

Exklusives Wohnen im Apostelhof! Altbau trifft auf modernen Neubau



Wohnbereich

Objektnummer: 70099

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:	96,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 23,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	1.011.275,00 €
Provisionsangabe:	

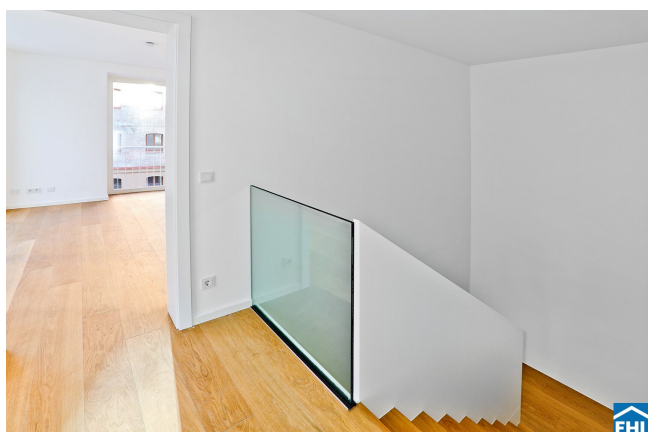
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

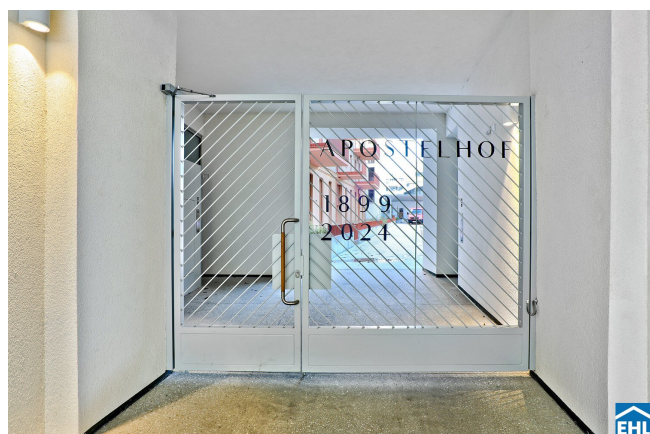








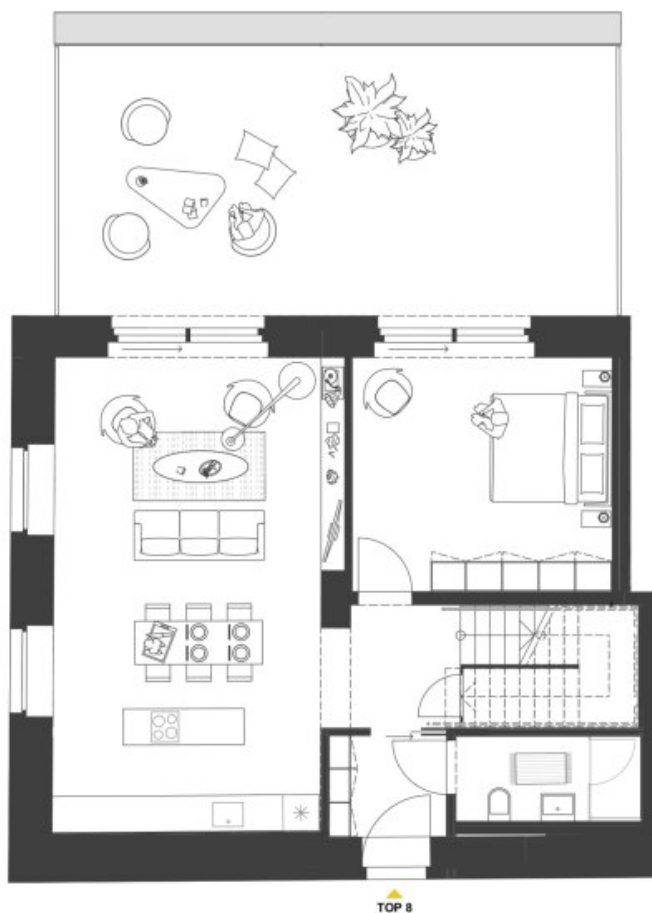




Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der
Nadland
Development Group



TOP 8

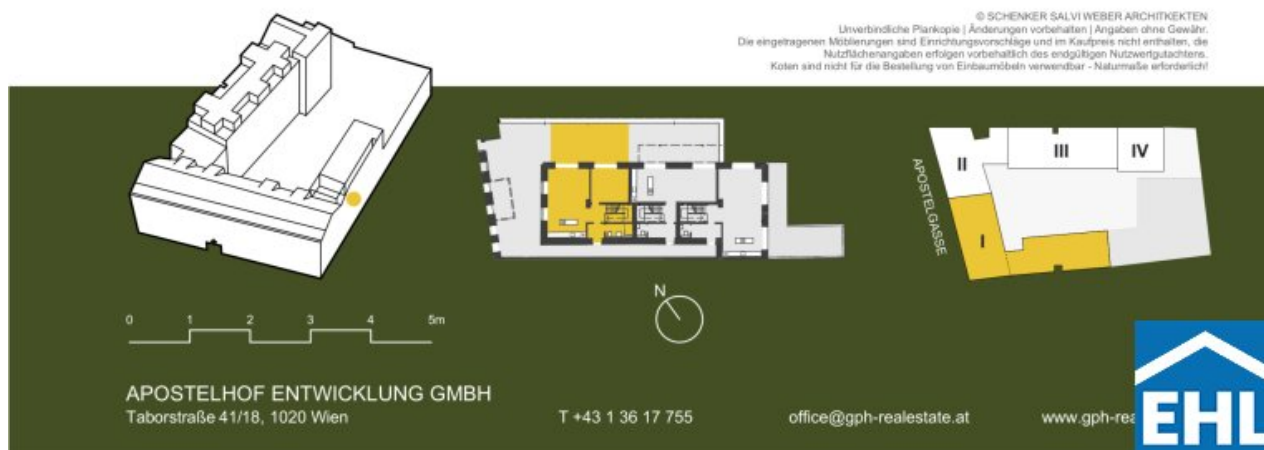
Stiege I Obergeschoss 1+2 Top 8

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 eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzergutachtens.
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

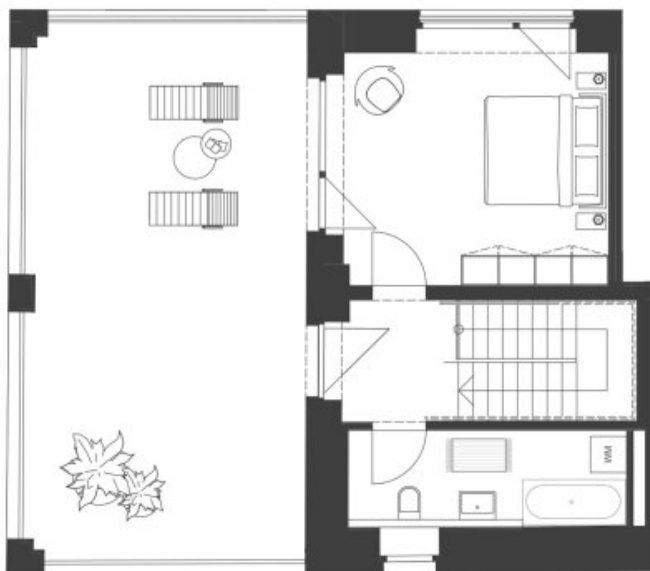


Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der
Nadland Development Group

GPH
REAL ESTATE



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 eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzflächenrichters.
Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!



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 m² bis 151 m² 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/m²a; 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 18,00 bis EUR 22,00 netto/m²

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 sowie auf der [Projekthomepage](http://www.apostelhof.at) unter 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.