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

Objektnummer: 58758

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	23,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.250.550,00 €

Provisionsangabe:

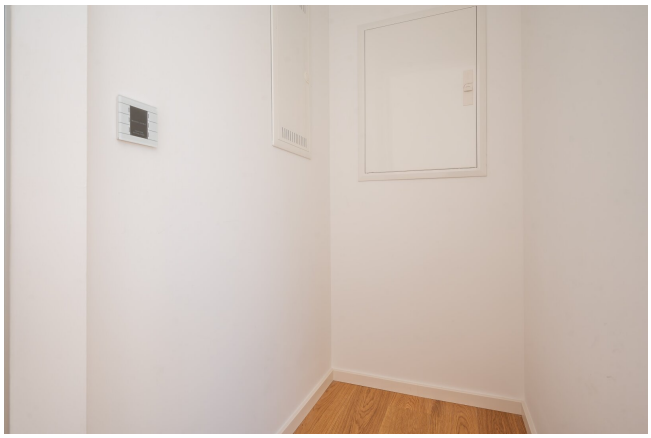
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834



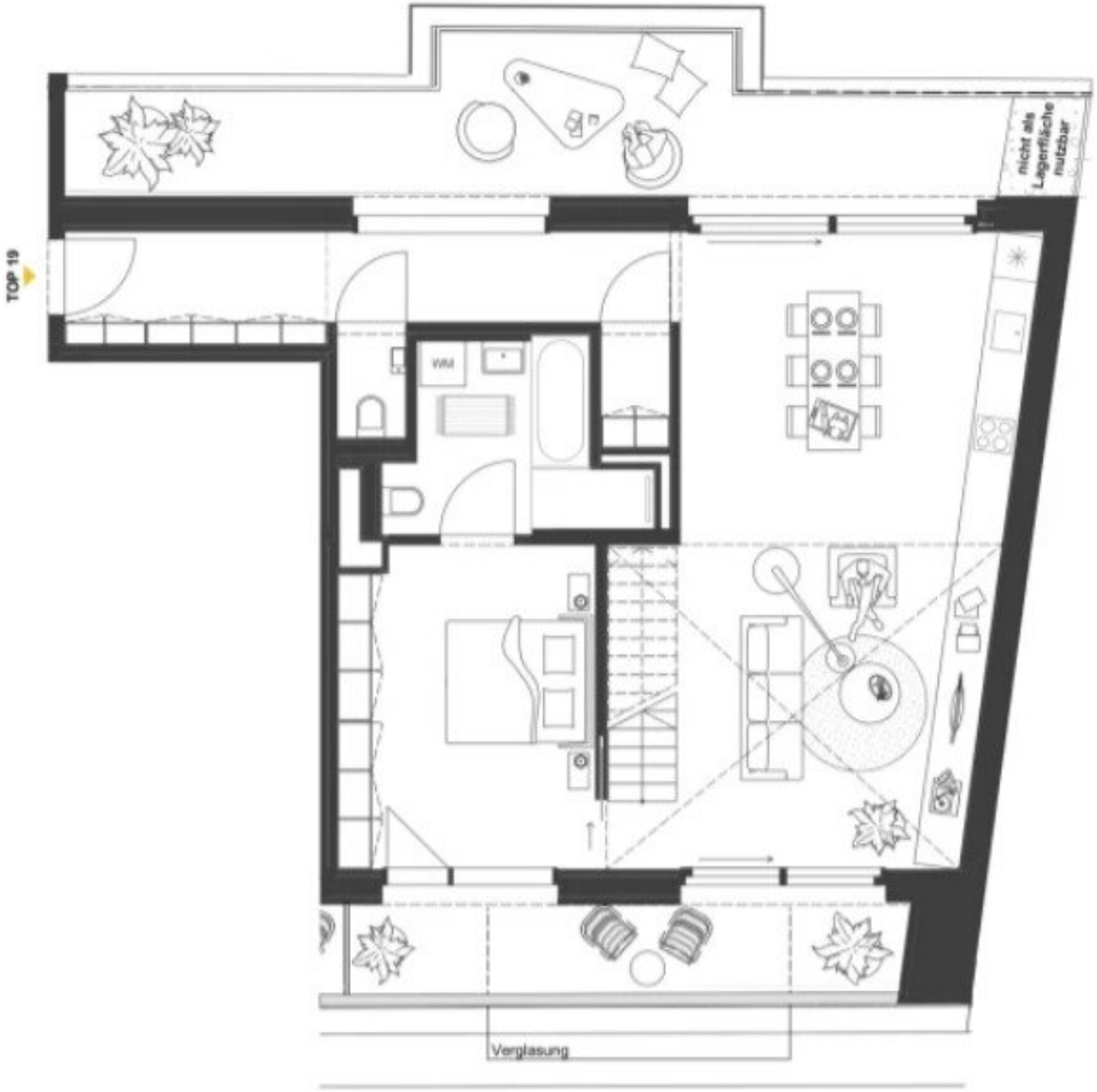
10 Jahre Adonia.

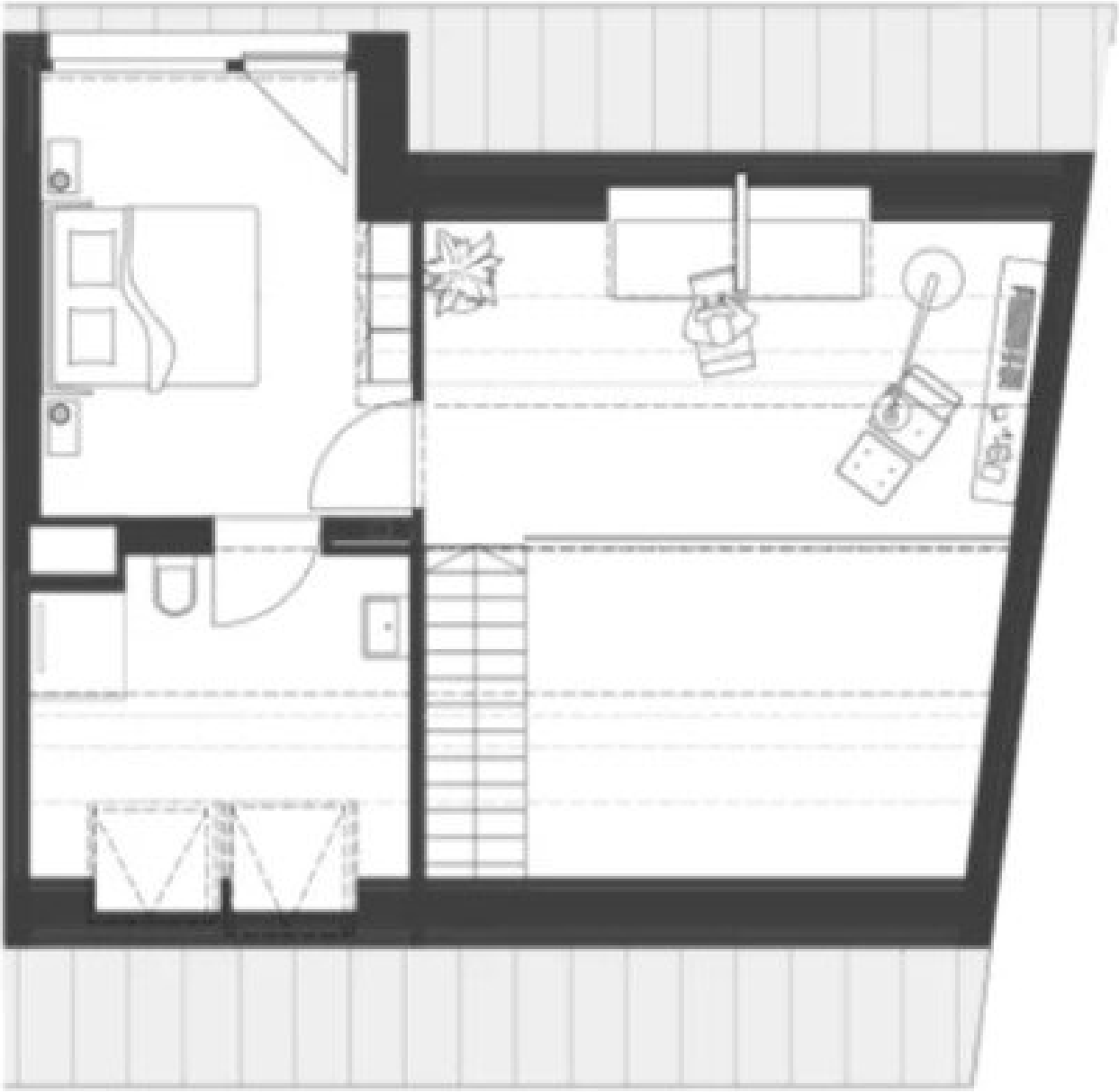
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien


TOP 19
WM
nicht als Lagerfläche nutzbar
Verglasung



Objektbeschreibung

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

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1899, verbindet historischen Charme mit zeitgemäßer Architektur. Durch eine umfassende Revitalisierung und einen ergänzenden Neubau entsteht im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks eine exklusive Wohnanlage mit großzügigen Freiflächen und hochwertigem Wohnkomfort.

Zum Verkauf steht eine ca. **121 m² große Maisonettewohnung** mit **großer Terrasse**, die modernes Wohnen und stilvolle Eleganz vereint.

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**
- **Badezimmer** mit Dusche, Badewanne und WC
- **Schlafzimmer 1**
- **Große Terrasse**

2. Stock:

- **Galerie**

- **Schlafzimmer 2**

- **Badezimmer** mit Dusche und WC

- **Abstellraum**

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **perfekt saniert** und mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet. Sie bietet modernes Design und höchste Wohnqualität.

Das Haus

Der Apostelhof ist ein einzigartiges Projekt, das historische und moderne Architektur auf beeindruckende Weise kombiniert:

- **Revitalisierter Altbau:** Mit einer klassischen Backsteinfassade und sorgfältig erhaltenem Charme.

- **Moderner Neubau:** Ergänzt das Ensemble mit innovativer Architektur und exklusiver Ausstattung.

- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Von gemütlichen **Ein-Zimmer-Apartments** bis hin zu großzügigen **Penthouse-Wohnungen mit Terrassen**.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der **Apostelgasse**, 1030 Wien, einer ruhigen und 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:** Beleuchtete Straßen und Radwege bieten ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten, auch am Abend.

- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind bestens angebunden.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist optimal 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 1.250.552,-

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