

**++Apostelhof++ Fantastischer 4-Zimmer  
ALTBAUERstbezug in absoluter Bestlage!**



**Objektnummer: 58402**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,57
<b>Kaufpreis:</b>	921.023,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Marinkovic**

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien

T 06765446834









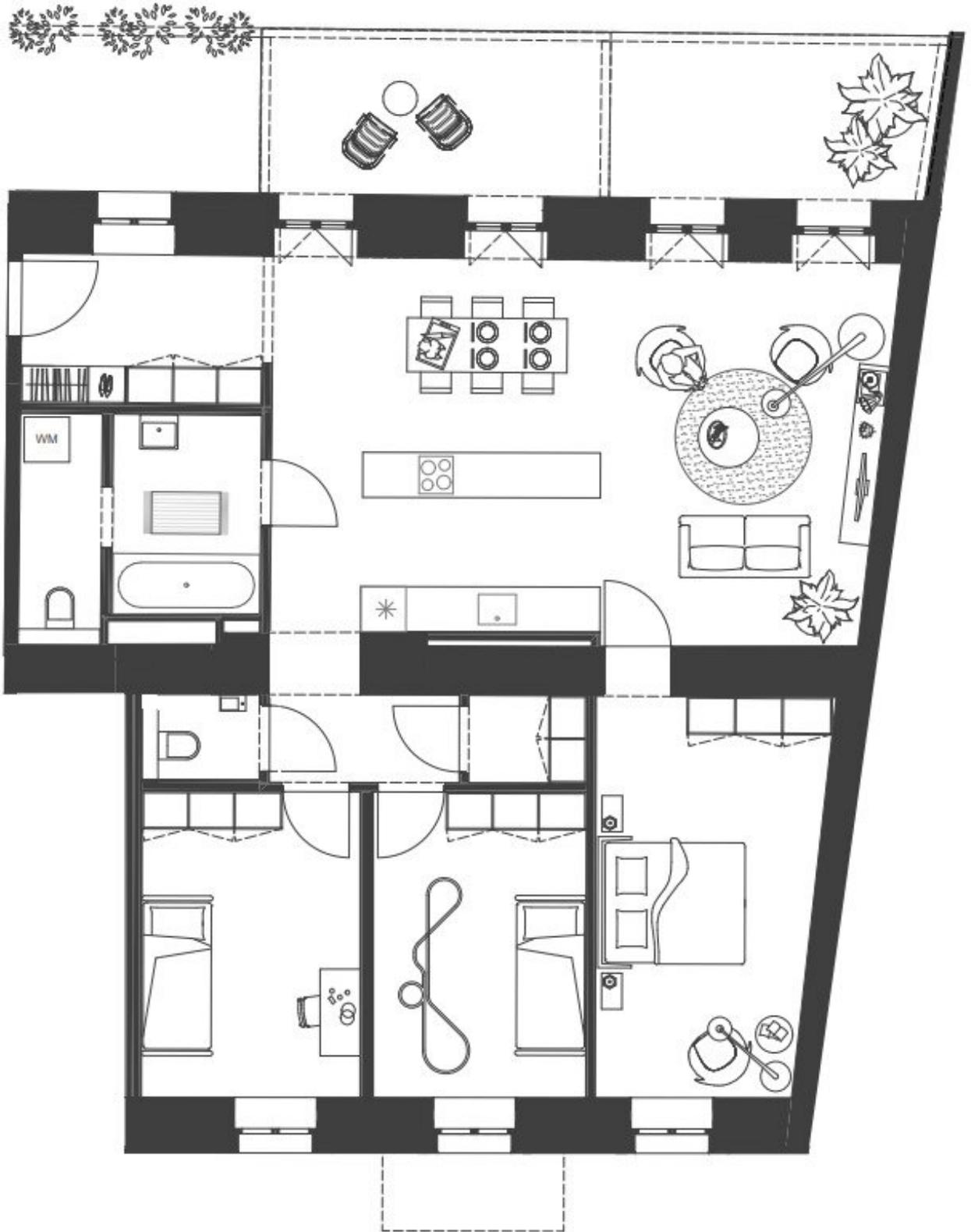


Wir feiern:  
10 Jahre Adonia.



**ADONIA**  
*Immobilien*  
seit 2014

TOP 7



## Objektbeschreibung

### **Exklusive 4-Zimmer-Altbauwohnung im Apostelhof – Historische Eleganz trifft modernen Wohnkomfort**

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Juwel aus dem Jahr 1899, liegt im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks. Nach einer umfassenden Revitalisierung und einem ergänzenden Neubau verbindet dieses Projekt den historischen Charme der Backsteinfassaden mit moderner, exklusiver Ausstattung.

Zum Verkauf steht eine ca. **105 m<sup>2</sup> große, hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung**, die sich durch großzügige Balkone und exzellente Raumaufteilung auszeichnet.

#### **Besichtigungstermin**

**Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir garantieren eine Antwort 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 eine elegante Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

## **Das Haus**

Der Apostelhof bietet ein Ensemble aus vier Gebäudeteilen, die unterschiedliche Wohnstile vereinen:

- **Historischer Altbau:** Der Straßentrakt mit Backsteinfassade wurde liebevoll revitalisiert, um seinen ursprünglichen Charme zu bewahren.
- **Moderner Neubau:** Ergänzend sorgt ein neuer Gebäudetrakt im Innenhof für zeitgemäßes Wohnen in harmonischer Kombination mit dem Altbau.
- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Vom **Ein-Zimmer-Apartment** bis hin zu großzügigen **Penthouse-Wohnungen mit Terrassen** – der Apostelhof bietet für jeden Anspruch die passende Immobilie.

## **Lage und Infrastruktur**

Die Wohnung liegt in der **Apostelgasse**, 1030 Wien, einer der attraktivsten Lagen des Bezirks.

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.
- **Bildung und Freizeit:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind durch die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung leicht erreichbar. Der nahegelegene **Botanische Garten der Universität Wien** bietet ideale Rückzugsmöglichkeiten nach einem langen Tag.

- **Sport:** Beleuchtete Straßen und Radwege laden auch abends zu sportlichen Aktivitäten ein.

## **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 direktem Zugang zur Wiener Innenstadt und den Randbezirken.

## **Preis**

- **Kaufpreis:** EUR 921.023,-

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