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

Objektnummer: 58718

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	23,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.027.034,00 €

Provisionsangabe:

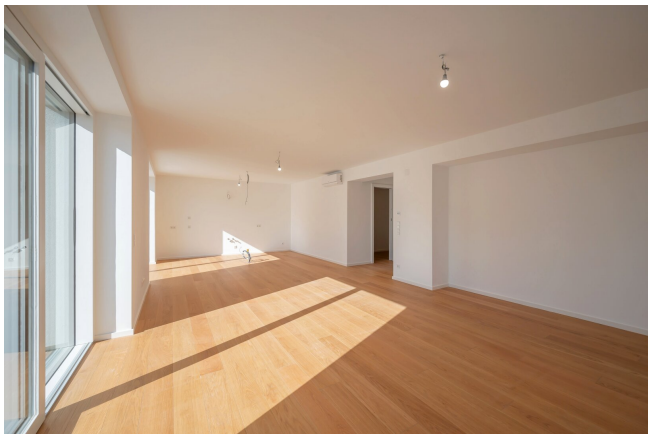
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

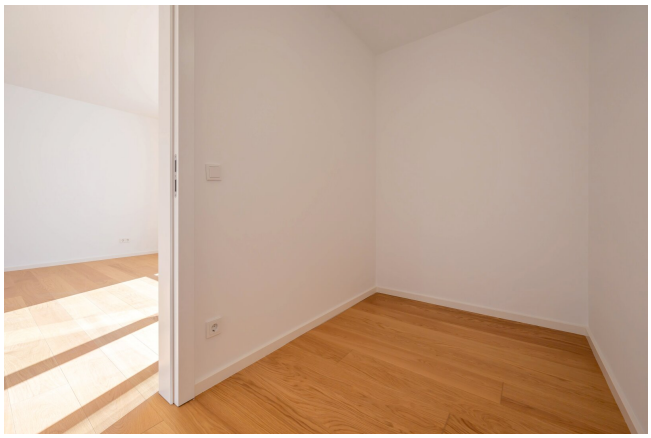
Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834





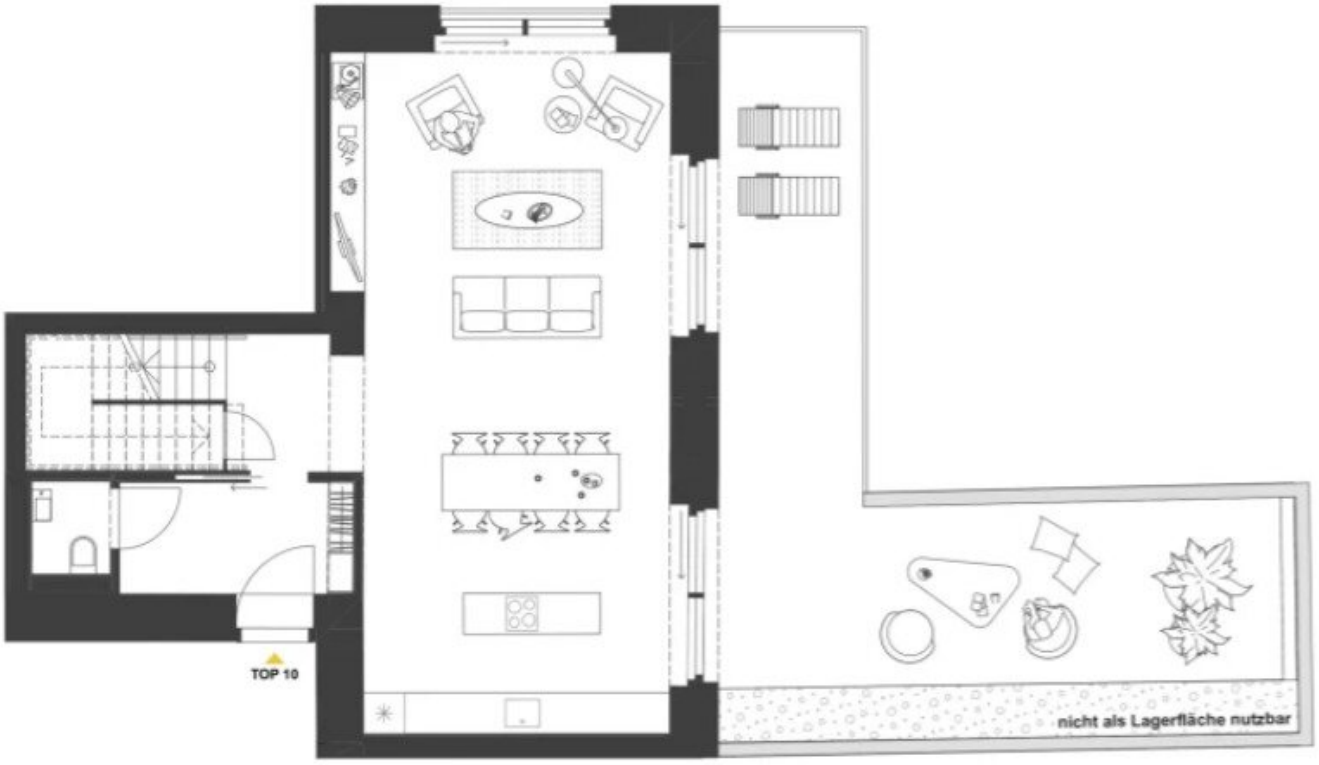
10 Jahre Adonia.

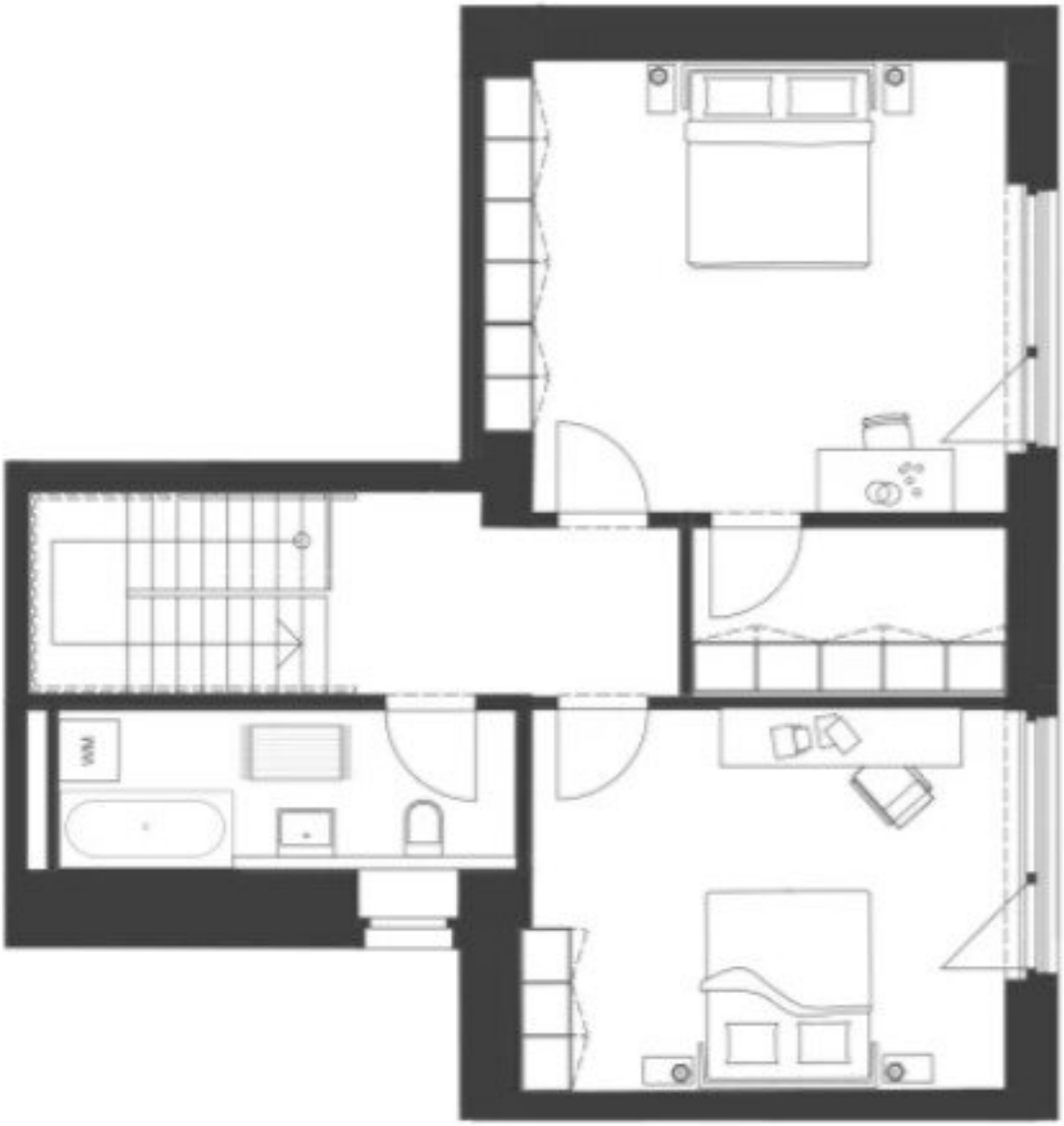
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien


TOP 10
nicht als Lagerfläche nutzbar



Objektbeschreibung

Elegante 3-Zimmer-Altbau-Maisonettewohnung mit großzügiger Terrasse im Apostelhof

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1899, verbindet historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Die umfassende Revitalisierung und ein ergänzender Neubau machen diesen Standort im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks zu einer wahren Oase für exklusives Wohnen mit großzügigen Freiflächen.

Zum Verkauf steht eine ca. **125 m² große Maisonettewohnung** mit **großer Terrasse/Balkon**, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien überzeugt.

Besichtigungstermin

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

Raumaufteilung

1. Stock:

- **Vorraum**
- **Getrenntes WC**
- **Wohn-Esszimmer**
- **Große Terrasse/Balkon**

2. Stock:

- **Badezimmer** mit Badewanne und WC
- **Abstellraum**

- **Schlafzimmer 1**

- **Schlafzimmer 2**

(siehe Fotos und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **perfekt saniert** und mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet. Sie bietet eine einmalige Kombination aus Altbau-Charme und moderner Eleganz.

Das Haus

Der Apostelhof umfasst vier Gebäudeteile, die eine faszinierende Mischung aus **historischen Altbauten** und **modernen Neubauten** darstellen:

- **Historischer Altbau:** Der Straßentrakt mit klassischer Backsteinfassade wurde behutsam revitalisiert, um seinen einzigartigen Charakter zu bewahren.

- **Moderner Neubau:** Ein neuer Innenhoftrakt ergänzt das Ensemble mit zeitgemäßer Architektur und exklusiver Ausstattung.

- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Vom **gemütlichen Ein-Zimmer-Apartment** bis hin zu **großzügigen Penthouse-Wohnungen mit Terrassen** – hier findet jeder seinen perfekten Wohnraum.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der **Apostelgasse**, 1030 Wien, in einer ruhigen und zentralen Lage.

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe.

- **Freizeit:** Der nahegelegene **Botanische Garten der Universität Wien** bietet eine

grüne Oase zum Entspannen und Erholen.

- **Sport:** Gut beleuchtete Straßen und Radwege laden auch am Abend zu sportlichen Aktivitäten ein.

- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind dank der hervorragenden Verkehrsanbindung leicht 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 direkter Anbindung an die Wiener Innenstadt und Randbezirke.

Preis

- **Kaufpreis:** EUR 1.027.034,-

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