

Exklusives Wohnen im Apostelhof! Altbau trifft auf modernen Neubau



Wohnbereich

Objektnummer: 61631

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Apostelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 23,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	1.052.819,00 €
Betriebskosten:	280,64 €
USt.:	30,64 €
Provisionsangabe:	

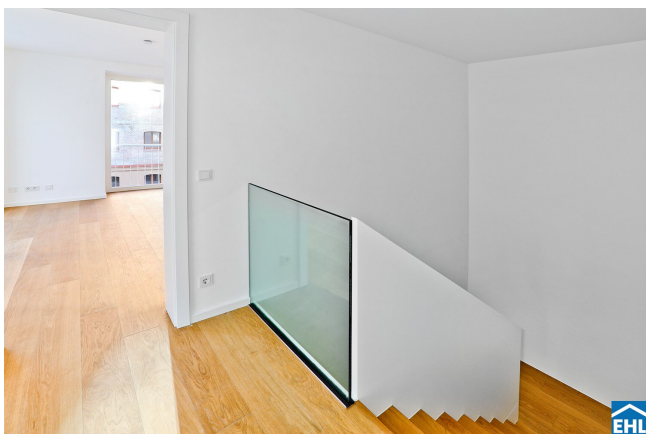
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10











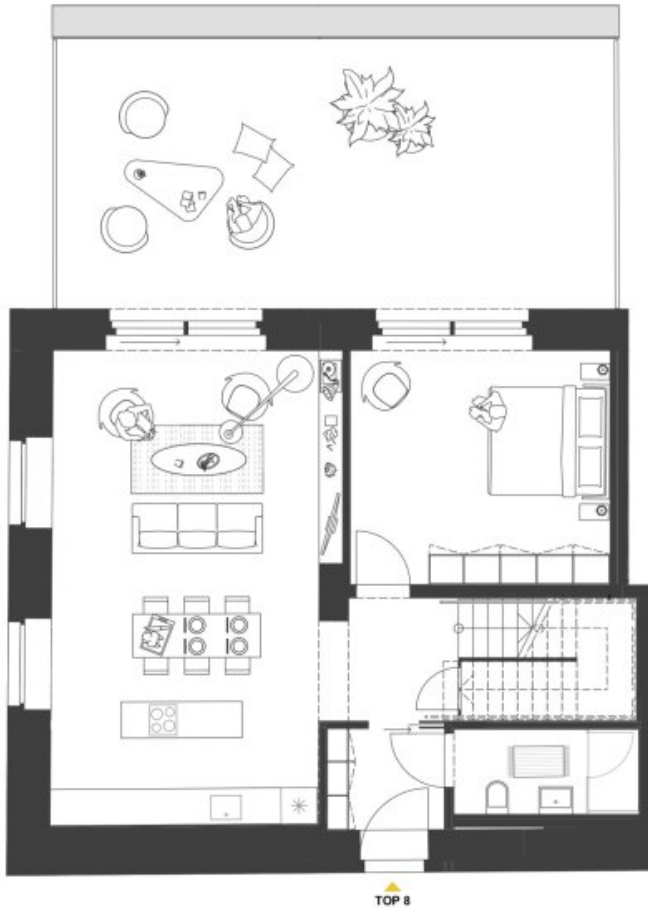




Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der
Nadland Development Group  



Stiege I
Obergeschoss 1+2 Top 8

3 Zimmerwohnung

Vorraum	3,3
Wohnen	21,8
Küche	15,0
Schlafen	17,4
Bad	4,4
Gang	4,5
Abstellr.	5,6
Schlafen	18,8
Bad	7,0
Gang	4,0
Wohnfläche ges.	101,8 m²
Terrasse	42,9
Terrasse	42,7

Aufgrund der beengten Bestandssituation
nicht barrierefrei anpassbar

© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITECTEN
Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten | Angaben ohne Gewähr.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachters.
Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!



APOSTELHOF ENTWICKLUNG GMBH
Taborstraße 41/18, 1020 Wien

T +43 1 36 17 755

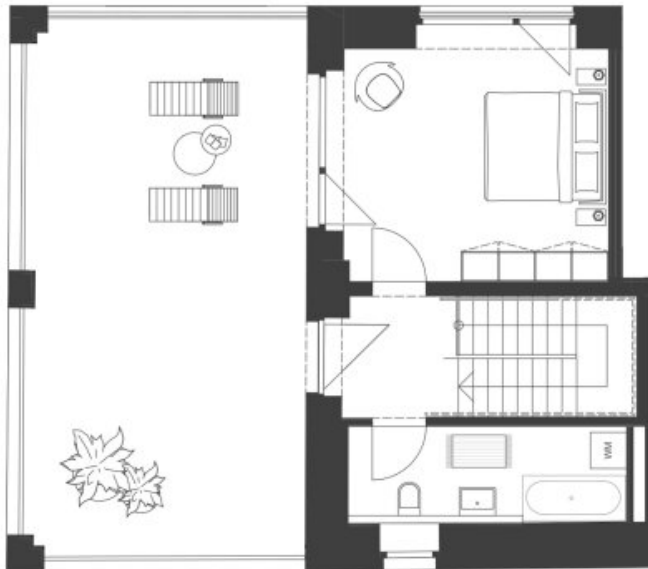
office@gph-realestate.at

www.gph-re



**Apostelhof
Verkaufspläne**
Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der
Nadland Development Group  



Stiege I
Obergeschoss 1+2 Top 8

3 Zimmerwohnung

Vorraum	3,3
Wohnen	21,8
Küche	15,0
Schlafen	17,4
Bad	4,4
Gang	4,5
Abstellr.	5,6
Schlafen	18,8
Bad	7,0
Gang	4,0
Wohnfläche ges.	101,8 m²
Terrasse	42,9
Terrasse	42,7

Aufgrund der beengten Bestandssituation
nicht barrierefrei anpassbar

© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITECTEN
Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten | Angaben ohne Gewähr.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachters.
Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!



APOSTELHOF ENTWICKLUNG GMBH
Taborstraße 41/18, 1020 Wien

T +43 1 36 17 755

office@gph-realestate.at

www.gph-real



Objektbeschreibung

Inmitten des 3. Wiener Gemeindebezirks liegt der 1899 errichtete Apostelhof. Im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung des Bestandes kombiniert mit einem Neubau entstanden hier moderne und exklusive Wohnungen mit teilweise großzügigen Freiflächen. Es bietet sich die einzigartige Gelegenheit, eine charmante und stilvolle Immobilie im Herzen Wiens zu erwerben.

Vier unterschiedliche Gebäudetrakte – vom revitalisierten Altbestand, über Backstein bis zum Neuzubau – lassen ausreichend Spielraum für Individualität.

Der Altbestand besteht aus einem Straßentrakt mit zwei Stiegen und einem Hoftrakt im Innenhof mit einer wundervollen klassischen Backsteinfassade. Beide Gebäudetrakte wurden äußerst gründlich und behutsam revitalisiert und bieten somit Charme und Charakter. Ein hofseitiger Neubautrakt vervollständigt dieses Projekt. Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung wurden in harmonischen Einklang gebracht.

Alle vier Bautrakte bieten eine Vielzahl an Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung, von gemütlichen Ein-Zimmer-Apartments bis hin zu geräumigen Penthouse-Wohnungen mit Terrassen und Blick auf die Stadt.

Das Projekt:

- 48 Wohnungen
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 35 m² bis 151 m² Wohnfläche
- Revitalisierter Altbau oder Neubau
- Balkone, Terrassen
- Lift

Ausstattung:

- Intelligente Grundrisse
- Großzügige Raumaufteilung
- Angenehme Deckenhöhen
- Hochwertige Parkettböden
- Elegantes Feinsteinzeug in den Bädern
- Mehrfachverglasung, teilweise Sonnenschutz
- Fernwärme

Energieausweis gültig bis 22.06.2031:

- HWB ab 23,77 kWh/m²a; Klasse B
- fGEE ab 0,573; Klasse A+

Bereits Fertiggestellt!

3% Kundenprovision

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage](#) unter www.ehl.at/apostelhof sowie auf der [Projekthomepage](#) unter www.apostelhof.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.