

# **Modern Living: Die Stadt der kurzen Wege.**



**Objektnummer: 70117**

**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:	87,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	767.676,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien



EHL



EHL

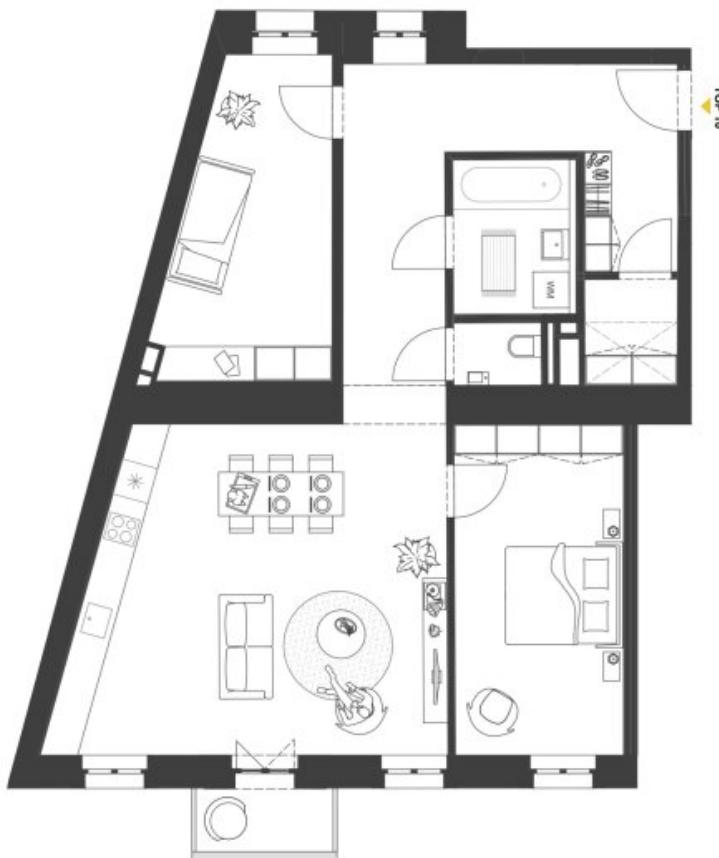






**Apostelhof**  
**Verkaufspläne**  
Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der  
Nadland Development Group  GPH REAL ESTATE



**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
<b>Wohnfläche ges.</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,7

© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITEKTEN  
Unverbindliche Platzierung | Ausbauzustand | Angaben ohne Gewähr.  
Die eingetragenen Möbelstellungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die  
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzungsgegenstands.  
Koten 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 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Revitalisierter Altbau oder Neubau
- Balkone, Terrassen
- Lift

## Die Ausstattung

- Intelligente Grundrisse

- .Großzügige Raumauftteilung
- Angenehme Deckenhöhen
- Hochwertige Parkettböden
- Elegantes Feinsteinzeug in den Bädern
- Mehrfachverglasung, Sonnenschutz

Energieausweis gültig bis 22.06.2031:

- HWB ab 23,77 kWh/m<sup>2</sup>a; 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/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 [Homepage](#) unter [www.ehl.at/apostelhof](http://www.ehl.at/apostelhof) sowie auf der [Projekthomepage](#) unter [www.apostelhof.at](http://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