

**APOSTELHOF | 1 Zimmer | Balkon | Eigentumswohnung  
im Erstbezug**



20260120\_141341678\_iOS

**Objektnummer: 4724/11867**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1899                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 35,50 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 23,77 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,57                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 311.097,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Eigentum

OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17/7  
1060 Wien

T 0676847772206  
H 0676847772207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**INFINA**  
Die Wohnbau-Finanz-Experten



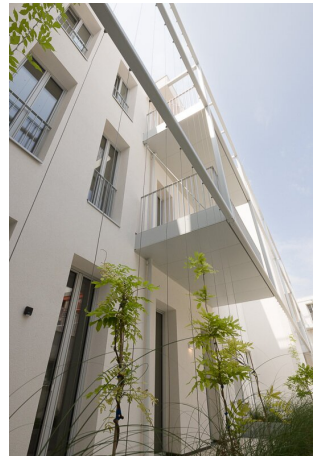
Ihr Weg zur besten Finanzierung



























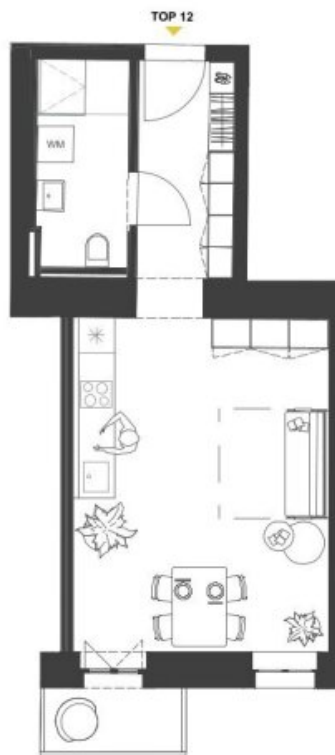




# Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

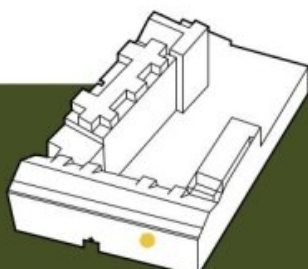
Ein Projekt der  
**Nadland** Development Group  



### Stiege I Obergeschoss 2 Top 12

1 Zimmerwohnung

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Vorraum                | 6,5                       |
| Wohnen/Schlafen        | 23,6                      |
| Bad                    | 5,4                       |
| <b>Wohnfläche ges.</b> | <b>35,5 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                 | 2,7                       |



© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITREKTEN  
 Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten | Angaben ohne Gewähr  
 Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die  
 Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzungszustandens.  
 Noten 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-realestate.at

# Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen mit Geschichte – Apostelhof, 1030 Wien

Im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks befindet sich der Apostelhof, ein stilvolles Ensemble aus dem Jahr 1899, das aktuell umfassend revitalisiert und durch einen hochwertigen Neubau ergänzt wird. In diesem außergewöhnlichen Projekt entstehen exklusive Wohnungen, die historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereinen.

Die Liegenschaft gliedert sich in vier architektonisch unterschiedliche Gebäudetrakte: den sorgfältig revitalisierten Altbestand mit Straßentrakt und zwei Stiegen, einen charmanten Hoftrakt mit klassischer Backsteinfassade sowie einen modernen Neubautrakt im Innenhof. Diese Vielfalt schafft ein hohes Maß an Individualität und architektonischem Reiz.

Alle Gebäudeteile werden mit großer Sorgfalt erneuert und überzeugen durch hochwertige Ausstattung, moderne Grundrisse und ein stimmiges Zusammenspiel von Tradition und zeitgenössischer Architektur. Das Wohnungsangebot reicht von kompakten Ein-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen Dachgeschoss- und Penthousewohnungen mit Terrassen und beeindruckendem Stadtblick. Teilweise verfügen die Einheiten über attraktive Freiflächen.

Der Apostelhof bietet eine seltene Gelegenheit, eine stilvolle Immobilie in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens zu erwerben – urban, hochwertig und mit unverwechselbarem Charakter.

## 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