++Apostelhof++ Fantastische 3-Zimmer NEUBAU Maisonettewohnung in absoluter Bestlage!

Objektnummer: 57840

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	23,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.390.062,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834

13
12

ADONIA

Immobilien

TOP 17
WM
Verglasung
Verglasun

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Neubau-Maisonette mit großzügiger Terrasse im Apostelhof

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1899, verbindet historische Eleganz mit moderner Architektur. Durch die umfassende Revitalisierung und den Neubau entsteht eine exklusive Wohnanlage im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks, umgeben von großzügigen Freiflächen.

Zum Verkauf steht eine ca. **121 m² große Neubau-Maisonettewohnung** mit **großer Terrasse** und durchdachter Raumaufteilung.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten garantiert noch am selben Tag!

Raumaufteilung

1. Stock:

- **Vorraum**
- **Getrenntes WC**
- **Wohn-Esszimmer**
- **Schlafzimmer 1**
- **Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Große Terrasse**

2. Stock:

- **Galerie**
- **Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Abstellraum**
- **Schlafzimmer 2**

(siehe Fotos und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **perfekt saniert** und mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet. Sie bietet ein modernes Wohnambiente in einem exklusiven Neubau.

Das Haus

Der Apostelhof ist eine einzigartige Wohnanlage, die historische und moderne Architektur miteinander vereint:

- **Historischer Altbau:** Mit seiner klassischen Backsteinfassade und liebevollen Revitalisierung bewahrt er den Charme vergangener Tage.
- **Moderner Neubau:** Der Innenhoftrakt ergänzt das Ensemble mit innovativem Design und zeitgemäßer Ausstattung.
- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Vom **Ein-Zimmer-Apartment** bis zu großzügigen **Penthouse-Wohnungen mit Terrassen** – hier findet jeder seinen perfekten Wohnraum.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Apostelgasse**, 1030 Wien, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.

- **Freizeit:** Der nahegelegene **Botanische Garten der Universität Wien** lädt zum Entspannen ein.

- **Sport:** Gut beleuchtete Straßen und Radwege bieten ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten.

- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind dank der hervorragenden Verkehrsanbindung bestens erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden:

- **Buslinien:** 74A, 77A

- **Straßenbahnen:** O, 1, 71

- **Schnellbahnen:** S1, S2, S3, S4, S7, S80, R, West

- **Bahnhof Rennweg:** Nur 4 Gehminuten entfernt (400 m), mit direktem Zugang zur Wiener Innenstadt und den Randbezirken.

Preis

- **Kaufpreis:** EUR 1.390.062,-

Sollten Sie **Fragen** haben oder eine **Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu

kontaktieren:

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!!

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde bereits zum Besten Start Up und erneut als Qualitätsmakler 2018 ausgezeichnet!!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap