



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Apostelgasse 25, A-1030 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Apostelgasse 25, A-1030 Wien

Investment im Apostelhof!

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

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 22.06.2031

HWB: **B** 23,77 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A+** 0,57

## Fotos











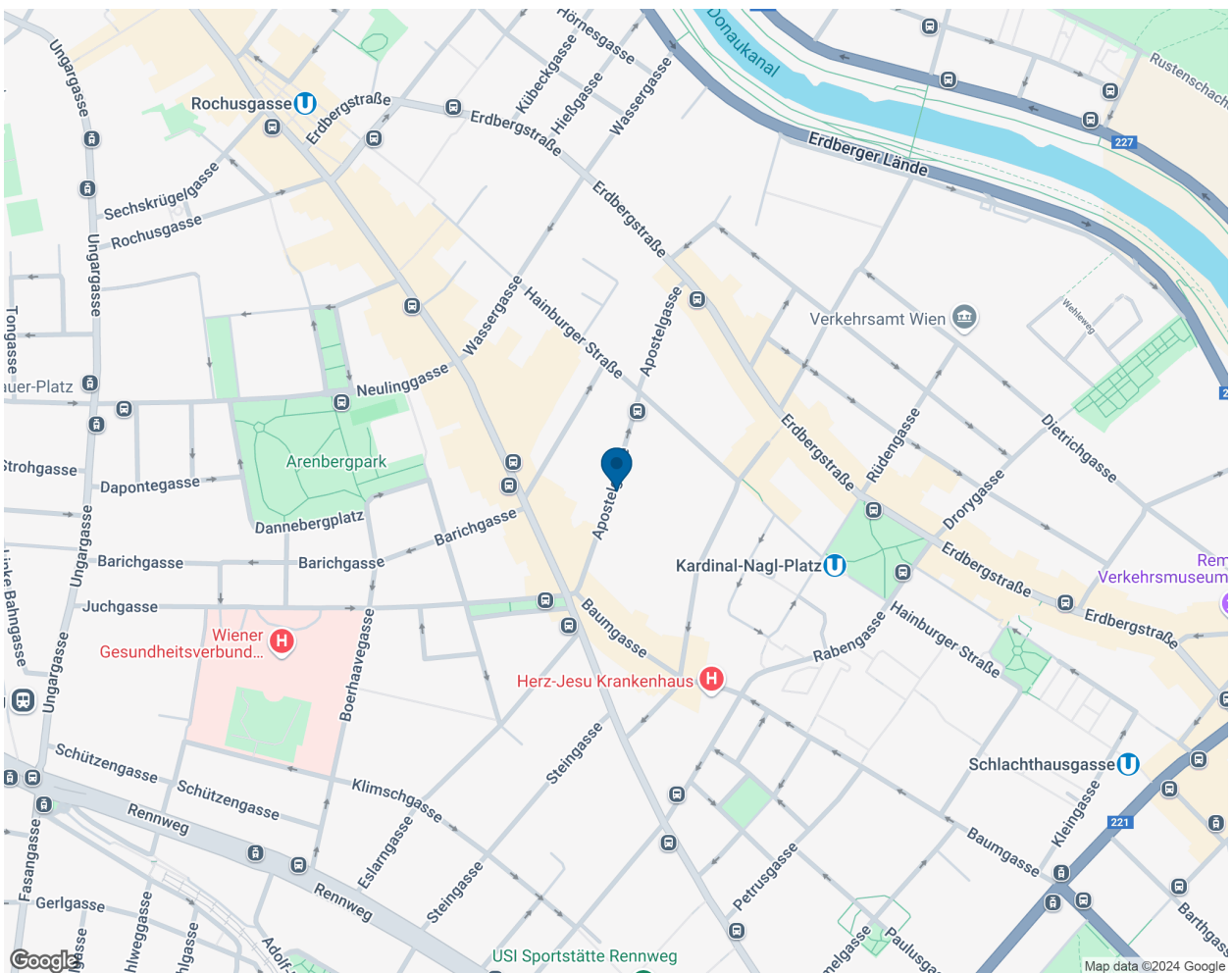
## Lageplan

Der Apostelhof befindet sich in einer ruhigen Wohngegend des 3. Wiener Gemeindebezirks, in der Nähe des Stadtzentrums.

Für diejenigen, die gerne einkaufen oder essen gehen, gibt es in der Gegend viele Möglichkeiten. Die nahegelegene Landstraßer Hauptstraße ist bekannt für ihre Geschäfte und Restaurants, auch gibt es einen großen Supermarkt in der Nähe.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz, die etwa 4 Gehminuten entfernt ist.

Die Gegend um die Apostelgasse 25 kann mit einigen kulturelle Angeboten aufwarten. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten in der Nähe ist das Schloss Belvedere, das für seine prächtige barocke Architektur und seine Kunstsammlungen bekannt ist. Ein weiteres kulturelles Highlight in der Umgebung ist das Konzerthaus Wien, eines der bekanntesten Konzerthäuser der Stadt. Das Konzerthaus beherbergt das Wiener Symphoniker Orchester.





**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

