++Apostelhof++ Großartige 2-Zimmer NEUBAU Maisonettewohnung in abosoluter Bestlage!

Objektnummer: 59126

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	23,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	666.880,00 €

Provisionsangabe:

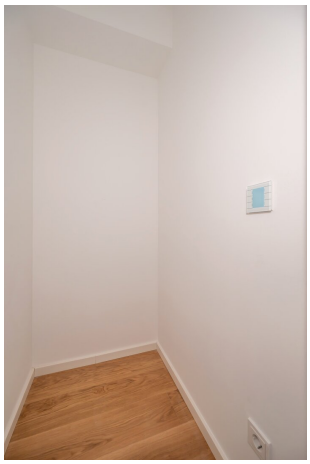
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834



01
06

13
12

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

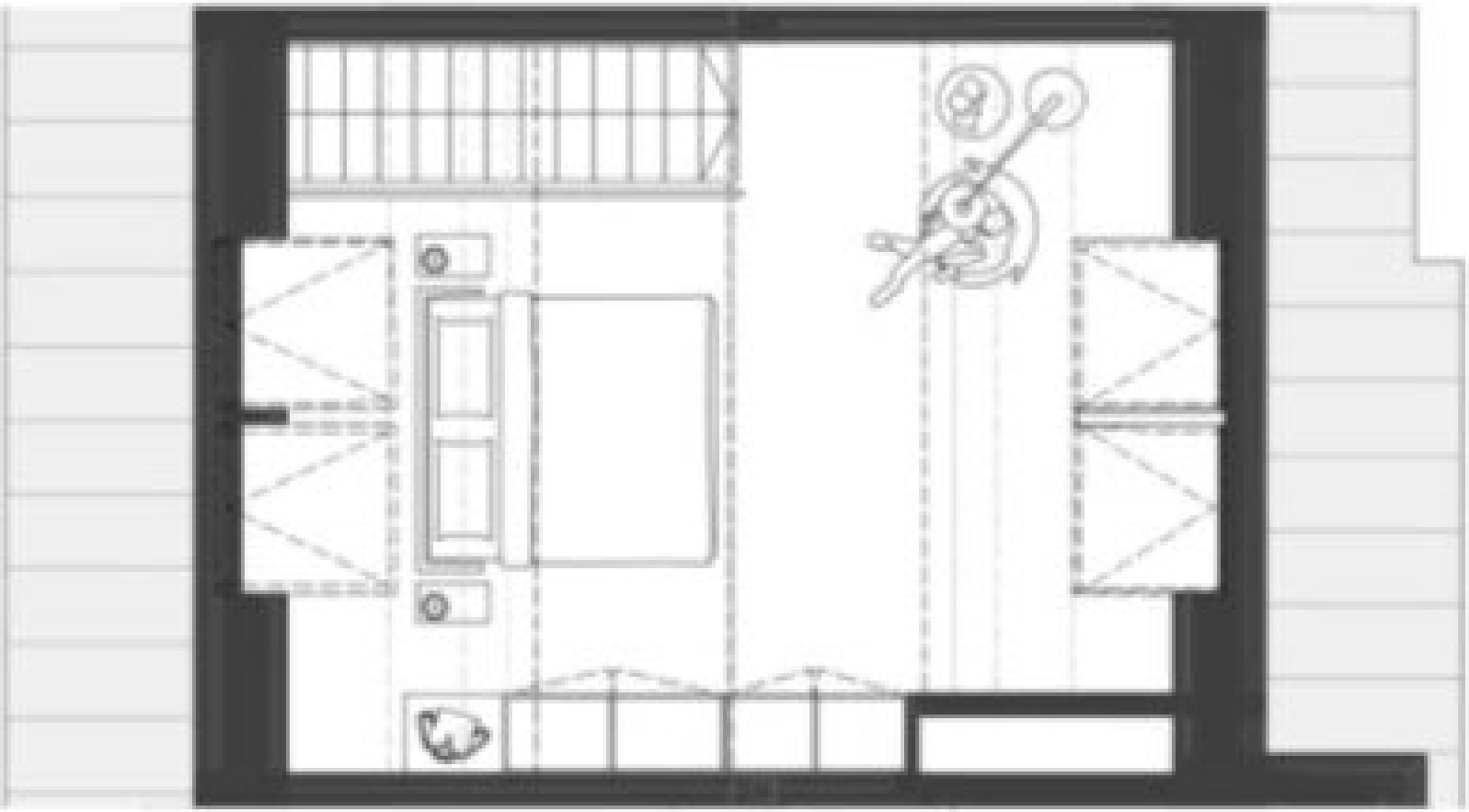
Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien

seit 2014

ADONIA
Immobilien

TOP 18
WM
Verglasung



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Neubau-Maisonette mit großer Terrasse im Apostelhof

Der **Apostelhof**, ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1899, verbindet historische Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Durch die umfassende Revitalisierung und den Neubau entsteht eine exklusive Wohnanlage im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks, die modernes Wohnen und großzügige Freiflächen harmonisch vereint.

Zum Verkauf steht eine ca. **64 m² große Neubau-Maisonettewohnung** mit **großer Terrasse**, die durch ihre intelligente Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung besticht.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten garantiert noch am selben Tag!

Raumaufteilung

1. Stock:

- **Vorraum**
- **Abstellraum**
- **Wohn-Esszimmer**
- **Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Große Terrasse**

2. Stock:

- **Schlafzimmer**

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **perfekt saniert** und mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet. Sie bietet ein modernes Wohnambiente in einem exklusiven Neubau.

Das Haus

Der Apostelhof umfasst vier Gebäudeteile, die eine perfekte Mischung aus historischem Flair und moderner Architektur darstellen:

- **Historischer Altbau:** Liebevoll revitalisiert, um den Charme vergangener Tage zu bewahren.

- **Moderner Neubau:** Ergänzt das Ensemble mit zeitgemäßer Architektur und erstklassiger Ausstattung.

- **Vielfältige Wohnmöglichkeiten:** Vom **Ein-Zimmer-Apartment** bis zu großzügigen **Penthouse-Wohnungen mit Terrassen** – hier findet jeder seinen perfekten Wohnraum.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der **Apostelgasse**, 1030 Wien, einer ruhigen und zentralen Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.

- **Freizeit:** Der nahegelegene **Botanische Garten der Universität Wien** bietet eine grüne Oase zum Entspannen.

- **Sport:** Beleuchtete Straßen und Radwege bieten ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten, auch am Abend.

- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind leicht erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden:

- **Buslinien:** 74A, 77A
- **Straßenbahnen:** O, 1, 71
- **Schnellbahnen:** S1, S2, S3, S4, S7, S80, R, West
- **Bahnhof Rennweg:** Nur 4 Gehminuten entfernt (400 m), mit direktem Zugang zur Wiener Innenstadt und Randbezirken.

Preis

- **Kaufpreis:** EUR 666.887,-

Sollten Sie **Fragen** haben oder eine **Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!!

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde bereits zum Besten Start Up und erneut als Qualitätsmakler 2018 ausgezeichnet!!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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