

**++Apostelhof++ Fantastischer 4-Zimmer
ALTBAU Erstbezug in absoluter Bestlage!**



Objektnummer: 58939

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	23,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.022.820,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



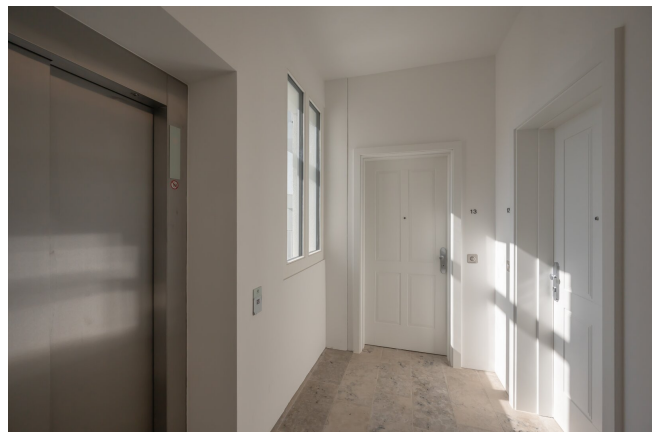
Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

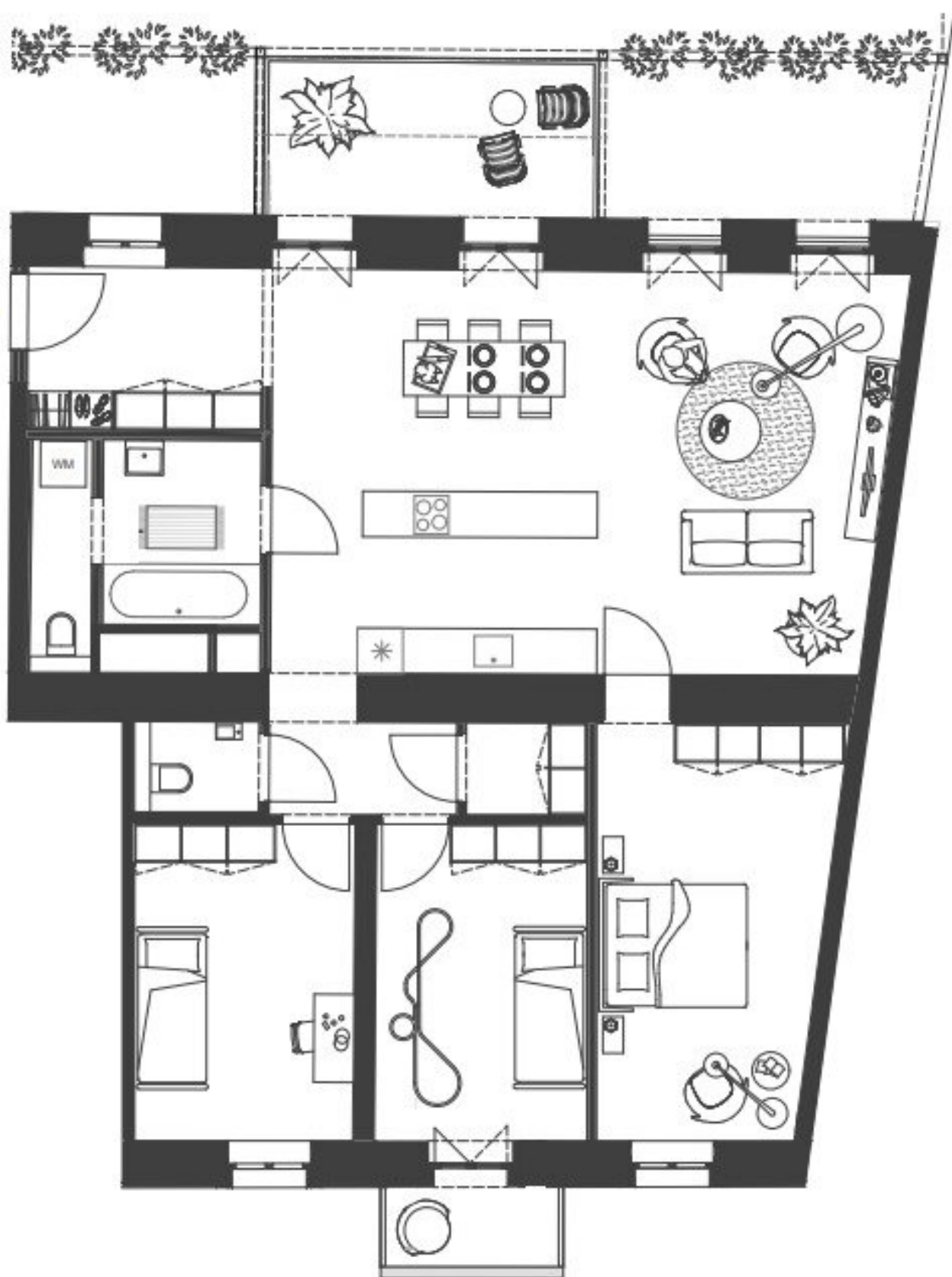




ADONIA

Immobilien

TOP 16



Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen im Apostelhof

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1899, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Durch eine umfassende Revitalisierung sowie einen ergänzenden Neubau wird dieser Standort im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks zu einer Oase für anspruchsvolles Wohnen.

Zum Verkauf steht eine ca. **107 m² große Altbauwohnung** mit **zwei Balkonen**, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung besticht.

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

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Wohnessküche
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

- **2 Balkone**

(siehe Beispielfotos und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **perfekt saniert** und mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet. Sie bietet ein modernes und stilvolles Ambiente in einem charmanten Altbau.

Das Haus

Der Apostelhof ist ein einzigartiges Projekt, das historische Eleganz und moderne Architektur vereint:

- **Historischer Altbau:** Der Straßentrakt mit klassischer Backsteinfassade wurde behutsam revitalisiert, um seinen ursprünglichen Charme zu bewahren.
- **Moderner Neubau:** Ein innovativer Innenhoftrakt ergänzt das Ensemble mit zeitgemäßer Architektur und exklusiver Ausstattung.
- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Vom **Ein-Zimmer-Apartment** bis hin zu **Penthouse-Wohnungen mit Terrassen** – hier findet jeder seinen idealen Wohnraum.

Lage und Infrastruktur

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

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.
- **Freizeit:** Der nahegelegene **Botanische Garten der Universität Wien** bietet eine grüne Oase zum Entspannen.

- **Sport:** Gut beleuchtete Straßen und Radwege laden auch am Abend zu sportlichen Aktivitäten ein.
- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind leicht erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend 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 1.022.824,-

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 veröffentlichten 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