Apostelhof | Vermietete Lagerhalle mit Bürobereich im Hofensemble



Apostelhof – Hofansicht

Objektnummer: 7398/2026023499

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	508,21 m²
Lagerfläche:	508,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.290.955,00 €
Kaufpreis / m²:	2.540,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





































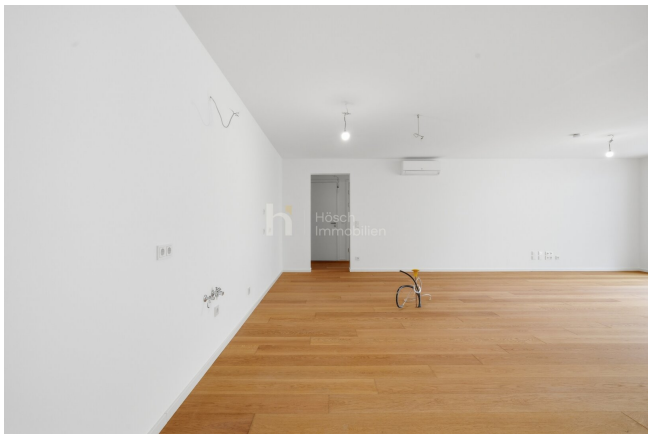

Hösch
Immobilien




































Häseh
Immobilien





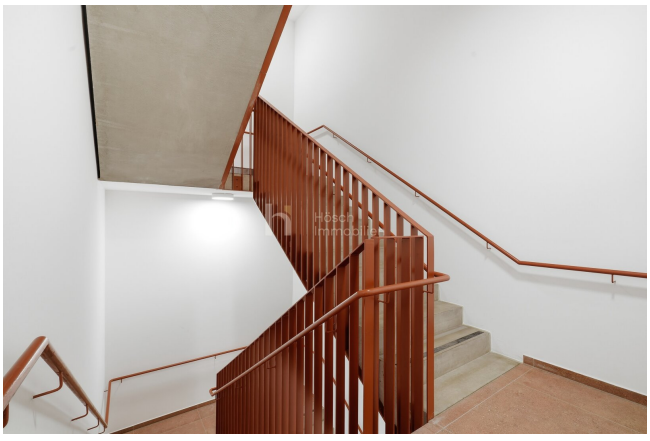

Hösch
Immobilien


Hösch
Immobilien


Hösch
Immobilien









Objektbeschreibung

APOSTELHOF – WIENER CHARAKTER UND MODERNER WOHNKOMFORT

Im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks verbindet der Apostelhof **Gründerzeit, Backsteinarchitektur und zeitgemäßen Neubau** zu einem vielseitigen Wohnensemble. Der historische Bestand, das eigenständige Hofhaus und der moderne Hoftrakt bilden unterschiedliche Wohnwelten innerhalb einer gemeinsamen Anlage. Das Zusammenspiel aus charaktervollen Fassaden, offenen Raumkonzepten und privaten Freiflächen verleiht dem Projekt seinen besonderen Reiz.

Vom kompakten Apartment über die großzügige Galeriewohnung bis zur Maisonette mit Dachterrassen reicht das Wohnungsangebot. Im Hofhaus wird auf zwei Ebenen gewohnt; im ehemaligen Fabrikgebäude treffen historische Elemente auf offene Grundrisse. Der Neubau ergänzt das Ensemble um klare Raumfolgen und eine Gartenwohnung. **Balkone, Terrassen und Gartenflächen** erweitern das Wohnen nach außen – Art und Größe werden bei jeder Einheit gesondert angegeben.

DAS ENSEMBLE AUF EINEN BLICK

- Historischer Altbestand, Backsteinhof, Hofhaus und Neubau
- Unterschiedliche Grundrisse vom Apartment bis zur Dachgeschoss-Maisonette
- Galeriewohnungen mit eigenständigem architektonischem Charakter
- Einheitenspezifische Balkone, Terrassen und Gartenflächen
- Zusätzliche Atelier- und Gewerbeflächen
- Freie Wohnungen sowie ausgewählte vermietete Bestandsobjekte

AUSSTATTUNG UND WOHNGEFÜHL

Die neu gestalteten Wohnungen verbinden helle Wohnbereiche mit sorgfältig abgestimmten Materialien. Parkett, zeitgemäße Sanitärräume und die Wärmeversorgung über Fernwärme

prägen das Ausstattungskonzept der freien Wohnungen. Die Gebäudetrakte und Grundrisse unterscheiden sich jedoch bewusst: Das konkrete Raumangebot, die Ausstattung und die Freiflächen entnehmen Sie der Beschreibung der jeweiligen Einheit.

Die vermieteten Bestandsobjekte werden mit ihren bestehenden Mietverhältnissen angeboten. Ihre Nutzung, ihr Zustand und ihre Vertragsbedingungen unterscheiden sich von den freien Wohnungen. Für jede Immobilie ist daher die **nachfolgende individuelle Beschreibung** maßgeblich.

Fotohinweis: Die Bildstrecke enthält auch Referenzaufnahmen anderer Einheiten des Projekts.

DIE GEGENSTÄNDLICHE LAGERHALLE

Eine große zusammenhängende Gewerbefläche mit Lager- und Bürobereichen steht bei diesem Angebot im Mittelpunkt. Die Halle wird mit ihrem bestehenden Mietverhältnis verkauft und ist damit eine **vermietete Gewerbeimmobilie**. Die konkrete Nutzbarkeit wird durch den Mietvertrag sowie die Regelungen zur Rampe und zur vorgelagerten Fläche bestimmt. Eine sofortige freie Übernahme wird nicht angeboten.

Die Einheit bietet **508,21 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss.

RÄUMLICHKEITEN

- Lagerhalle mit Bürobereich
- Rampe und Zugang im Hofbereich
- Bestehende gewerbliche Vermietung

AUSSTATTUNG

Die Einheit wird als vermieteter Bestand erworben. Der bestehende Mietgegenstand und die vereinbarte Nutzung bleiben für den Erwerb maßgeblich. Eine Besichtigung ermöglicht einen persönlichen Eindruck der Räume und des Zustands.

BESTEHENDES MIETVERHÄLTNIS

Die Halle ist unbefristet vermietet. Die **monatliche Pauschalmiete beträgt 3.231,38 EUR netto**, Stand Juni 2026; bei unveränderter Vorschreibung entspricht dies rechnerisch **38.776,56 EUR jährlich**. Dieser Betrag ist eine Pauschalmiete und wird nicht als gesonderter

Netto-Hauptmietzins ausgewiesen. Heizkosten und Umsatzsteuer sind getrennte Positionen. Die Miet- und Vergleichsregelungen betreffen außerdem die **Sanierung des Hallendachs, die Trennung von der zentralen Heizung sowie die Park- und Rangierflächen vor der Halle**. Diese Leistungen und Nutzungsrechte sind bei der Übernahme gesondert zu berücksichtigen; die vorgelagerte Hoffläche wird nicht pauschal als exklusives Eigentum oder frei verfügbare Stellplatzfläche angeboten.

Kaufpreis: 1.290.955,00 EUR

Eingezeichnete Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Thomas Wagner** gerne zur Verfügung: **+43 676 9486865**, t.wagner@hoesch-immobilien.at.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Abgebildetes Mobiliar und Inventar sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

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.