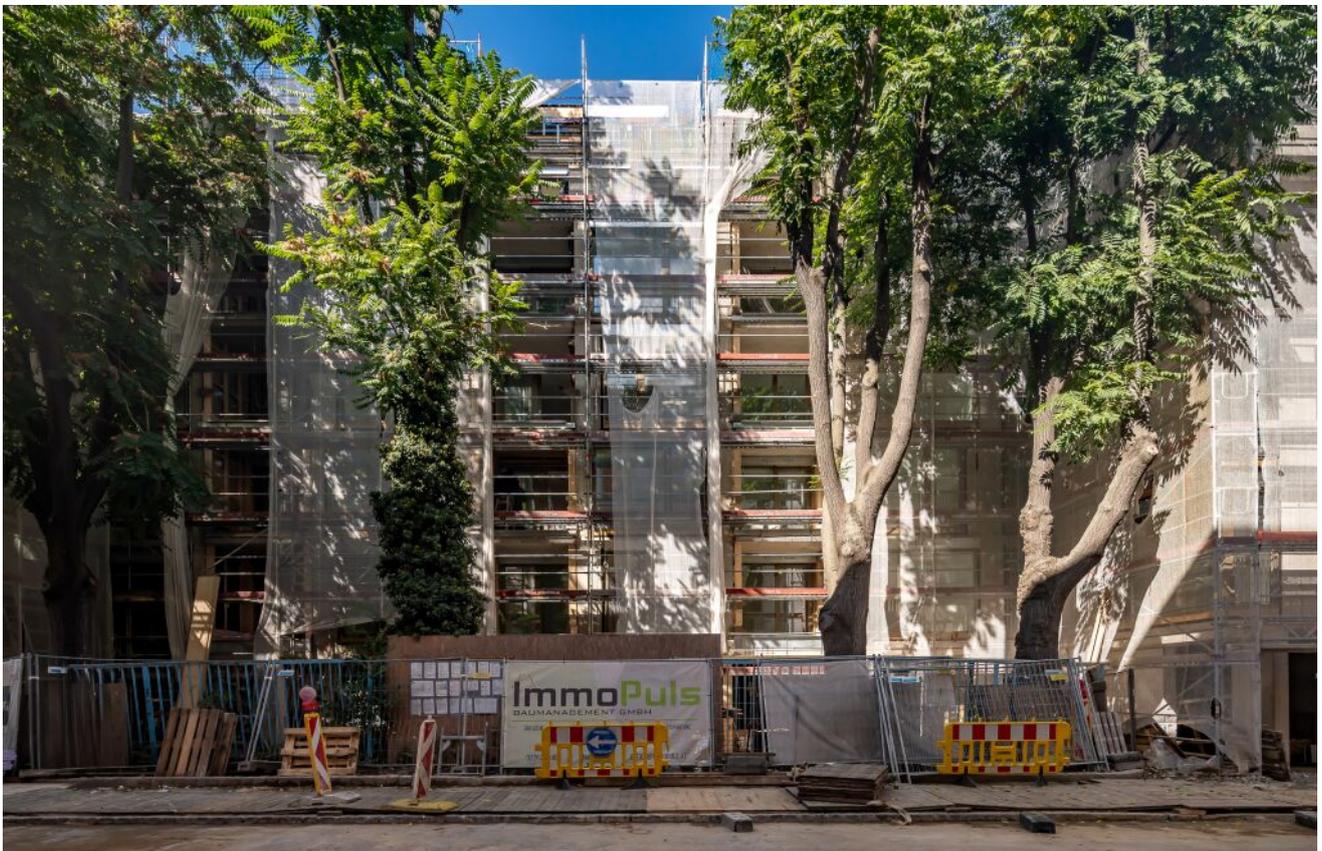


Apollogasse 18, 1070 Wien | Projektnummer: 25336

Jetzt vormerken: Projekt APOLLOGASSE18: exklusives Mietwohnungsprojekt (Erstbezug ab Q1/2025)



Ihr Ansprechpartner

Projekt Apollogasse 18

+43 1 226 27 20

+43 676 355 85 23

apollogasse18@sulek-immobilien.at

www.sulek-immobilien.at

Jetzt vormerken: Projekt APOLLOGASSE18: exklusives Mietwohnungsprojekt (Erstbezug ab Q1/2025)



Lage

Apollogasse 18

Beschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Projekt APOLLOGASSE18 und bieten hier einen Überblick über alle verfügbaren Wohneinheiten.

Ob Zwei-, Drei- oder Vierzimmerwohnung – sehen Sie sich die verschiedenen Grundrisse durch und teilen Sie uns über das Kontaktformular Ihre Favoriten mit.

Herzlichen Dank!

Hinweis zu den Bildaufnahmen: Aktuell ist die Wohnhausanlage noch eine Baustelle. Bildaufnahmen der

einzelnen Wohneinheiten folgen in Kürze. Die Wohnungen sind mit gleichem Grundriss in verschiedenen Stockwerken verfügbar. Es kann daher sein, dass die Aufnahmen aus nahezu baugleichen Wohnungen im Haus stammen.

ALLES AUS EINEN BLICK

- 63 Wohnungen zur befristeten Miete
- 53 Zweizimmer-Wohnungen mit rd. 46 - 67 m² Wohnfläche
- 9 Dreizimmer-Wohnungen mit rd. 81 - 99 m² Wohnfläche
- 1 Vierzimmer-Wohnung mit rd. 101 m² Wohnfläche
- 2 Stiegenhäuser
- Dachgeschoss Stiege 1: jeweils 1 Drei- und 1 Vier Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss Stiege 2: 6 Zweizimmer-Wohnungen
- alle Wohnungen mit Freiflächen (**Balkon, Loggia oder Terrasse**)
- moderne, zeitlose und grifflose **voll ausgestattete Küchen mit Miele-Geräten**
- effizientes Heizsystem: Luftwärmepumpe - **Fußbodenheizung**
- **Klimageräte** im DG
- Fertigstellung Jänner 2025
- **bezugsfertig ab Q1/2025 (Februar-März)**
- monatliche Mietkosten **€ 1.450,- bis € 3.499,-** (inkl. USt. & Betriebskosten; exklusive Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom))
- **perfekte öffentliche Anbindung** in alle Richtungen (U-Bahnen, S-Bahn, Regionalzüge, Straßenbahn- und Nachtbuslinien, Vienna Airport Line)

DAS PROJEKT

exklusiv & zentral.

In der Apollogasse 18, einer ruhigen Parallelgasse der bekannten und belebten Einkaufsmeile Mariahilfer Straße, entsteht ein exklusives, mehrgeschossiges Mietwohnhaus mit **63 Wohneinheiten**, einer Gewerbefläche und **Tiefgarage**. Die Wohnungen erstrecken sich in Stiege 1 über das erste bis sechste Obergeschoss des Hauses und in Stiege 2 über das erste bis dritte Obergeschoss und sind teilweise südseitig zur Apollogasse hin ausgerichtet, größtenteils jedoch hofseitig.

Die neu geschaffenen Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche zwischen **46 m² - 101 m² zzgl. Loggia** und sind alle mit **Balkonen/Terrassen oder Loggien** ausgestattet. Dies sorgt für ein freies, offenes Wohngefühl, dass man in dieser zentrumsnahen Lage sonst kaum findet. Jeder Wohnung ist zudem selbstverständlich ein eigener **Einlagerungsraum** zugeordnet.

Der Hausgemeinschaft steht, neben den **Räumlichkeiten für Fahrräder, Kinderwägen** und Müllentsorgung, auch eine praktische, integrierte **Paketkastenanlage**, eine **Waschküche** und **Tiefgarage** mit zusätzlich anmietbaren PKW-Abstellplätzen zur Verfügung. Als zentraler Bereich der Wohnhausanlage lädt die Bewohner: innen des Hauses das **Atrium** im Innenhof in der ersten Etage des Hauses zum Entspannen und Verweilen ein. Der **Schattengarten** ist ein netter Ort mit ausgewählten Bäumen, schön bestückten Pflanzentrögen, Sitzbänken und Spielhockern. Ebenfalls im ersten Obergeschoss befindet sich der **Gemeinschaftsraum**, ausgestattet mit einer Küche, Esstisch, Sitzbänken und Loungegarnitur. Im 4. Obergeschoss befindet sich auf dem Dach der Stiege 2 eine gemeinschaftliche **Fitnessterrasse**, ausgestattet mit Outdoor-Fitnessgeräten, welche zu sportlichen

Aktivitäten anregen.

Das Projekt bietet ein **alternatives Gesamtenergiekonzept**: Die Beheizung als auch die Warmwasserbereitung erfolgt über **Luftwärmepumpen** und die am Dach des Objekts installierte **Photovoltaik-Anlage** dient hierfür zur Strombereitung.

TIEFERSTEHEND FINDEN SIE EINE ÜBERSICHT ALLER VERFÜGBARER WOHN EINHEITEN!

DIE AUSSTATTUNG

hochwertig & praktisch.

Die Ausstattung der Mietwohnungen ist durchdacht und auf eine lange Lebensdauer ausgelegt.

Gleich beim Betreten fällt der edle **Parkettboden aus Eichenholz** auf, unter dem sich eine moderne **Fußbodenheizung** verbirgt. In den Nassräumen wurden robuste **Feinsteinzeugfliesen** verlegt. Die Fenster aller Wohnungen weisen einen außenliegenden **Sonnenschutz** auf (**fassadenintegrierte Raffstore** mit 3-Bogenlamellen), der für effektive Beschattung und so auch im Sommer für angenehme Temperaturen sorgt. Im Dachgeschoss sind die Wohnräume zusätzlich mit Klimageräten ausgestattet.

Die **Küche** nimmt einen besonders hohen Stellenwert in jeder dieser Wohnungen im 7. Bezirk in Wien ein, sie ist das kommunikative Zentrum. Deshalb wurde hier auf eine bewährte, **zeitlose Optik in Weiß** und zuverlässige **Markenqualität von Miele** gesetzt. Neben einer großen, integrierten Kühl-Gefrierschrankskombination zählen unter anderem auch ein Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug und Geschirrspüler zur Grundausstattung. Die Küchenzeilen sind raumhoch mit weißer Arbeitsfläche und Rückenwand und **grifflos** gestaltet.

Alle Wohneinheiten verfügen zeitgemäß über ein **separates WC mit Handwaschbecken**, sowie ein Badezimmer mit **Badewanne** und **Handtuchheizkörper**. Die Sanitärräume sind praktischerweise bereits mit einem **Wandspiegel** ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über einen **Waschmaschinen-Anschluss** – situiert im Abstellraum oder Badezimmer der Wohnung. Auf den Freiflächen sind idealerweise bereits **Pflanzentröge** und **Wasseranschlüsse** installiert.

DIE LAGE

nah & vielfältig.

Die Apollogasse 18 liegt im beliebten 7. Wiener Bezirk Neubau und bietet eine lebendige Umgebung mit vielseitiger Kulinarik, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Das Viertel zeichnet sich durch historische Architektur und charmante Boutiquen und Cafés aus, während die nahegelegene Mariahilfer Straße das Einkaufsangebot ergänzt. Die exzellente Nahversorgung und hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen die Lage besonders attraktiv. Für Autofahrer besteht die Möglichkeit der langfristigen Anmietung von Abstellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage oder der kurzfristigen Nutzung des Parkhauses Apollo-Garage direkt gegenüber der Liegenschaft.

Insgesamt lässt die Lage keine Wünsche offen – wer hier wohnt, für den sind lange Wege Vergangenheit.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Und wenn das Ziel mal weiter entfernt liegt, gibt es naheliegende Lösungen. Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien, sowie mehrere U-Bahn-, Schnellbahn- und Zugverbindungen in direkter Umgebung ermöglichen eine schnelle Anbindung zu allen wichtigen Punkten in und außerhalb der Stadt. Der **Westbahnhof**, ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine **direkte Verbindung zum Flughafen** Wien Schwechat ist ebenfalls vorhanden.

Nachstehend finden Sie eine detaillierte Übersicht der nahegelegenen Haltestellen:

- 140m (2 Gehminuten) **Stollgasse**: Straßenbahnlinie **5**
- 300m (4 Gehminuten) **Zieglergasse**: **U-Bahn-Linie U3**
- 450-500m (6-8 Gehminuten) **Westbahnhof**:
 - **U-Bahn-Linie U6**
 - **Schnellbahn S50**
 - diverse **Regionalzüge (ÖBB)** und **Westbahn**
 - **Vienna Airport Line** (direkte Busverbindung zum Flughafen)
 - **Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 49, 52**
 - Nachtbuslinien N6, N8, N49, N54

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung:

Die Mariahilfer Straße ist ein beliebtes Shoppingziel mit einer breiten Palette an Geschäften, die von großen internationalen Ketten über lokale Boutiquen bis hin zu Fachgeschäften reicht.

- **Lebensmittel**: Billa - 130m (2 Gehminuten), Lidl - 270m (4 Gehminuten), auch sonntags geöffnet: U3 Supermarkt - 500m (6 Gehminuten)
- **Drogerie**: DM - 350m (4 Gehminuten), Reformstark Martin - 400m (6 Gehminuten)
- **Apotheke** zur Kaiserkrone, Mariahilfer Straße - 350m (4 Gehminuten)
- **Bank- und Post**: Filiale Zieglergasse - 240m (3 Gehminuten)

Bildungseinrichtungen:

Neubau bietet obendrein ein breit gefächertes Angebot an verschiedensten Bildungseinrichtungen. Viele davon, **sowohl private als auch öffentliche Schulen**, befinden sich in fußläufiger Nähe zur Liegenschaft, z.B.: GTVS Neubau, PVS und MS St. Marien, MS Neubaugasse, Mittelschule und AHS Kenyongasse, GRG7 Kandlgasse, Musikgymnasium Wien etc. Für die Kleinsten können Sie allein im Radius von 500m aus mindestens zehn unterschiedlichen **Kindergärten** wählen. Zudem ist eine Vielzahl an Anbietern für **Erwachsenenbildung** in dieser Umgebung situiert.

Kultur und Freizeit:

Zahlreiche **Galerien, Kunstcafés, Museen** und **Theater** prägen das Viertel. Der **Kulturbereich rund um die Neubaugasse** ist sehr vielfältig: besuchen Sie beispielsweise das Raimundtheater, Renaissance Theater, Apollo Kino, unterschiedliche Museen und spazieren Sie anschließend gemütlich nachhause. Auch **Nachtclubs** sind fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen **Grünflächen**, darunter der Burggarten oder der Volksgarten, bieten Ihnen zudem einen idealen Rückzugsort und laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Für Sportbegeisterte gibt es mehrere **Fitnessstudios** in Gehreichweite: Clever Fit, McFit, EVO Fitness Mariahilfer Straße, John-Harris-Schillerplatz, uvm.

Gastronomie:

In der Umgebung befinden sich unzählige **Restaurants, Cafés** und **Bars**, die für jede Gelegenheit das passende



Ambiente bieten. Der Bezirk ist besonders für seine kreative Gastronomieszene bekannt. Neben österreichischer Küche finden sich gleichermaßen internationale Angebote, von italienischen Restaurants über asiatische Lokale bis hin zu amerikanischen Fast-Food-Ketten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne tel. unter [+43 1 226 27 20](tel:+4312262720) oder per E-Mail an apollogasse18@sulek-immobilien.at zur Verfügung.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können.

Wir danken für Ihr Verständnis.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Projektnummer:	25336
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	7
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2024
Beziehbar:	Q1/2025 (Februar-März)
Status:	Im Bau
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut

Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	02.07.2034
HWB:	 20,1 kWh/m²a
fGEE:	 0,68

Einheiten

Stiege: 1

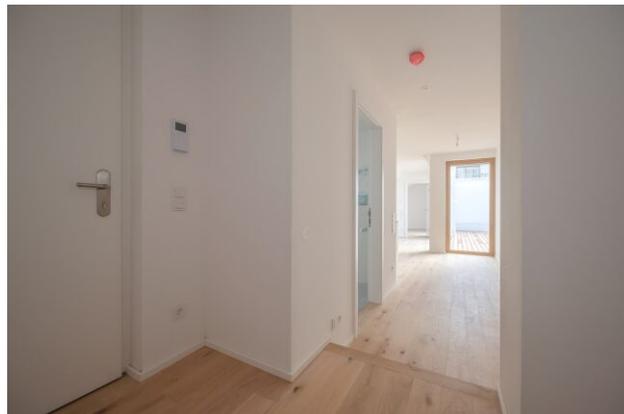
Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
25372	1	1. Etage	2	57,78 m ²	Loggia: 13,07 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25375	2	1. Etage	2	58,9 m ²	Loggia: 13,07 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25380	3	1. Etage	2	58,78 m ²	Loggia: 11,45 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25381	4	1. Etage	3	86,94 m ²	Loggia: 13,84 m ²	2.695,00 €	verfügbar
25382	5	1. Etage	2	66,5 m ²	Loggia: 3,15 m ²	1.750,01 €	verfügbar
25383	6	1. Etage	2	49,91 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.450,00 €	verfügbar
25384	7	1. Etage	2	49,91 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.450,00 €	verfügbar
25385	8	1. Etage	2	49,91 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.450,00 €	verfügbar
25386	9	2. Etage	3	98,99 m ²	Loggia: 9,77 m ²	2.795,00 €	verfügbar
25387	10	2. Etage	2	57,82 m ²	Loggia: 13,78 m ²	1.750,00 €	verfügbar
25388	11	2. Etage	2	58,95 m ²	Loggia: 13,78 m ²	1.750,00 €	verfügbar
25389	12	2. Etage	2	58,86 m ²	Loggia: 12,03 m ²	1.750,00 €	verfügbar
25390	13	2. Etage	3	86,96 m ²	Loggia: 14,37 m ²	2.750,00 €	verfügbar
25393	14	2. Etage	2	66,5 m ²	Loggia: 3,15 m ²	1.799,00 €	verfügbar
25394	15	2. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.499,01 €	verfügbar
25395	16	2. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.499,01 €	verfügbar
25396	17	2. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.499,01 €	verfügbar
25397	18	2. Etage	2	61,53 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.799,00 €	verfügbar
25398	19	3. Etage	3	93,76 m ²	Balkon: 9,89 m ²	2.850,00 €	verfügbar
25399	20	3. Etage	2	57,78 m ²	Balkon: 12,81 m ²	1.799,01 €	verfügbar
25400	21	3. Etage	2	58,78 m ²	Balkon: 12,81 m ²	1.799,01 €	verfügbar
25401	22	3. Etage	2	58,78 m ²	Balkon: 10,46 m ²	1.799,01 €	verfügbar
25402	23	3. Etage	3	81,89 m ²	Balkon: 13,9 m ²	2.795,00 €	verfügbar
25403	24	3. Etage	2	66,59 m ²	Loggia: 3,15 m ²	1.850,00 €	verfügbar
25404	25	3. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.550,00 €	verfügbar
25405	26	3. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.550,00 €	verfügbar
25406	27	3. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.550,00 €	verfügbar
25407	28	3. Etage	2	61,53 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.850,00 €	verfügbar
25408	29	4. Etage	2	59,22 m ²	Terrasse: 39,5 m ²	1.799,00 €	verfügbar
25409	30	4. Etage	2	57,44 m ²	Terrasse: 38,21 m ²	1.799,00 €	verfügbar
25410	31	4. Etage	2	61,95 m ²	Terrasse: 30,12 m ²	1.875,01 €	verfügbar
25411	32	4. Etage	2	66,53 m ²	Loggia: 3,15 m ²	1.899,00 €	verfügbar
25412	33	4. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.599,00 €	verfügbar
25414	34	4. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.599,00 €	verfügbar
25415	35	4. Etage	2	49,95 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.599,00 €	verfügbar
25416	36	4. Etage	2	61,54 m ²	Loggia: 3,08 m ²	1.899,00 €	verfügbar
25417	37	5. Etage	2	59,65 m ²	Balkon: 7,88 m ²	1.799,00 €	verfügbar
25418	38	5. Etage	2	57,87 m ²	Balkon: 7,88 m ²	1.775,00 €	verfügbar
25419	39	5. Etage	2	61,99 m ²	Balkon: 7,88 m ²	1.845,00 €	verfügbar
25422	40	5. Etage	2	59,34 m ²	Terrasse: 6,78 m ²	1.750,00 €	verfügbar
25423	41	5. Etage	2	46,22 m ²	Terrasse: 0,91 m ² Loggia: 3,29 m ²	1.525,00 €	verfügbar

25424	42	5. Etage	2	46,22 m ²	Terrasse: 4,2 m ²	1.525,00 €	verfügbar
25425	43	5. Etage	2	46,22 m ²	Terrasse: 0,91 m ² Loggia: 3,29 m ²	1.525,00 €	verfügbar
25426	44	5. Etage	2	53,8 m ²	Terrasse: 6,7 m ²	1.649,00 €	verfügbar
25428	45	6. Etage	3	88,61 m ²	Terrasse: 36,08 m ²	2.999,00 €	verfügbar
25429	46	6. Etage	4	101,44 m ²	Terrasse: 47,36 m ²	3.499,00 €	verfügbar

Stiege: 2

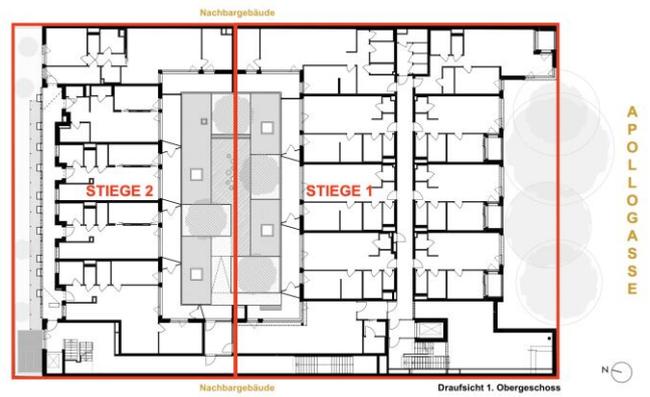
Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
25430	1	1. Etage	3	82,46 m ²	Loggia: 13,49 m ²	2.550,00 €	verfügbar
25431	2	1. Etage	2	52,38 m ²	Loggia: 11,12 m ²	1.650,01 €	verfügbar
25432	3	1. Etage	2	52,48 m ²	Loggia: 11,12 m ²	1.650,00 €	verfügbar
25433	4	1. Etage	2	50,26 m ²	Loggia: 9,38 m ²	1.599,00 €	verfügbar
25434	5	1. Etage	3	90,21 m ²	Loggia: 13,73 m ²	2.625,00 €	verfügbar
25435	6	2. Etage	2	68,78 m ²	Loggia: 9,27 m ²	1.950,00 €	verfügbar
25436	7	2. Etage	2	54,51 m ²	Loggia: 9,93 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25437	8	2. Etage	2	52,45 m ²	Loggia: 11,73 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25438	9	2. Etage	2	52,48 m ²	Loggia: 11,73 m ²	1.695,00 €	verfügbar
25439	10	2. Etage	2	50,44 m ²	Loggia: 9,93 m ²	1.650,00 €	verfügbar
25441	11	2. Etage	3	90,22 m ²	Loggia: 14,3 m ²	2.795,00 €	verfügbar
25442	12	3. Etage	2	56,15 m ²	Balkon: 9,38 m ²	1.650,00 €	verfügbar
25443	13	3. Etage	2	54,27 m ²	Balkon: 8,82 m ²	1.650,00 €	verfügbar
25444	14	3. Etage	2	52,36 m ²	Balkon: 10,76 m ²	1.625,00 €	verfügbar
25445	15	3. Etage	2	52,36 m ²	Balkon: 10,76 m ²	1.625,00 €	verfügbar
25446	16	3. Etage	2	50,83 m ²	Balkon: 9,56 m ²	1.595,00 €	verfügbar
25447	17	3. Etage	2	58,18 m ²	Balkon: 13,82 m ²	1.725,00 €	verfügbar

Weitere Fotos









2 Zimmer Wohnungen



Grundrisspläne

Nordpfeil zur Orientierung (Ausrichtung)

Grundrisstyp B1

Stiege 1 Top 1, 2, 3, 10, 11, 12



Stiege 1 OG 1 Top 1



Stiege 1 OG 1 Top 2



Stiege 1 OG 1 Top 3



Stiege 1 OG 2 Top 10



Stiege 1 OG 2 Top 11



Stiege 1 OG 2 Top 12

Grundrisstyp B2
Stiege 1 Top 5, 14, 24, 32



Stiege 1 OG 1 Top 5



Stiege 1 OG 2 Top 14



Stiege 1 OG 3 Top 24



Stiege 1 OG 4 Top 32

Grundrissstyp B3

Stiege 1 Top 6, 7, 8, 15, 16, 17, 25, 26, 27, 33, 34, 35



Stiege 1 OG 1 Top 6



Stiege 1 OG 1 Top 7



Stiege 1 OG 1 Top 8



Stiege 1 OG 2 Top 16



Stiege 1 OG 2 Top 17



Stiege 1 OG 3 Top 25



Stiege 1 OG 3 Top 26



Stiege 1 OG 3 Top 27



Stiege 1 OG 4 Top 33



Stiege 1 OG 4 Top 34



Stiege 1 OG 4 Top 35

Grundrisstyp B6

Stiege 1 Top 18, 28, 36



Stiege 1 OG 2 Top 18



Stiege 1 OG 3 Top 28



Stiege 1 OG 4 Top 36

Grundrisstyp B8
Stiege 1 Top 20

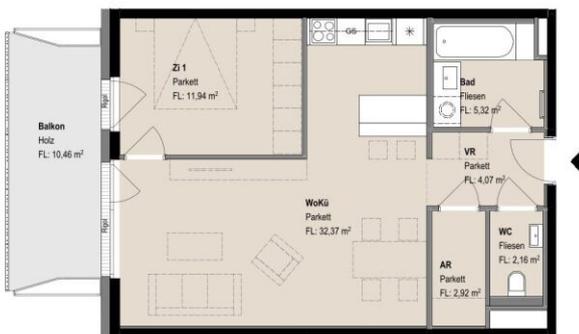


Stiege 1 OG 3 Top 20

Grundrisstyp B9
Stiege 1 Top 21, 22



Stiege 1 OG 3 Top 21



Stiege 1 OG 3 Top 22

Grundrisstyp B14
Stiege 1 Top 29, 37



Stiege 1 OG 4 Top 29



Stiege 1 OG 5 Top 37

Grundrisstyp B15

Stiege 1 Top 30, 38



Stiege 1 OG 4 Top 30



Stiege 1 OG 5 Top 38

Grundrisstyp B16

Stiege 1 Top 31, 39



Stiege 1 OG 4 Top 31



Stiege 1 OG 5 Top 39

Grundrisstyp B17

Stiege 1 Top 40



Stiege 1 OG 5 Top 40

Grundrisstyp B18

Stiege 1 Top 41, 42, 43



Stiege 1 OG 5 Top 41



Stiege 1 OG 5 Top 42



Stiege 1 OG 5 Top 43

Grundrisstyp B19

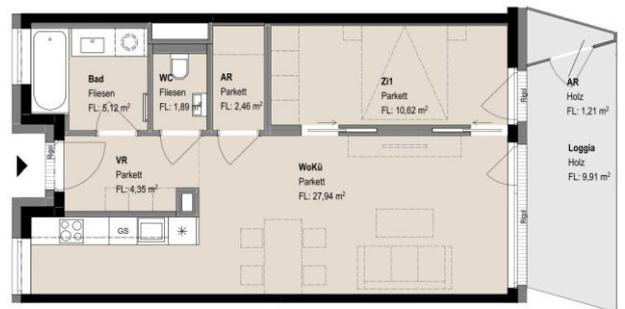
Stiege 1 Top 44



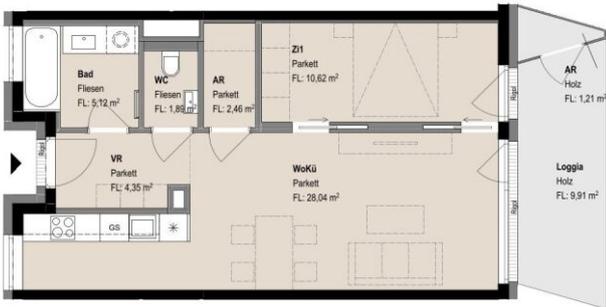
Stiege 1 OG 5 Top 44

Grundrisstyp B4

Stiege 2 Top 2, 3, 7, 8, 9



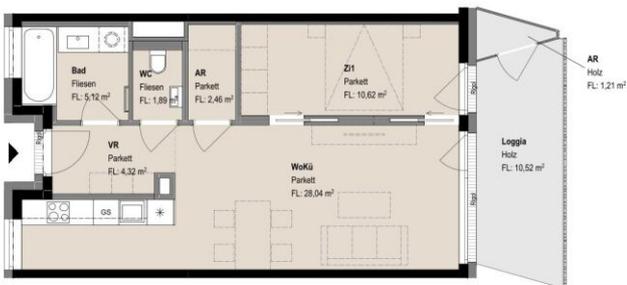
Stiege 2 OG 1 Top 2



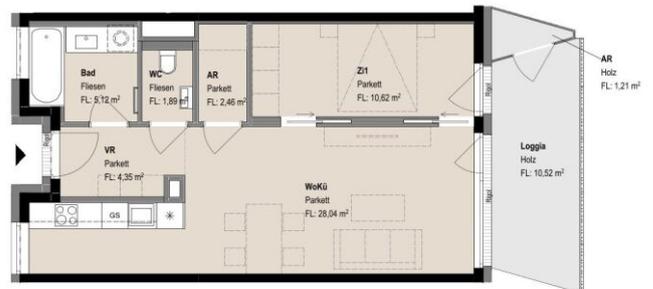
Stiege 2 OG 1 Top 3



Stiege 2 OG 2 Top 7



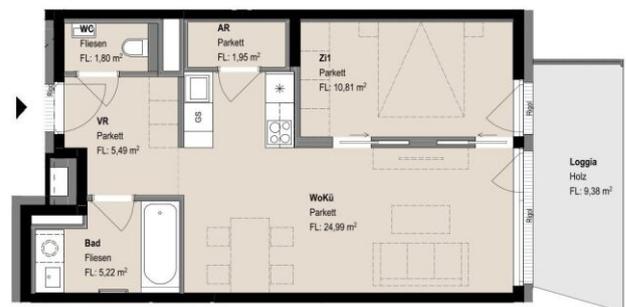
Stiege 2 OG 2 Top 8



Stiege 2 OG 2 Top 9

Grundrisstyp B5

Stiege 2 Top 4, 10



Stiege 2 OG 1 Top 4



Grundrisstyp B7
Stiege 2 Top 6

Stiege 2 OG 2 Top 10



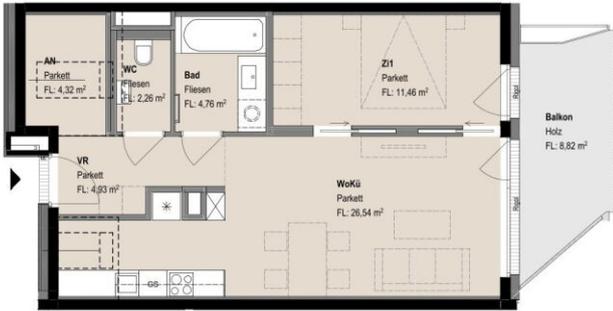
Grundrisstyp B10
Stiege 2 Top 12

Stiege 2 OG 2 Top 6

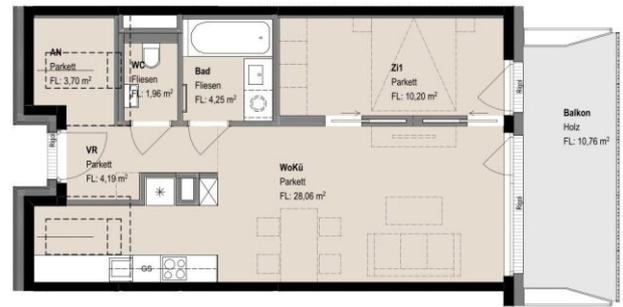


Grundrisstyp B11
Stiege 2 Top 13, 14, 15

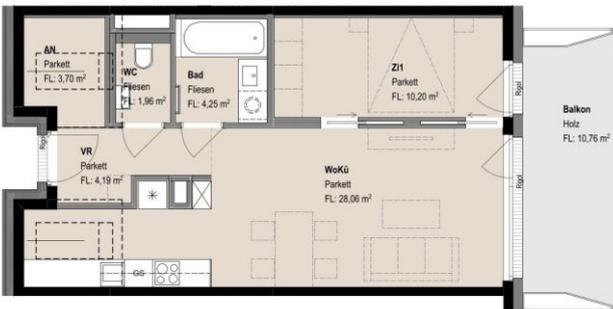
Stiege 2 OG 3 Top 12



Stiege 2 OG 3 Top 13



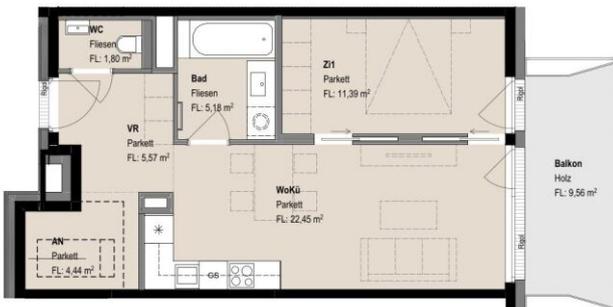
Stiege 2 OG 3 Top 14



Stiege 2 OG 3 Top 15

Grundrisstyp B12

Stiege 2 Top 16



Stiege 2 OG 3 Top 16

Grundrisstyp B13

Stiege 2 Top 17



Stiege 2 OG 3 Top 17

3 Zimmer Wohnungen

Grundrisspläne



Nordpfeil zur Orientierung (Ausrichtung)

Grundrisstyp C1

Stiege 1 Top 4, 13



Stiege 1 OG 1 Top 4



Stiege 1 OG 2 Top 13

Grundrisstyp C4

Stiege 1 Top 9, 19



Stiege 1 OG 2 Top 9



Grundrisstyp C5

Stiege 1 Top 23

Stiege 1 OG 3 Top 19



Grundrisstyp C6

Stiege 1 Top 45

Stiege 1 OG 3 Top 23



Grundrisstyp C2
Stiege 2 Top 1

Stiege 1 OG 6 Top 45



Grundrisstyp C3
Stiege 2 Top 5, 11

Stiege 2 OG 1 Top 1



Stiege 2 OG 1 Top 5



Stiege 2 OG 2 Top 11

4 Zimmer Wohnung



Grundrissplan

Nordpfeil zur Orientierung (Ausrichtung)

Grundrisstyp D1

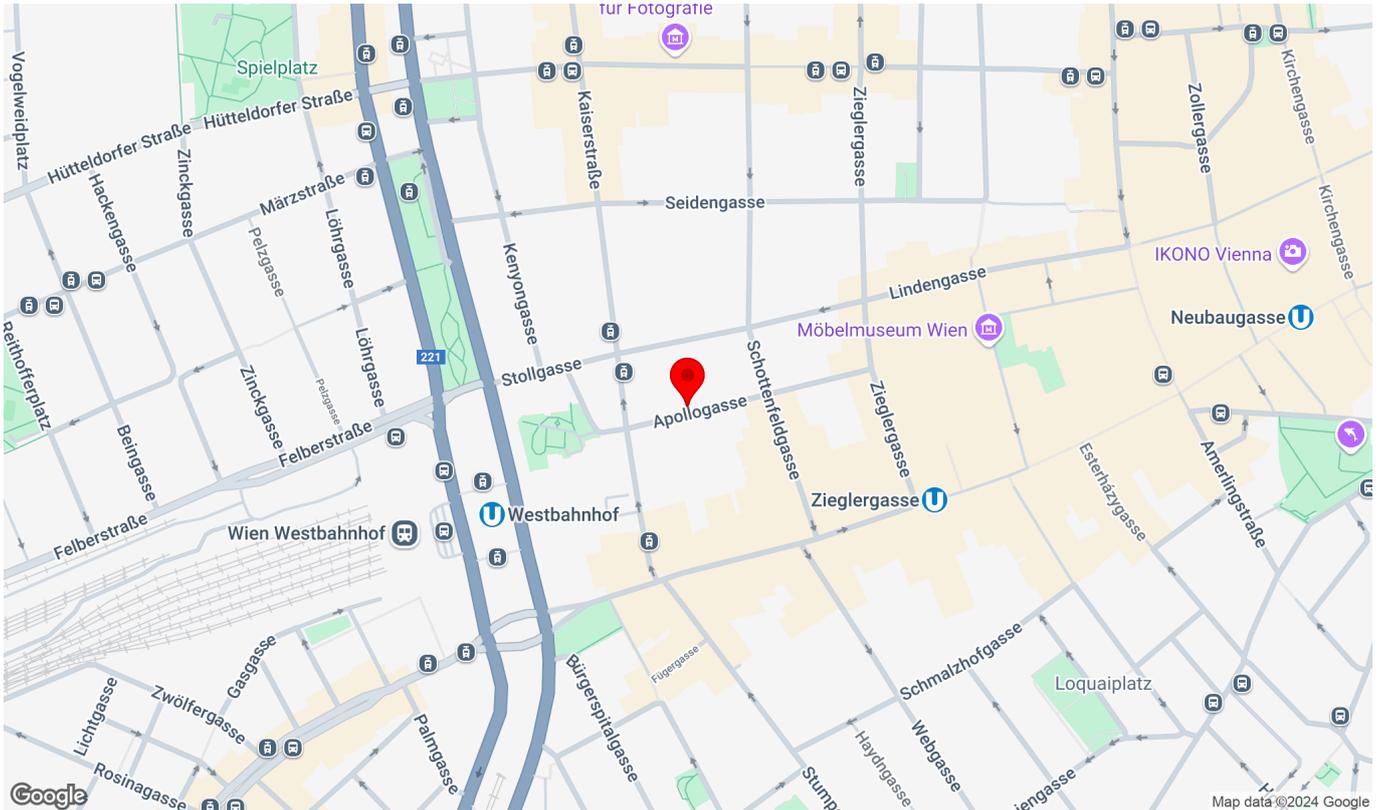
Stiege 1 Top 46



Stiege 1 OG 6 Top 46

Lage

Apollogasse 18, 1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	200 m
Klinik	75 m
Krankenhaus	700 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	550 m

Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	4.775 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	150 m
Universität	200 m
Höhere Schule	775 m

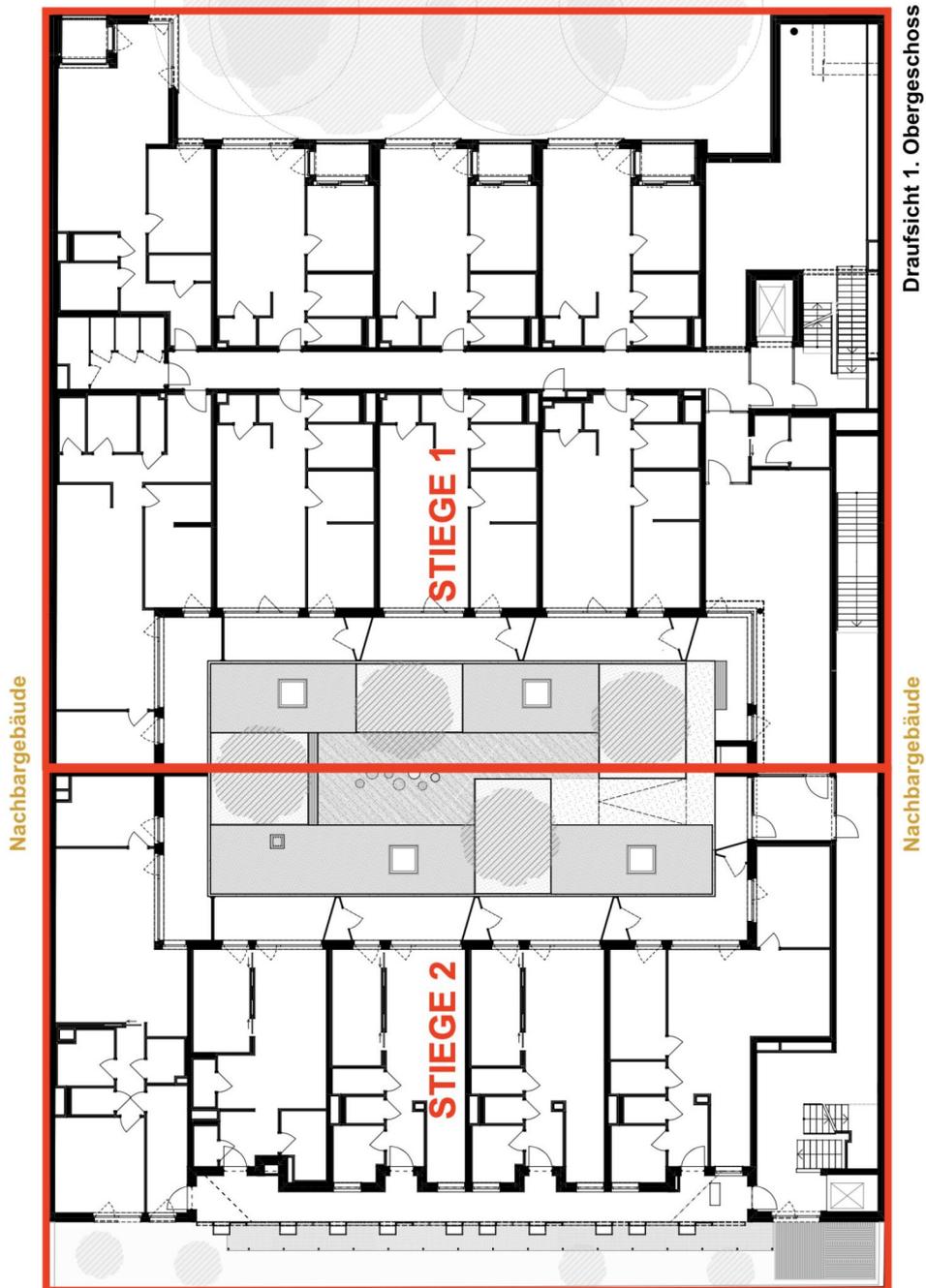
Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	250 m
Polizei	400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

APOLLONGASSE



Draufsicht 1. Obergeschoss

Nachbargebäude

Informationsblatt

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

ÖVI-Form Nr. 14M/07/2023

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters	2
II. Rücktrittsrechte	3

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

vertreten durch
zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäfts-
gelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

**Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirt-
schaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den
Vermieter tätig ist.**



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreu-
händer, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 14M/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2. OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig er-
stellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Vorausset-
zung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird
ausdrücklich ausgeschlossen. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen
Zustimmung.

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Miet-
wohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler
in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der
Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berech-
tigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird
der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, viel-
mehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tä-
tig wird, nicht für den Mieter.

Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

§ 17 a. (1) Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen
als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmiet-
vertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von
diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

(2) Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision
vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungs-
mietvertrags beauftragt hat.

(3) Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmak-
ler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an ei-
nem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189 a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittel-
bar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Perso-
nen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler
am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbunde-
nen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwal-
ter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben
kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Makler-
vertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisio-
nspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters
inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise
bewirbt.

(4) Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungs-
mietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften
Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Woh-
nungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.

(5) Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie

1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang
mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht pro-
visionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Ver-
mittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegen-
leistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer es als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

II. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30a KSchG

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG) kann binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären, wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

2. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).