

Klassischer Altbaucharme und Backstein treffen auf Moderne



Objektnummer: 70101

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:	119,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	1.159.404,00 €
Betriebskosten:	217,40 €
Heizkosten:	104,02 €
USt.:	47,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc



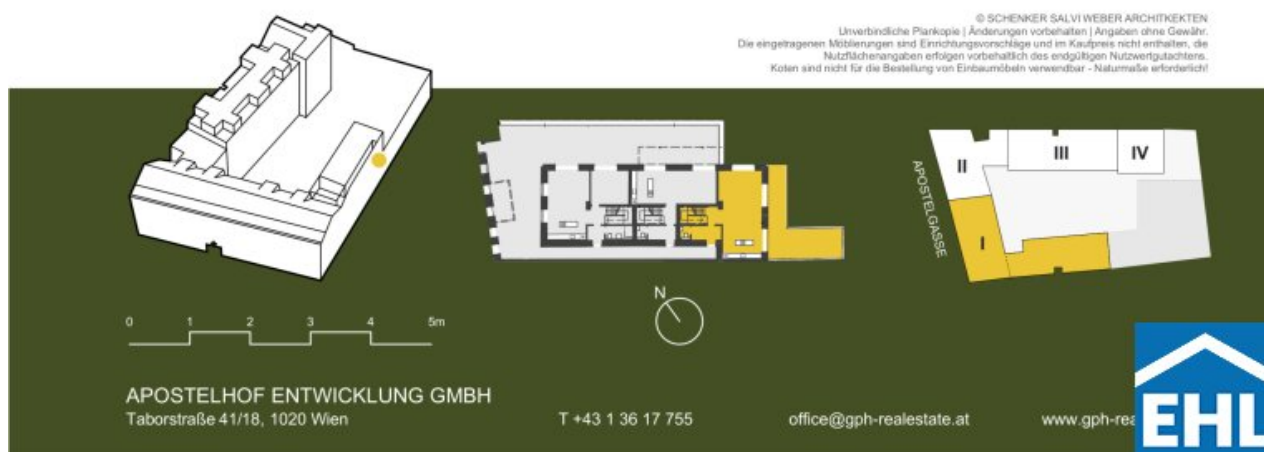
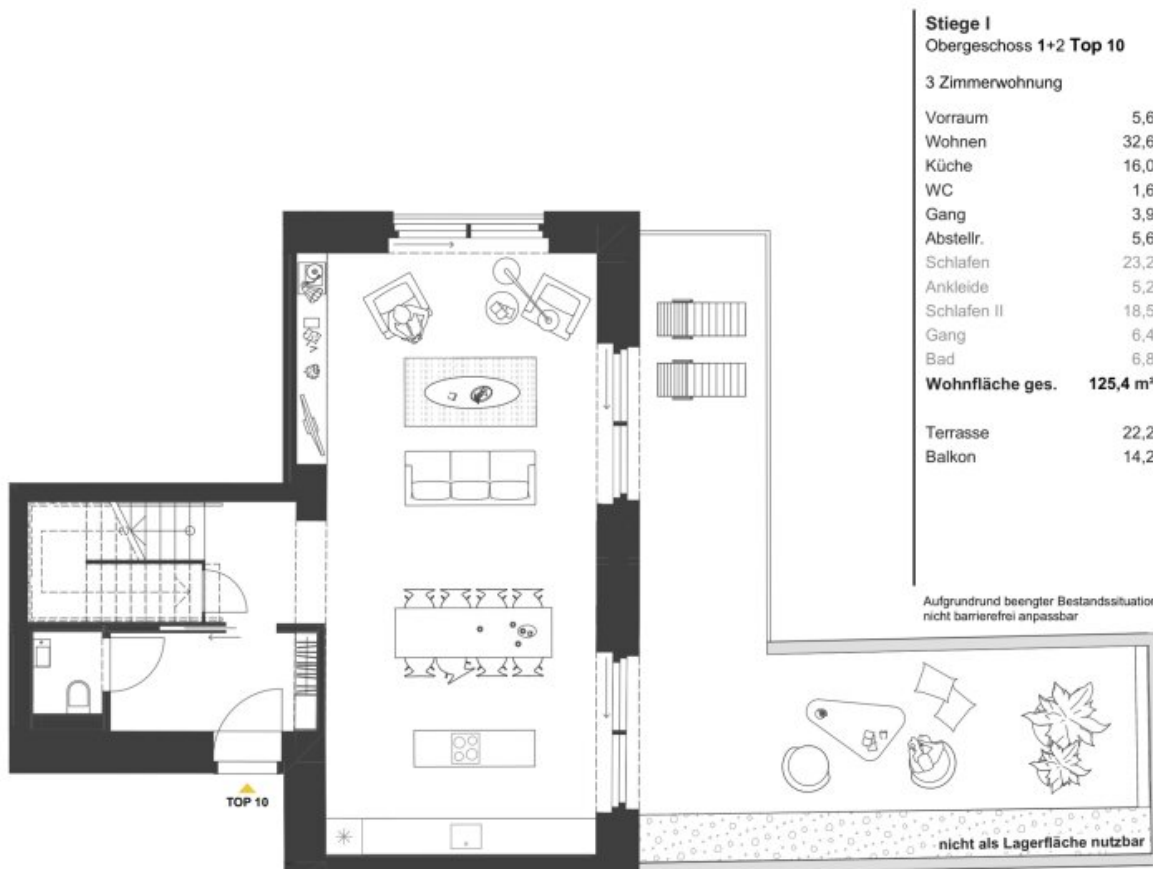




Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

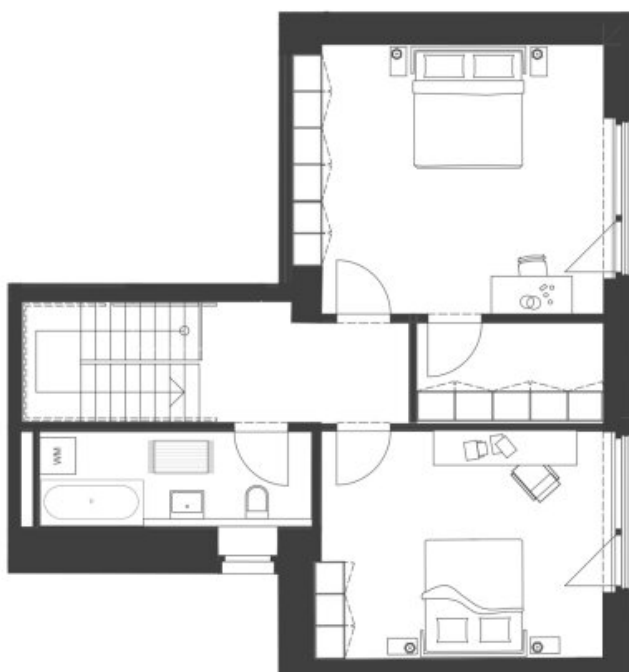
Ein Projekt der
Nadland
Development Group



Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der
Nadland
Development Group



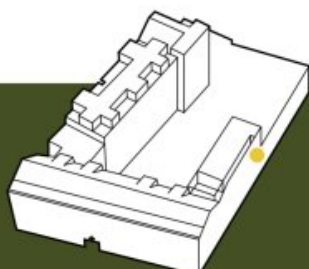
Stiege I Obergeschoss 1+2 Top 10

3 Zimmerwohnung

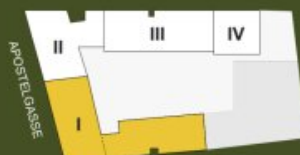
Vorraum	5,6
Wohnen	32,6
Küche	16,0
WC	1,6
Gang	3,9
Abstellr.	5,6
Schlafen	23,2
Ankleide	5,2
Schlafen II	18,5
Gang	6,4
Bad	6,8
Wohnfläche ges.	125,4 m²

Terrasse	22,2
Balkon	14,2

Aufgrund der beengten Bestandssituation
nicht barrierefrei anpassbar



0 1 2 3 4 5m



APOSTELHOF ENTWICKLUNG GMBH
Taborstraße 41/18, 1020 Wien

T +43 1 36 17 755

office@gph-realestate.at

www.gph-re



© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITECTEN
Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten | Angaben ohne Gewähr.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachters.
Kosten 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 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 18,00 bis EUR 22,00 netto/m²

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](http://www.ehl.at/apostelhof) unter www.ehl.at/apostelhof sowie auf der [Projekthomepage](http://www.apostelhof.at) unter 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