



# Where I want to live – Apostelhof.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Apostelgasse 25, A-1030 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



## 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.

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.



Wir leben  
Immobilien.



#### 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

#### 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+

Fertigstellung: 1. Quartal 2024  
3% Kundenprovision

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.  
**Zu erwartender Mietertrag:** zwischen EUR 13,50 und 16,50/m<sup>2</sup>

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)



Wir leben  
Immobilien.



Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

#### Eckdaten

Nutzungsart:	Anlage	Baujahr:	1899
Barrierefrei:	nein	Zustand:	Erstbezug
Beziehbar:	1.Q 2024	Möblierung:	Bad
Bauart:	Altbau		

#### Energieausweis

Gültig bis:	22.06.2031
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 23,77 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	<b>A+</b> 0,57

**Kaufpreis: EUR 531.968,00 - 1.169.635,00**



Wir leben  
Immobilien.



# Impressionen



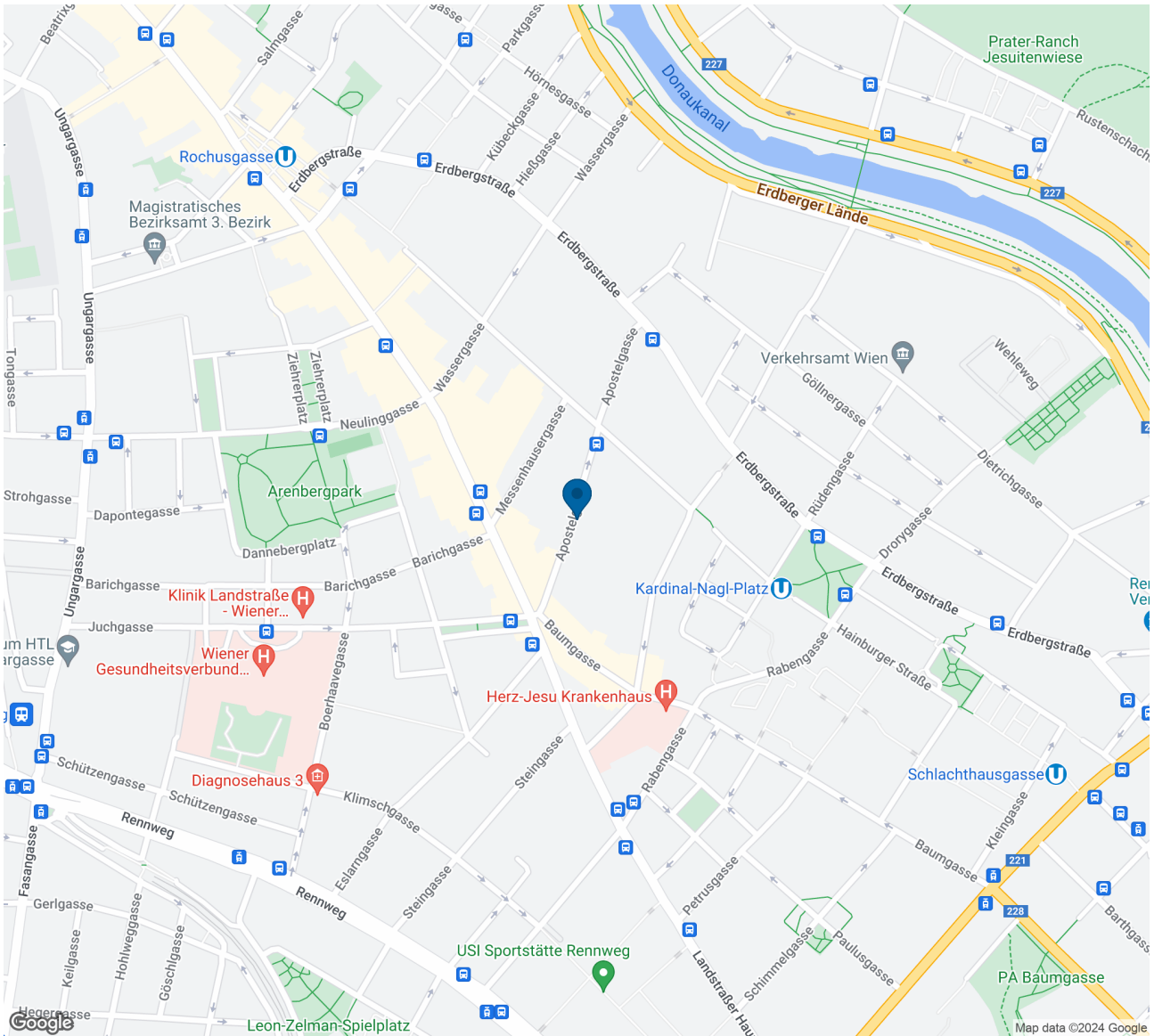








# Lageplan



## Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragerrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Vermittlungsprovision

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



Wir leben  
Immobilien.



## Ihre Ansprechpersonen



**DI Birgita EHRENBARGER**  
Eigentumswohnungen

T: +43-1-512 76 90-422  
M: +43 664 88160139  
E: b.ehrenberger@ehl.at



**Ilse Reindl, MSc**

T: +43 1 5127690 410  
M: +43 664 881 601 43  
E: i.reindl@ehl.at