apartment 304

- 1 Vorraum: 17,62 m<sup>2</sup>
- 2 Garderobe: 3,42 m<sup>2</sup>
- 3 WC: 1,87 m<sup>2</sup>
- 4 Bad ensuite: 13,25 m<sup>2</sup>
- 5 Schlafzimmer: 24,11 m<sup>2</sup>
- 6 Abstellraum: 2,50 m<sup>2</sup>
- 7 Kinderzimmer: 18,25 m<sup>2</sup>
- 8 Wohnküche: 53,16 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
134,18 m<sup>2</sup>

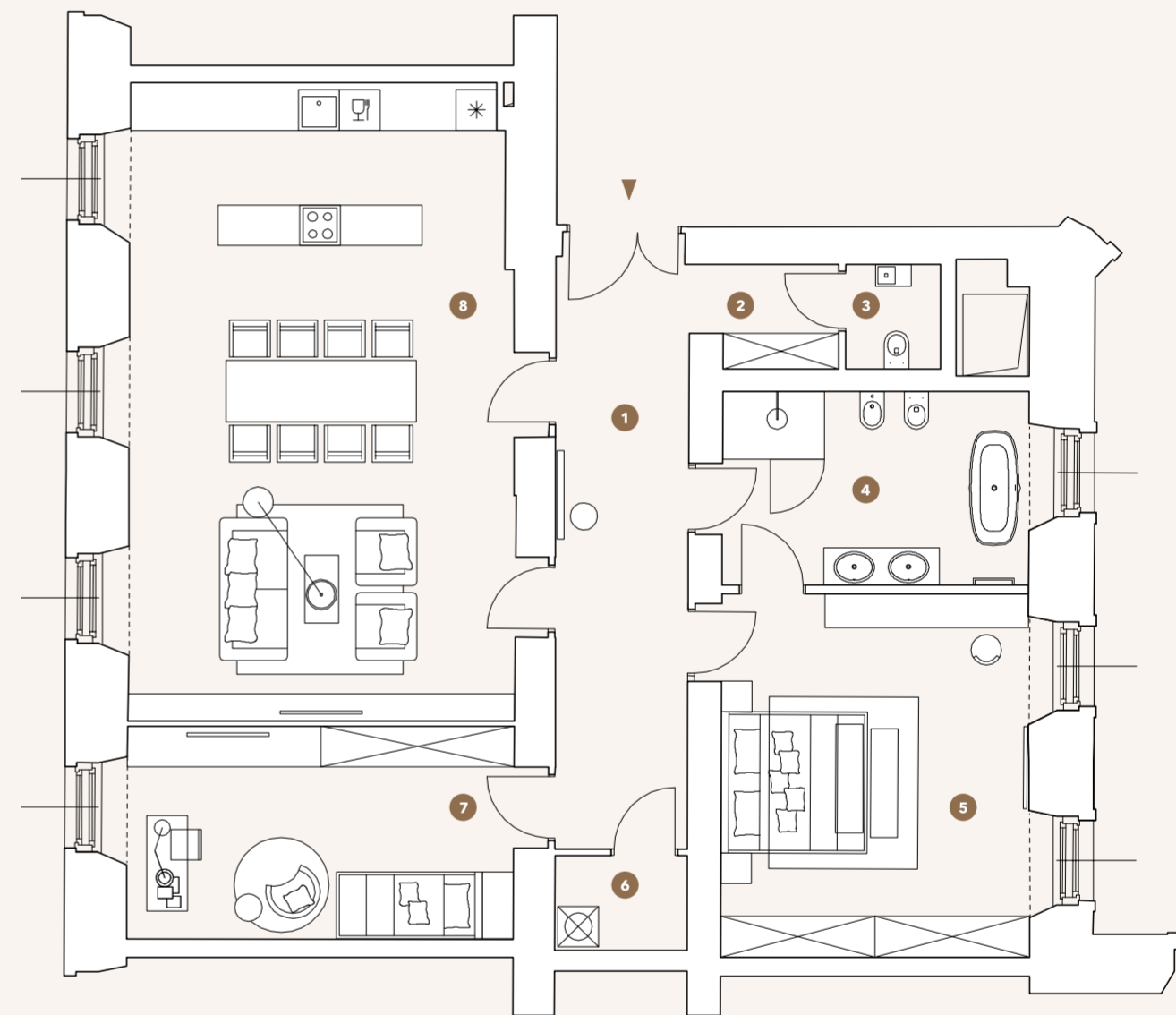
Raumhöhe bis zu  
3,1 m

Lageplan | 3.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100





# Luxury Apartment 105

- 1 Vorraum: 4,25 m<sup>2</sup>
- 2 Flur: 6,90 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer: 16,97 m<sup>2</sup>
- 4 Bad: 8,64 m<sup>2</sup>
- 5 Wohnküche: 43,80 m<sup>2</sup>
- 6 Schlafzimmer: 11,82 m<sup>2</sup>
- 7 Bad: 3,22 m<sup>2</sup>
- 8 WC: 1,68 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
97,28 m<sup>2</sup>

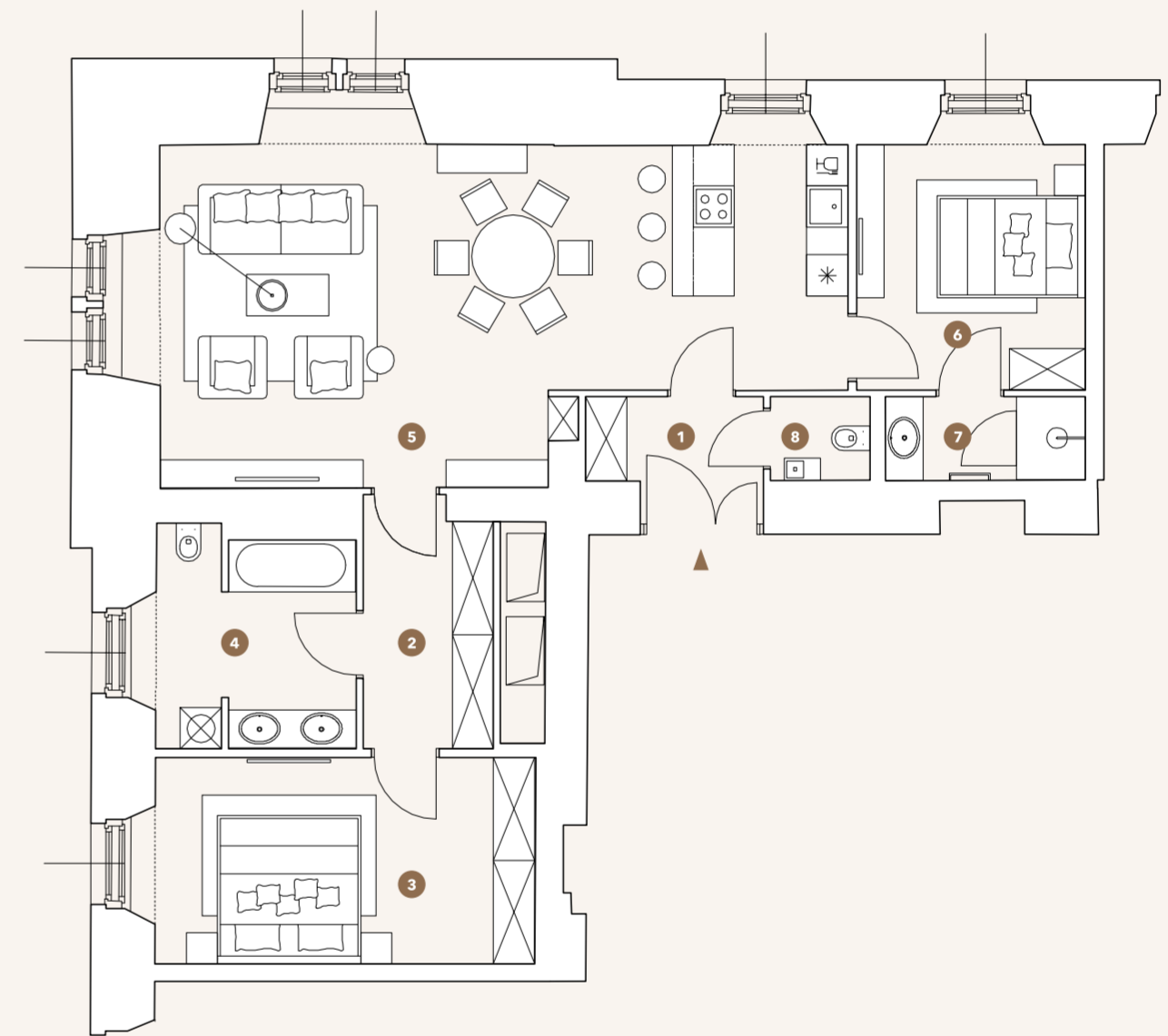
Raumhöhe bis zu  
3,6 m

Lageplan | 1.OG

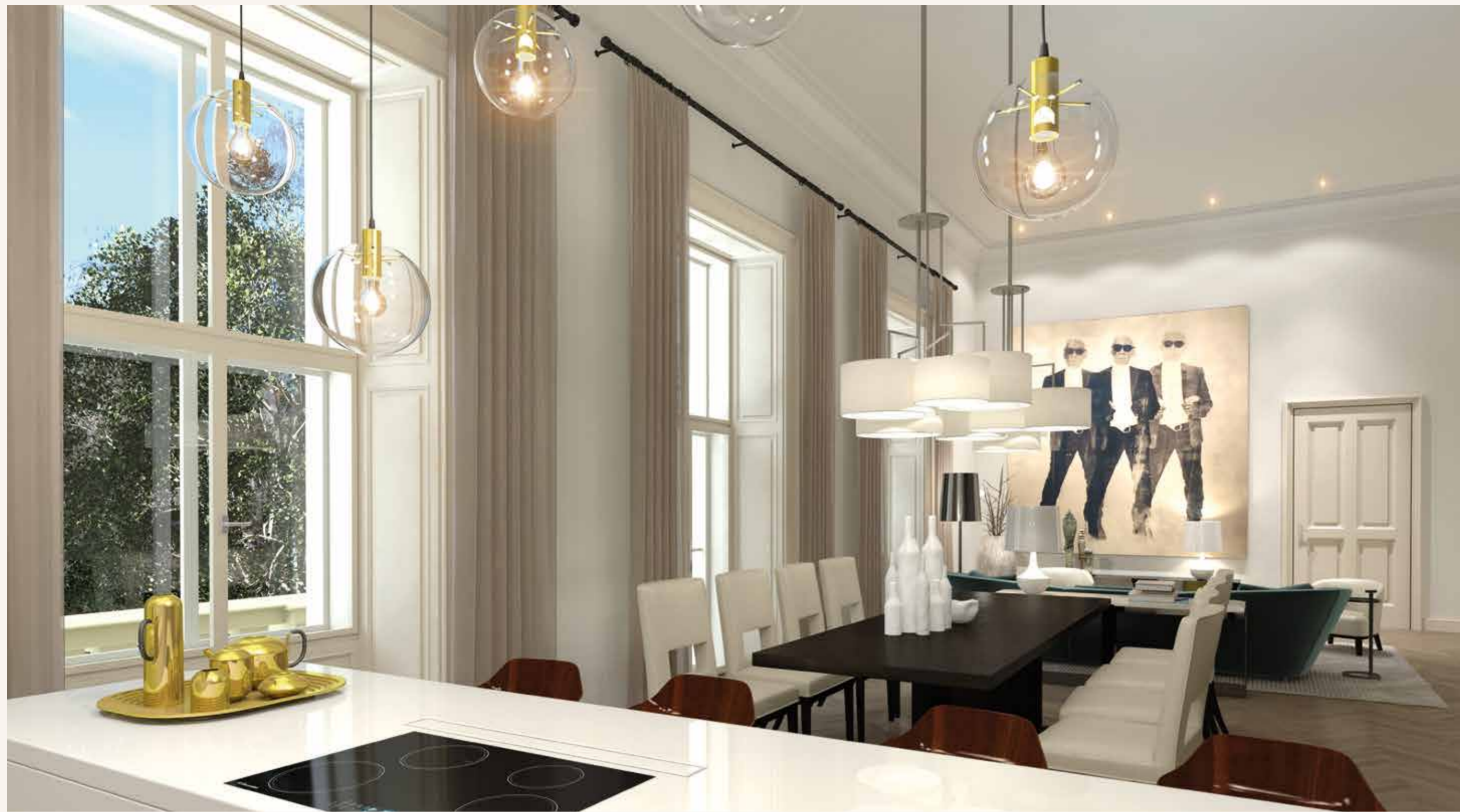


Börseplatz

Maßstab: 1:100







Wohnen bekommt am Börseplatz 1 eine ganz neue Dimension. Und auch die gehobenen Ansprüche müssen hier keinerlei Abstriche machen. Das gilt nicht nur für die einzelnen Wohnungen und Apartments, das gilt für das gesamte Haus. Der Börseplatz 1 ist ein gesamtheitlich konzipiertes „high-end-living“.





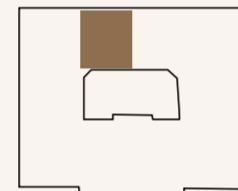
# Luxury Apartment 206

- 1 Vorraum: 12,03 m<sup>2</sup>
- 2 WC: 1,96 m<sup>2</sup>
- 3 Wohnküche: 58,54 m<sup>2</sup>
- 4 Abstellraum: 3,18 m<sup>2</sup>
- 5 Ankleide: 6,66 m<sup>2</sup>
- 6 Schlafzimmer: 14,20 m<sup>2</sup>
- 7 Bad: 6,70 m<sup>2</sup>
- 8 Arbeitszimmer: 6,17 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
109,44 m<sup>2</sup>

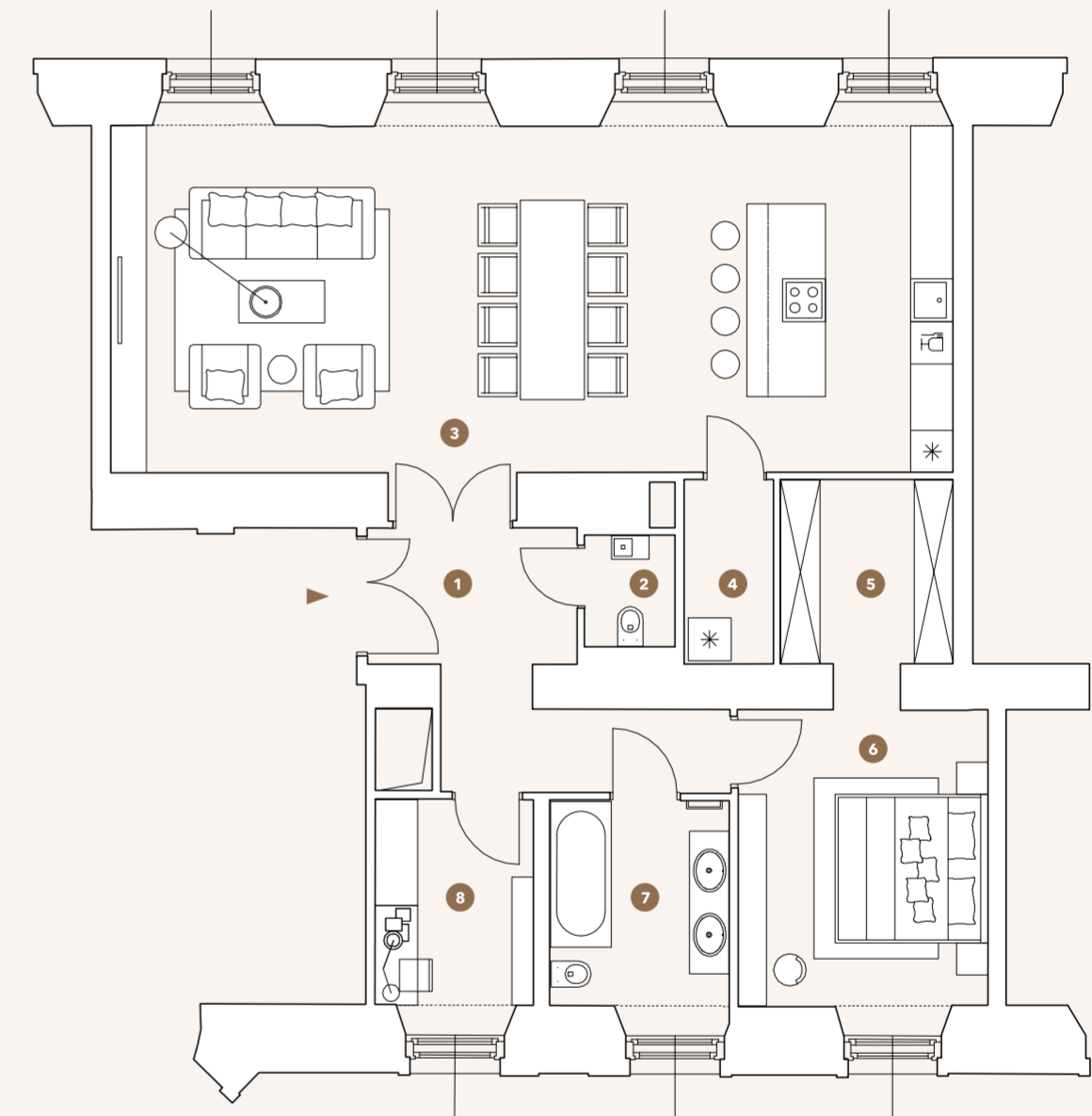
Raumhöhe bis zu  
4 m

Lageplan | 2.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100





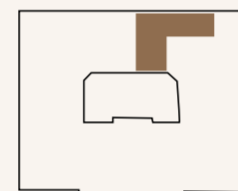
# Luxury Apartment 307

- 1 Vorraum: 9,56 m<sup>2</sup>
- 2 Abstellraum: 3,10 m<sup>2</sup>
- 3 Bad: 5,99 m<sup>2</sup>
- 4 Schlafzimmer: 16,09 m<sup>2</sup>
- 5 WC: 2,06 m<sup>2</sup>
- 6 Wohnküche: 48,68 m<sup>2</sup>
- 7 Bad ensuite: 10,20 m<sup>2</sup>
- 8 Ankleide: 7,33 m<sup>2</sup>
- 9 Schlafzimmer: 19,97 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
122,98 m<sup>2</sup>

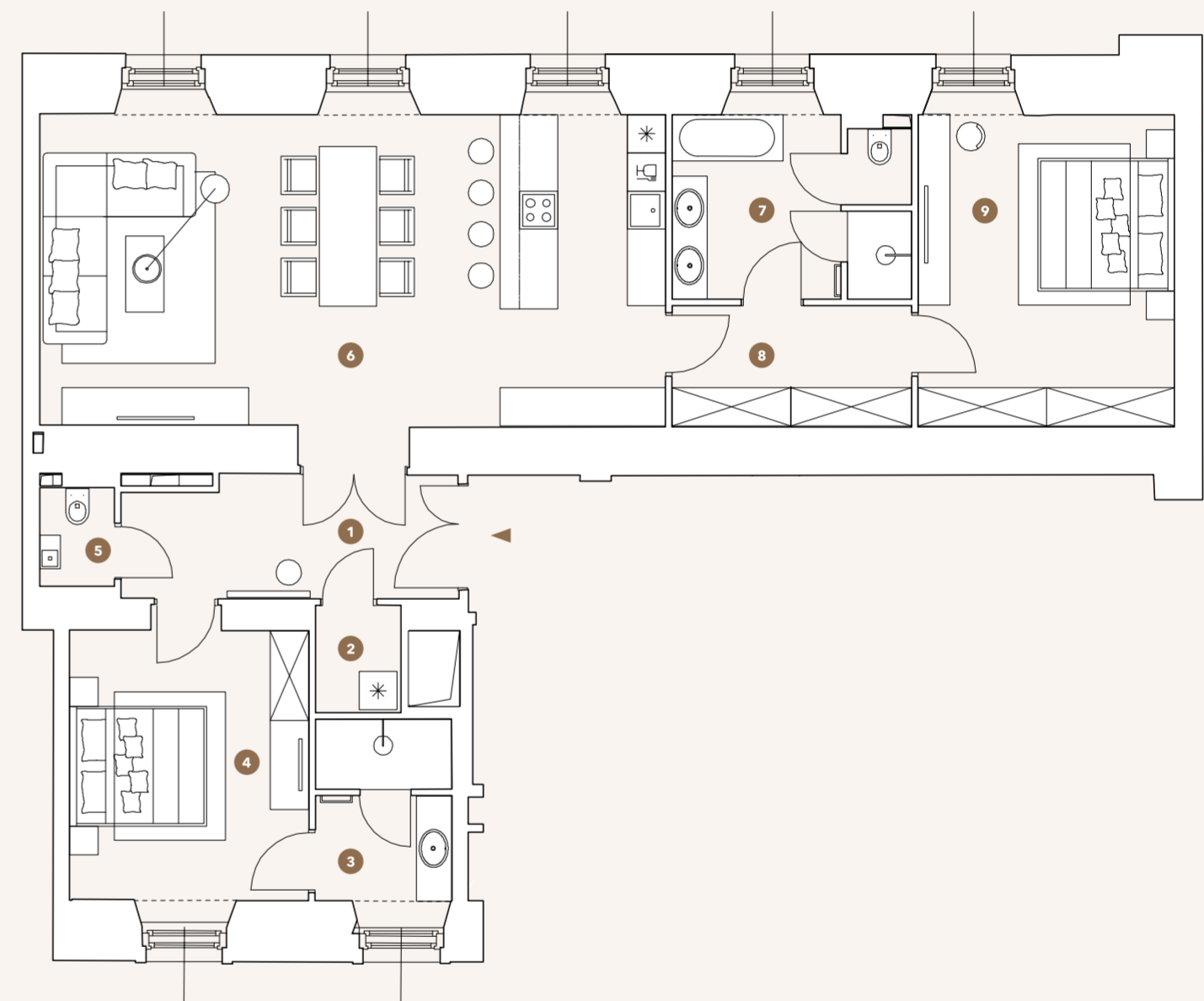
Raumhöhe bis zu  
3,1 m

Lageplan | 3.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100









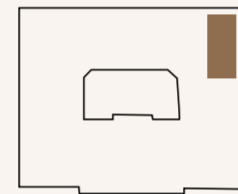
# Luxury Apartment 208

- 1 Vorraum: 6,25 m<sup>2</sup>
- 2 Wohnküche: 40,01 m<sup>2</sup>
- 3 WC: 1,87 m<sup>2</sup>
- 4 Abstellraum: 2,27 m<sup>2</sup>
- 5 Flur: 3,85 m<sup>2</sup>
- 6 Bad: 6,31 m<sup>2</sup>
- 7 Schlafzimmer: 17,63 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
78,19 m<sup>2</sup>

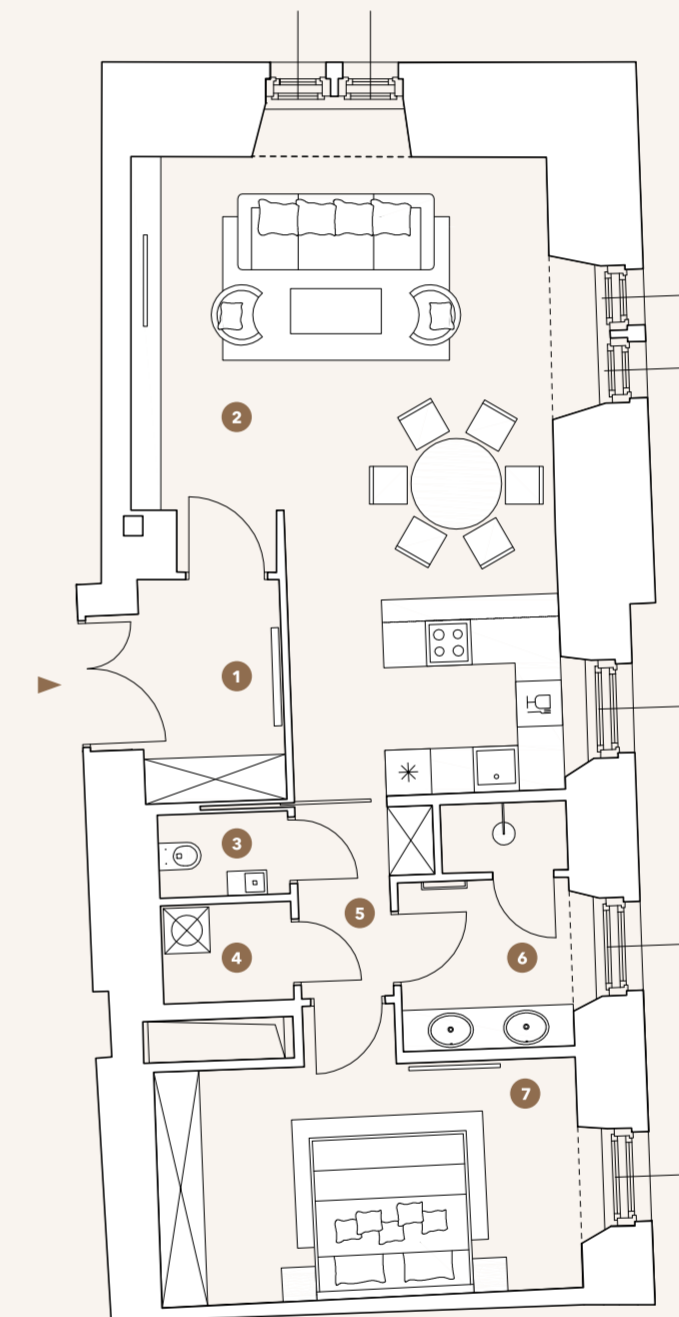
Raumhöhe bis zu  
4 m

Lageplan | 2.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100





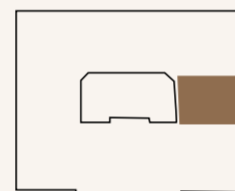
# Luxury Apartment 109

- 1 Vorraum: 11,64 m<sup>2</sup>
- 2 Kinderzimmer: 17,67 m<sup>2</sup>
- 3 Wohnküche: 36,71 m<sup>2</sup>
- 4 Abstellraum: 4,94 m<sup>2</sup>
- 5 Abstellraum: 2,36 m<sup>2</sup>
- 6 Schlafzimmer: 25,38 m<sup>2</sup>
- 7 Bad ensuite: 12,27 m<sup>2</sup>
- 8 WC: 1,72 m<sup>2</sup>
- 9 Garderobe: 3,36 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße  
116,05 m<sup>2</sup>

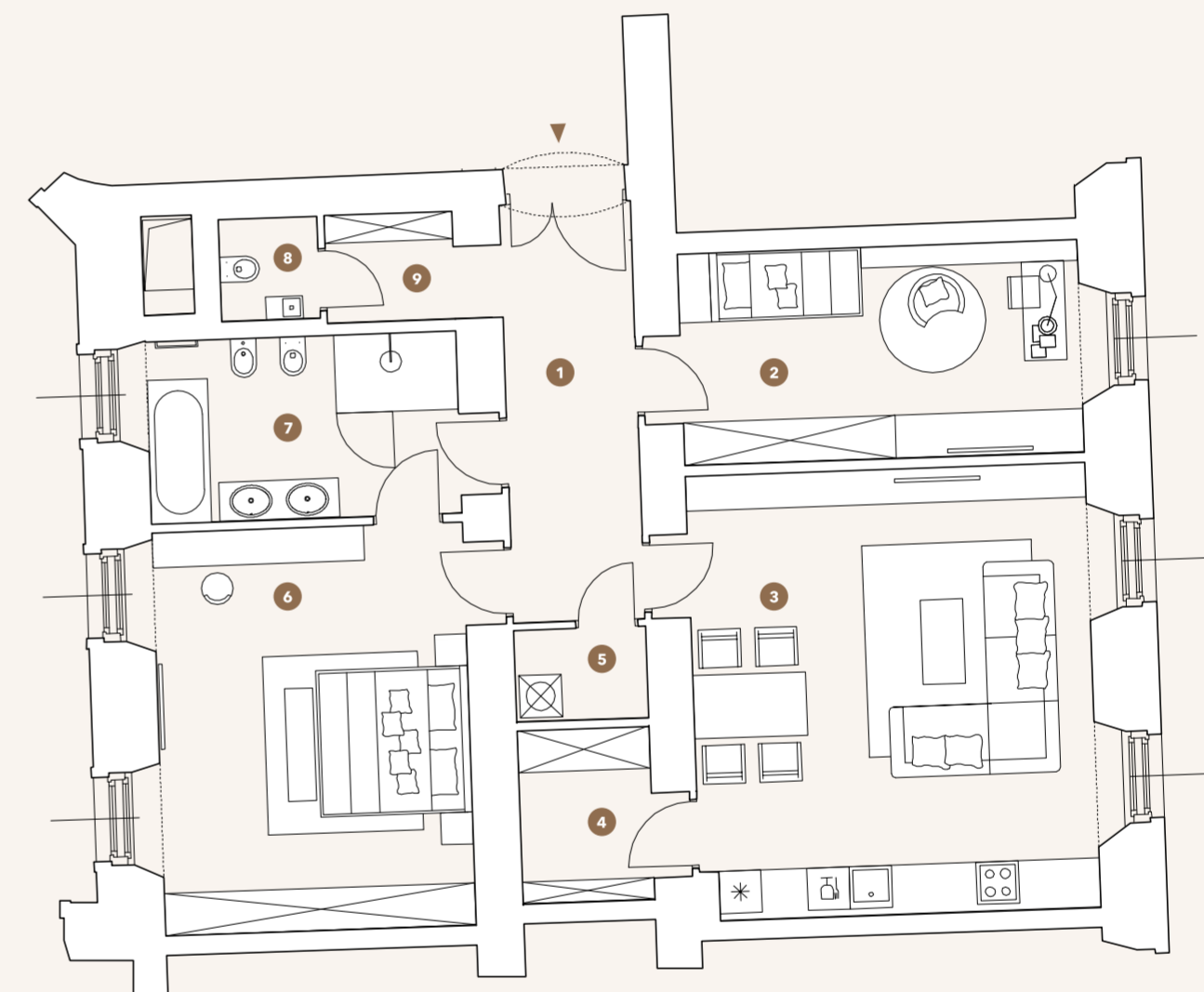
Raumhöhe bis zu  
3,6 m

Lageplan | 1.OG



Börseplatz

Maßstab: 1:100

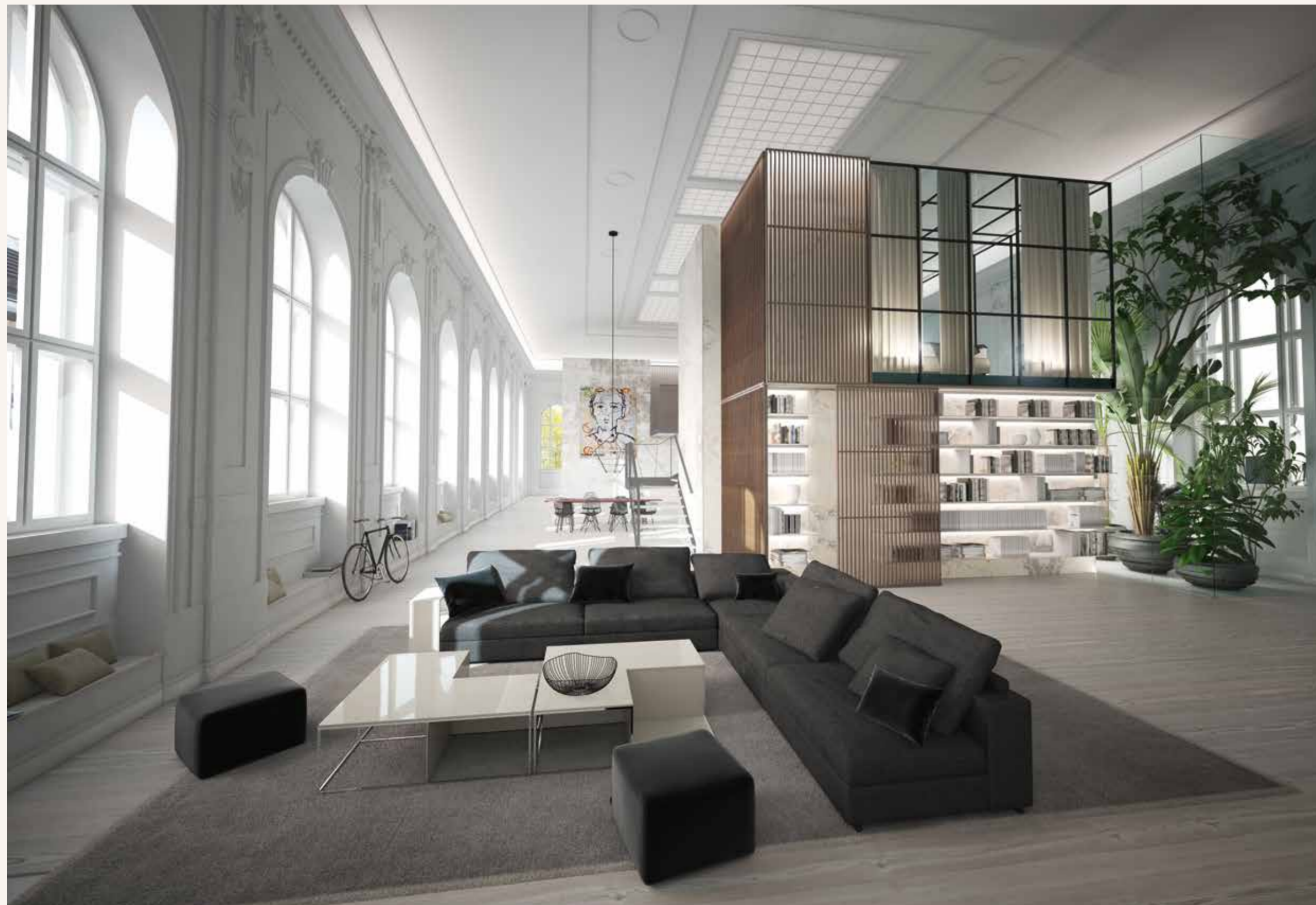








# The Imperial Lofts



Where  
space  
gets a new  
meaning

„Ich habe einen ganz einfachen Geschmack:  
Ich bin immer mit dem Besten zufrieden.“  
Oscar Wilde (1854-1900)

Einfach das Beste – hier sind Ihre Schlüssel dazu. Schon der erste Eindruck ist ein Erlebnis der besonderen Art. Raumhöhe: 7,5 Meter, Wohnfläche 511 Quadratmeter, Fensterfront: 27 Meter ... In den Lofts des Börseplatz 1 offenbart sich ein Lebensgefühl, das längst verschwunden geglaubt war – einfach das Beste, was der Immobilienmarkt in Wien zu bieten hat.

Schaffen Sie sich ein Diesseits, jenseits dessen, was wir Alltag nennen, jenseits bekannter Maßstäbe, jenseits aller Kompromisse.



# The Skyview Penthouses



Where  
the birds

kiss  
the sky

Hoch über den Dächern von Wien, wo Wien am schönsten ist, dort oben, unter der kühnen, weit ausgreifenden Dachkonstruktion der ehemaligen „k.k. Telegraf Central“, dort findet sich genau der richtige Rahmen für Ihre Vorstellungen.

Schon der Anblick gebietet Ehrfurcht: die große, von Fahnenmasten gesäumte Freitreppe, das herrschaftliche Vestibül, die historischen Treppenhäuser - und dann Ihr Penthouse!

„Das Leben kann nur in der Schau nach rückwärts verstanden, aber nur in der Schau nach vorwärts gelebt werden.“  
Søren Kierkegaard (1813-1855)

In Zukunft wird für Sie selbstverständlich sein, was für die meisten unerreichbar bleiben wird.



# Where extravagance meets sophistication

## Modern classic

Die Ausstattung der Wohnungen in den Regelgeschoßen folgt dem Motto „modern classic“. Zeitlose Eleganz und zeitgemäße Formensprache verbinden sich auf charmante Weise mit stilvollen Altbauelementen.

Stuckaturen, Alt-Wiener-Flügeltüren, Parkettböden, klassische Raumfluchten treffen auf eine moderne Ausstattung, die nuanciert mit avantgardistischen Design-Details spielt. Die hochwertige Ausstattung legt großen Wert auf zeitlose Eleganz. Klare Formensprache und immerwährend gültige Materialien bilden eine stimmige Symbiose mit der unvergleichlichen Architektur. „Timeless with a twist“ in der schönsten Lage des ersten Wiener Bezirks.



## Urban cool

Die Panorama Lofts präsentieren sich ganz in „urban cool“. Hier erlebt das imperiale Wien eine unvergleichliche Renaissance. Die außergewöhnlich dimensionierten Räume und großzügigen Grundrisse vermitteln ein Großstadtflair, wie wir es sonst nur mit Paris, London oder New York in Verbindung bringen. Gekonnt eingesetzte Stilelemente umgarnen uns mit dem unverwechselbaren Wiener Charme. Elitäre Dielenböden geben den weitläufigen Räumen Struktur. Metalldetails an Rahmen und Beschlägen der Türen definieren die Hochwertigkeit der Ausstattung bis in die Nischen der Wahrnehmung.

Darüber hinaus laden individuelle Bepflanzungen die Natur ein, als Designelement aktiv an der Persönlichkeit der Räume mitzugestalten.





# The historical and modern Vienna on your doorstep

Ihre neue Wohnadresse **1 Börseplatz 1** hat nicht nur einen besonderen Klang, sie hat auch eine ganz besondere Lage:

In einer der lebenswertesten Städte der Welt, im Zentrum und dennoch nicht im Touristenstrom gelegen. Angenehm ruhig und doch mitten im pulsierenden Leben, in einem gut gesicherten Umfeld. Die Ringstraße in unmittelbarer Nähe und doch in einer idyllischen Atmosphäre mit einem Park direkt vor der Türe.

Lassen Sie uns auf Ihre neue Adresse anstoßen!

Bei **2 Unger und Klein** (Gölsdorfgasse 2; 7 Geh-Minuten) liegt der Champagner bereits auf Eis. Hier finden Sie auch die richtigen Weine für Ihren Weinkeller. Von denselben Gastronomen wird übrigens auch die kleine, aber sehr außergewöhnliche Bar **3 Unger und Klein im Hochhaus** (Herrengasse 6-8; 6 Geh-Minuten) betrieben, ideal für ein kleines „Achterl“ oder einen guten Kaffee zwischendurch.

Die Frage ist nun, was passt zum guten Wein auf den Teller?

Toni Mörwalds **4 Kochamt** im Palais Ferstel (Herrengasse 14; 5 Geh-Minuten), hat die richtigen Antworten. Gleich nebenan bei **5 Xocolat** locken Verführungen und auf der anderen Seite der Freyung, im **6 Kräuterhaus Kottas** (Freyung 7; 5 Geh-Minuten) werden seit 1795 Kräuter gemischt und Tees für alles Denkbare zusammengestellt. Es ist übrigens nicht unwahrscheinlich, dass auch Ludwig van Beethoven hier Rat und Tee für seine zahlreichen Zipperlein suchte. Er wohnte ja nicht weit von hier (Mölkerbastei 8).



Aber der Mensch lebt nicht vom Brot allein, er braucht auch etwas für die Seele. Apropos Brot: Das tatsächlich beste Brot hat der Bäcker **7 Joseph** (Naglergasse 9; 8 Geh-Minuten). Wobei die Wiener Seele, wie allgemein bekannt, sich am besten in einem Kaffeehaus aufspüren lässt, beispielsweise im **8 Café Korb** (Brandstätte 9; 10 Geh-Minuten). Hier im Keller haben die Künstler Peter Weibel, Peter Kogler, Manfred Wolff-Plottegg und Günter Brus die artlounge eingerichtet, neben Lesungen trifft sich hier auch regelmäßig das Wiener Philosophen Café. Denn das Denken, Schreiben und Diskutieren gehören untrennbar zum traditionellen Wiener Kaffeehaus. Im Café **9 Bräunehof** (Stallburggasse 2; 12 Geh-Minuten) studierte Thomas Bernhard regelmäßig seine Zeitgenossen, das **10 Café Central** (Herrengasse 14; 6 Geh-Minuten) war das Stammcafé vieler Wiener Kaffeehausliteraten wie Peter Altenberg, Alfred Polgar, Anton Kuh und Friedrich Torberg.





Und da wir gerade in der „guten alten Zeit“ vorbeischauen, sollten wir nicht versäumen, traditionellen Wiener Manufakturen einen kleinen Besuch abzustatten. Zum Beispiel dem Schuster **11 Schcer** (Bräunerstraße 4; 12 Geh-Minuten). Seit 200 Jahren werden hier edelste Maßschuhe gefertigt, bereits in der 7ten Generation wird hier hochwertigstes Handwerk gepflegt. Oder bei **12 Knize**, dem besten Maßschneider der Stadt (Graben 13; 11 Geh-Minuten). Adolf Loos gestaltete einst die Räumlichkeiten dieses Mode-Ateliers, die auch heute noch ebenso unverändert wie modern sind. Von Adolf Loos ist auch, gleich um die Ecke (Kärntner Durchgang 7; 13 Geh-Minuten), die **13 Loos-Bar**, seit 1908 eine Oase in der Großstadt und ein architektonisches Kleinod.

Und noch eine altherwürdige Einrichtung darf auf unserem kleinen Rundgang nicht fehlen, der Gourmet-Tempel **14 Mcini am Graben** (Graben 19; 10 Geh-Minuten). Was es hier nicht gibt, das gibt es nicht – oder es lohnt sich nicht zu kaufen. Auf drei Etagen sind hier alle Köstlichkeiten versammelt, die Kenner und Genießer aus aller Welt schätzen. Und Sie müssen nicht warten, bis Sie zu Hause sind, das Restaurant oder die Bar im Haus lassen keine Wünsche offen. Lassen Sie sich Ihre Einkäufe nach Hause bringen und genießen Sie noch einen unbeschwertem Bummel durch den **15 Kohlmarkt**. Vorbei an edelsten Adressen, vorbei am **16 Café Demel**, hinauf zum Michaelerplatz, dem historischen Zentrum der Stadt. Gegenüber die prächtige **17 Hofburg**, links die **18 Michaelerkirche**, eine der ältesten Kirchenbauten Wiens, mit Fresken und Gemälden, die zum Teil bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen.

Kaum ein Winkel in dieser Stadt, der nicht etwas zu erzählen hätte. An jeder Ecke gibt es Anekdoten und Geschichten. Die ganz großen Geschichten werden allerdings noch immer im **19 Burgtheater** (Universitätsring 2; 10 Geh-Minuten) erzählt, genauer gesagt im k. k. Hof-Burgtheater, der größten und bedeutendsten Sprechbühne des deutschsprachigen Raums. Nebenan, im **20 Café Landtmann** (Universitätsring 4; 10 Geh-Minuten), können Sie dann, mit etwas Glück, die Stars von der großen Bühne auch ganz hautnah erleben, denn das Landtmann war immer ein Magnet für die Freunde des Scheinwerferlichts, für die Großen aus Kultur und Gesellschaft. Schon im Jahr 1873 eröffnete es mit dem Anspruch, das eleganteste Caféhaus der Stadt zu sein – und entsprechend lang ist die Liste der Prominenz, die hier ein und aus ging und geht.

Nicht weniger Prominenz findet sich im **21 Fabios** (Tuchlauben 4-6; 12 Geh-Minuten). Neben der ausgezeichneten Küche bietet das Fabios immer auch beste Gesellschaft. Hier verkehrt gern und oft, wer in Stadt, Wirtschaft und Kultur Rang und Namen hat. Nach all den Eindrücken empfiehlt sich ein Abstecher zum **22 Donaukanal**. Die einen kommen zum Joggen, die anderen zum Chillen mit Strandfeeling am **23 Tel Aviv Beach**. Die einen bevorzugen die klassische Altwiener Küche im Schützenhaus des Jugendstil-Architekten Otto Wagner, die anderen besuchen die Summerstage oder die Strandbar Herrmann ... Sie sehen, Ihre Lage darf ohne Abstriche als eine ideale bezeichnet werden. Egal ob in der Früh, am Abend oder mitten in der Nacht, ob alleine oder in Gesellschaft, ob entspannt oder fokussiert – innerhalb von 10 bis 12 Geh-Minuten erleben Sie hier das Leben. Wie es Ihnen gefällt.





# Prime Locations

## 1 Börseplatz 1

Hier leben Sie an einer der besten Adressen der Wiener Innenstadt  
boerseplatz1.com

## 2 Unger und Klein

Weinhandlung und Bar  
Gölsdorfgasse 2, 7 Geh-Minuten  
ungerundklein.at

## 3 Unger und Klein im Hochhaus

Bar und Stehcafé  
Herrengasse 6-8, 6 Geh-Minuten  
imhochhaus.at

## 4 Kochamt

Restaurant & Delikatessen  
Herrengasse 14, 5 Geh-Minuten  
moerwald.at/kochamt

## 5 Xocolat

Schokoladekontor  
Freyung 2, 5 Geh-Minuten  
xocolat.at

## 6 Kräuterhaus Kottas

Heilkräuter- und Teespezialist  
Freyung 7, 5 Geh-Minuten  
kottas.at

## 7 Joseph Brot

Bäckerei  
Naglergasse 9, 8 Geh-Minuten  
joseph.co.at

## 8 Café Korb

Brandstätte 9, 10 Geh-Minuten  
cafekorb.at

## 9 Bräunerhof

Kaffeehaus und Restaurant  
Stallburggasse 2, 12 Geh-Minuten  
braeuerhof.at

## 10 Café Central

Herrengasse 14, 6 Geh-Minuten  
cafecentral.wien

## 11 Scheer

Maßschuhmacher  
Bräunerstraße 4, 12 Geh-Minuten  
scheer.at

## 12 Knize

Mode-Atelier  
Graben 13, 11 Geh-Minuten  
knize.at

## 13 Loos American Bar

Kärntner Durchgang 7  
13 Geh-Minuten  
loosbar.at

## 14 Meisl am Graben

Delikatessengeschäft  
Graben 19, 10 Geh-Minuten  
meislamgraben.at

## 15 Kohlmarkt

Einkaufsstrasse  
Michaelerplatz-Graben  
11 Geh-Minuten  
kohlmarkt.com

## 16 Café Demel

Kohlmarkt 14, 12 Geh-Minuten  
demel.at

## 17 Hofburg Wien

Habsburger Kaiserresidenz  
Michaelerkuppel, 12 Geh-Minuten  
hofburg-wien.at

## 18 Michaelerkirche

Katholische Kirche St. Michael  
Michaelerplatz 4-5, 11 Geh-Minuten  
wien.info

## 19 Burgtheater

Universitätsring 2, 10 Geh-Minuten  
burgtheater.at

## 20 Café Landtmann

Universitätsring 4, 10 Geh-Minuten  
landtmann.at

## 21 Fabios

Restaurant  
Tuchlauben 4, 12 Geh-Minuten  
fabios.at

## 22 Donaukanal

Freizeit- und Erholungsraum  
15 Geh-Minuten  
wien.info

## 23 Tel Aviv Beach

Strandbar  
Obere Donaustraße 65  
15 Geh-Minuten  
neni.at





A unique  
luxury living  
experience

where history

meets  
modern art

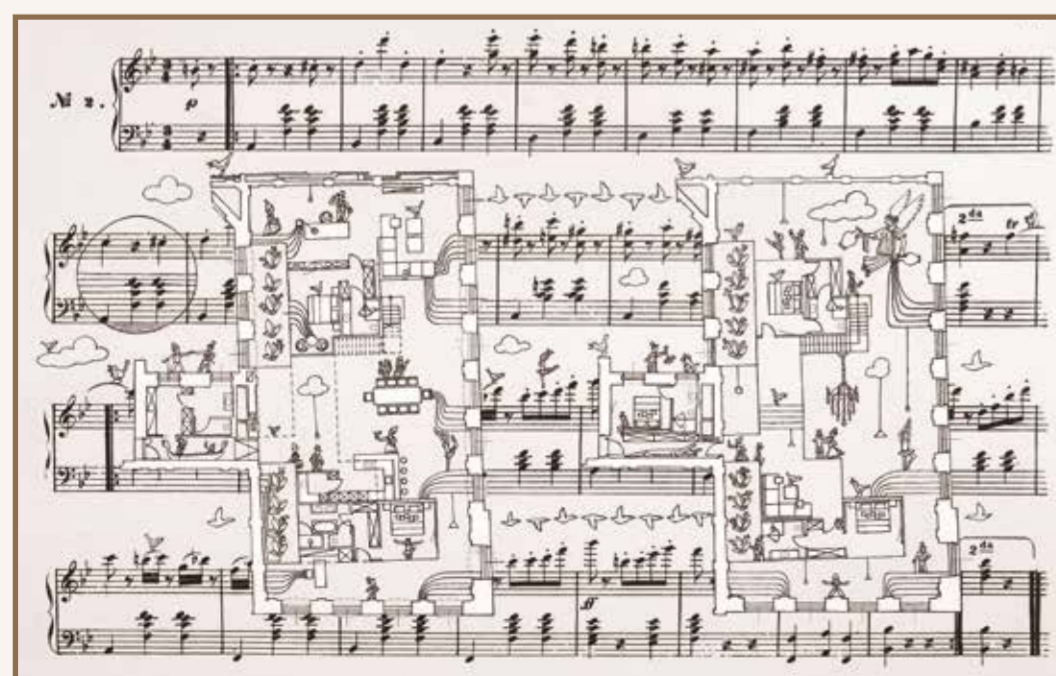
Die Adresse Börseplatz 1 erhebt den Anspruch, etwas ganz und gar Besonderes zu sein. Entsprechend besonders sind auch unsere Angebote für Sie aufbereitet: Der Künstler Lionel Favre wurde mit der Gestaltung des Covers beauftragt, und macht es zu einem Kunstwerk.

Kunstwerke sind auch alle Wohneinheiten an dieser besonderen Adresse. In diesem Sinne gestaltet der Künstler für jedes Loft und Penthouse ein eigenes Werk auf Basis der jeweiligen Grundrisse. Dieses Kunstwerk bekommen die neuen Eigentümer beim Einzug überreicht.

Bearbeitete Pläne von Wohneinheiten setzt Lionel Favre in Bezug zu den namensgebenden Musikpartituren, die Linien gehen ineinander über, überzeichnen sich, entführen in eine phantasievolle Welt. So entsteht ein künstlerischer Originalplan, ein Unikat.

„Phantasie ist nicht das Erste, was einem beim Betrachten von technischen Plänen in den Sinn kommen würde. Die Pläne geben einen architektonischen Raum vor, der durch meine Handzeichnungen belebt wird. Diese breiten sich aus, nisten sich in den vorgefundenen Räumen ein und deuten sie um. So entsteht eine Synergie zwischen konkreter Vorgabe und einer freien, organischen Entwicklung, einer anderen Realität bzw. Surrealität des Raumes. Durch meine Transformationen bekommen die Pläne eine neue Funktion und eine neue Lesbarkeit.“

Lionel Favre, geboren 1980 in Morges, Schweiz, lebt und arbeitet in Wien und Lausanne. Mit zahlreichen Einzelausstellungen und Ausstellungensteilnahmen erlangte er internationale Reputation.



Detail „Aurora“

„Aurora“, 32x48 cm, Tinte auf Papier, 2017



**Medieninhaber**

Börseplatz 1 GmbH & Co KG  
Pilgramgasse 1/4/4, 1050 Wien

www.boerseplatz1.com  
living@boerseplatz1.com  
+43 (1) 365 366

FN 370390t  
Handelsgericht Wien

ATU66916117

**Verlags- und Herstellungsort**

Wien. Druck- und Satzfehler vorbehalten

**Konzept und Design**

Brains, Marken und Design GmbH  
www.brains.com

**Fotocredits**

Historische Bilder: ONB Bildarchiv  
Renderings: Free Dimensions  
Fotos Wien: Andreas Scheiblecker  
Portrait Lionel Favre: Christian Wind  
Produktfotos: Trapa GmbH,  
Bette GmbH & Co KG, Falper srl,  
Zehnder Group Deutschland GmbH,  
Agape srl, Cotto d'Este, TRE Più DOORS srl

**Cover**

Lionel Favre, „Stromstörer“  
70x90 cm, Tinte auf Papier, 2012  
collection Givaudan

**Disclaimer**

Diese Broschüre wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsunterlage. Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern.

Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann.

Alle Visualisierungen und Fotos sind Symboldarstellungen und können Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardmäßig inkludiert und/oder im Kaufpreis enthalten sind. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann. Bei den dargestellten Einrichtungs- und Küchengrundrissen handelt es sich um Symboldarstellungen.

Eine Gewährleistung oder Haftung der in dieser Broschüre genannten Rechtsträger und deren jeweilige Mitarbeiter oder Organe ist daher ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere kann auch keine Gewährleistung oder Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden. Zu einer Aktualisierung, Ergänzung, Erweiterung oder sonstigen Information über zukünftige Änderungen gegenüber dieser Broschüre ist die Börseplatz 1 GmbH & Co KG nicht verpflichtet.



