

## Klassischer Altbaucharme und Backstein treffen auf Moderne



Wohnbereich

**Objektnummer: 70116**

**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:	69,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	599.594,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien



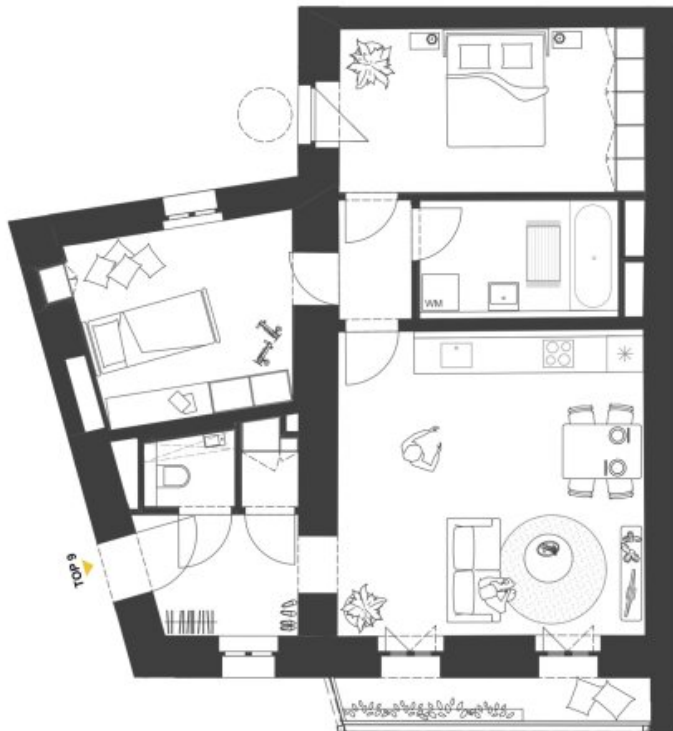






**Apostelhof  
Verkaufspläne**  
Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

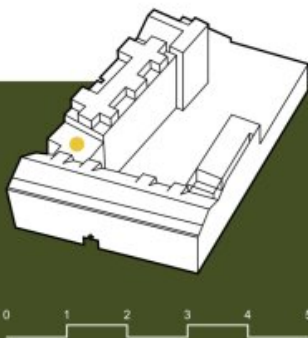
Ein Projekt der  
Nadland Development Group  



**Stiege II**  
Obergeschoss 3 Top 9

3 Zimmerwohnung

Vorraum	5,8
Wohnen	25,8
Schlafen	14,2
Schlafen II	11,3
Bad	6,1
WC	1,6
Abstell.	1,3
Gang	3,2
<b>Wohnfläche ges.</b>	<b>69,3 m<sup>2</sup></b>
Balkon	4,5



© 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.  
Koten 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

### Investment im Apostelhof!

Inmitten des 3. Wiener Gemeindebezirks liegt der 1899 errichtete Apostelhof. Im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung des Bestandes kombiniert mit einem Neubau entstehen 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.

### Wohnen in top Lage

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 werden äußerst gründlich und behutsam revitalisiert und bieten somit Charme und Charakter. Ein hofseitiger Neubautrakt vervollständigt dieses Projekt. Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung werden 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 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Revitalisierter Altbau oder Neubau



- Balkone, Terrassen
- Lift

### **Die Ausstattung**

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

Energieausweis gültig bis 22.06.2031:

- HWB ab 23,77 kWh/m<sup>2</sup>a; Klasse B
- fGEE ab 0,573; Klasse A+

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 399.831,- bis EUR 1,814,573,- netto zzgl. 20% USt.

### **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,50 bis EUR 16,50 netto/m<sup>2</sup>

### **3% Kundenprovision**

### **Bereits Fertiggestellt!**

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.**

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

### **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.