

## **Klassischer Altbaucharme und Backstein treffen auf Moderne**



**Objektnummer: 70121**

**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:                   | 126,20 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 23,77 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57                          |
| Kaufpreis:                    | 1.094.701,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien













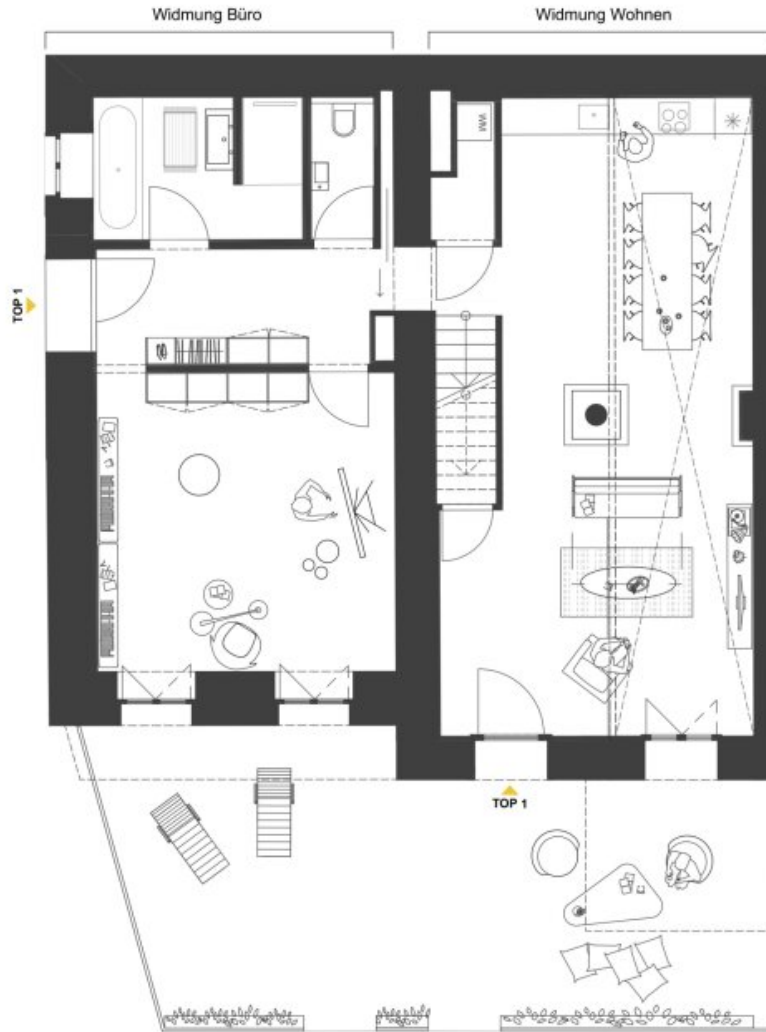




# Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

Ein Projekt der  
Nadland Development Group  



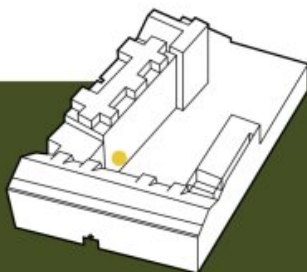
### Stiege III Erdgeschoss Top 1

#### 3 Zimmerwohnung

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Wohnen                 | 27,2                       |
| Küche                  | 21,8                       |
| Abstell.               | 1,9                        |
| Galerie                | 26,8                       |
| Vorraum (Gewerbe)      | 9,3                        |
| Atelier (Gewerbe)      | 18,2                       |
| Stauraum (Gewerbe)     | 7,6                        |
| Bad (Gewerbe)          | 8,1                        |
| WC (Gewerbe)           | 2,4                        |
| Abstell. (Gewerbe)     | 2,9                        |
| <b>Wohnfläche ges.</b> | <b>126,2 m<sup>2</sup></b> |

Terrasse 50,4

© SCHENKER SALVI WEBER ARCHITECTEN  
Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten | Angaben ohne Gewähr.  
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsansätze und im Kaufpreis nicht enthalten, die  
Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachters.  
Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!



0 1 2 3 4 5m



APOSTELHOF ENTWICKLUNG GMBH  
Taborstraße 41/18, 1020 Wien

T +43 1 36 17 755

office@gph-realestate.at

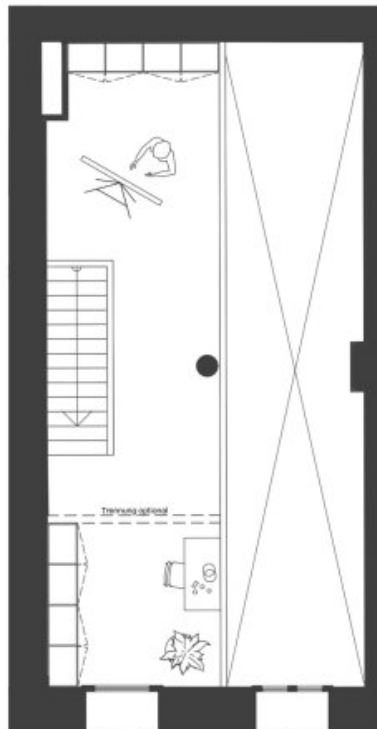
www.gph-re



# Apostelhof Verkaufspläne

Apostelgasse 25-27, 1030 Wien

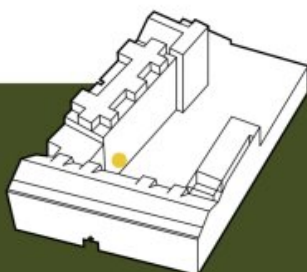
Ein Projekt der  
Nadland Development Group  



### Stiege III Galeriegesschoss Top 1

#### 3 Zimmerwohnung

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Wohnen                 | 27,2                       |
| Küche                  | 21,8                       |
| Abstellr.              | 1,9                        |
| <b>Galerie</b>         | <b>26,8</b>                |
| Vorraum (Gewerbe)      | 9,3                        |
| Atelier (Gewerbe)      | 18,2                       |
| Stauraum (Gewerbe)     | 7,6                        |
| Bad (Gewerbe)          | 8,1                        |
| WC (Gewerbe)           | 2,4                        |
| Abstellr. (Gewerbe)    | 2,9                        |
| <b>Wohnfläche ges.</b> | <b>126,2 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse               | 50,4                       |



© 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.  
Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!



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





# 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 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**

von EUR 399.831,- bis EUR 1,814,573,- netto zzgl. 20% USt.

### **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,50 bis EUR 16,50 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](http://www.ehl.at/apostelhof) unter [www.ehl.at/apostelhof](http://www.ehl.at/apostelhof) sowie auf der [Projekthomepage](http://www.apostelhof.at) 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