

## Charmant und Stilvoll! Vorsorgewohnung in 1030 Wien!



Objektnummer: 70130

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Apostelgasse                     |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1899                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 109,88 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:                    | 1.064.490,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



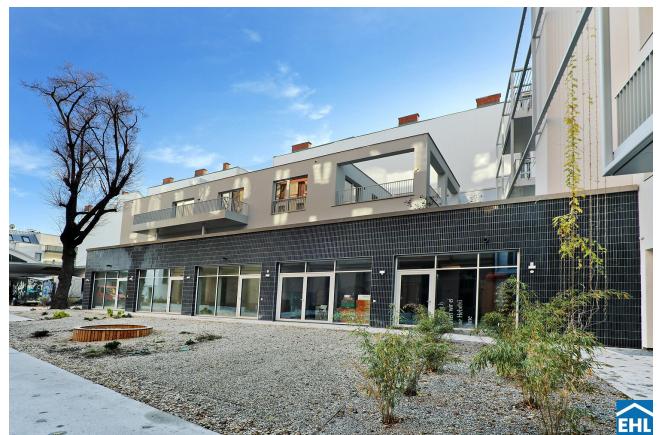


EHL



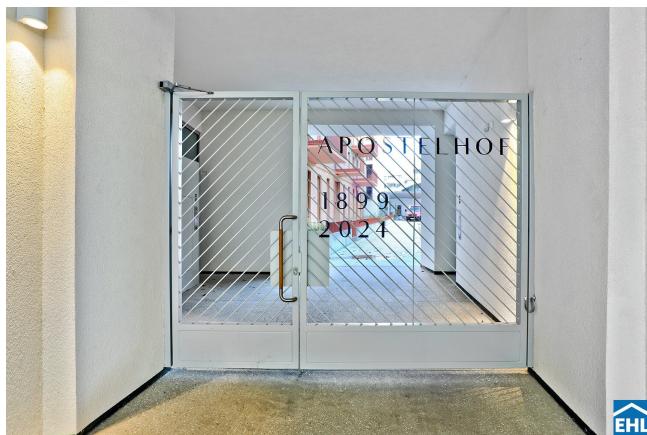
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN





EHL



EHL



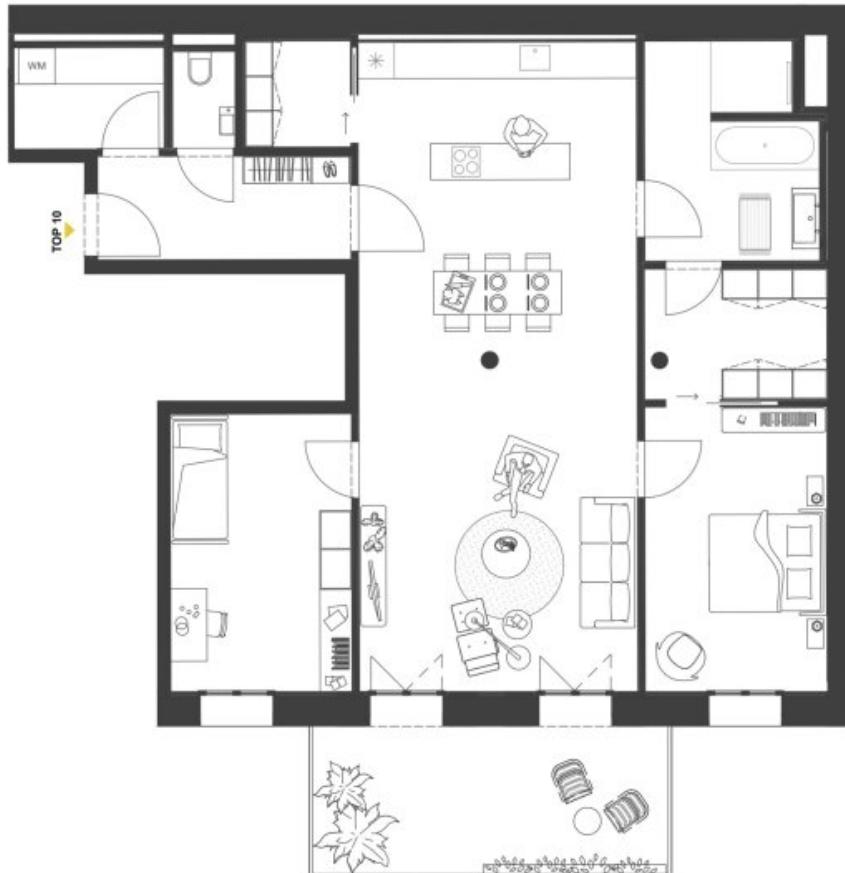
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

**Apostelhof**  
**Verkaufspläne**

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der  
Nadland Development Group



**Stiege III**  
**Obergeschoss 2 Top 10**

3 Zimmerwohnung

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Vorraum                | 7,3                        |
| Küche                  | 16,8                       |
| Wohnen                 | 32,7                       |
| Schlafen               | 14,3                       |
| Ankleide               | 6,5                        |
| Schlafen II            | 13,8                       |
| Bad                    | 9,9                        |
| WC                     | 1,8                        |
| Abstellr.              | 3,1                        |
| Sonstige               | 4,2                        |
| <b>Wohnfläche ges.</b> | <b>110,4 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                 | 16,2                       |



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- 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/m<sup>2</sup>a; Klasse B
- fGEE ab 0,573; Klasse A+

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

## **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN