# Modern Living: Die Stadt der kurzen Wege.



Objektnummer: 70117

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Apostelgasse Wohnung

Österreich 1030 Wien

1899

Erstbezug

Altbau

91,00 m<sup>2</sup>

3

1

1

B 23,77 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,57

767.676,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien























# **Apostelhof** Verkaufspläne Apostelgasse 25-27, 1030 Wien





## Stiege II Obergeschoss 3 Top 10

#### 3 Zimmerwohnung

Vorraum	19,4
Wohnen	33,3
Schlafen	15,5
Schlafen II	13,4
Bad	5,0
WC	1,6
Abstellr.	2,8
Wohnfläche ges.	91,0 m <sup>2</sup>
Balkon	2,7



# **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 16,50 bis EUR 20,50 netto/m<sup>2</sup>

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 <u>Homepage</u> unter <u>www.ehl.at/apostelhof</u> sowie auf der <u>Projekthomepage</u> unter <u>www.apostelhof.at</u>

#### 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