

Top sanierter 3-Zimmer Erstbezug beim Karmelitermarkt



Objektnummer: 19321
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	98,72 €
USt.:	12,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

Bis zu € 25.000,-
Ersparnis beim
Wohnungskauf!

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

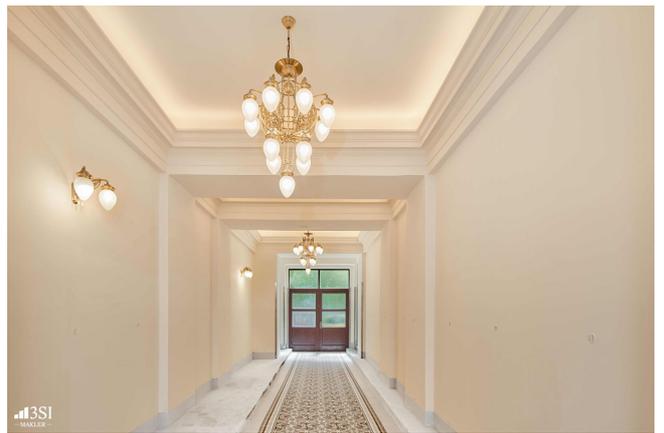
*Bedingungen und
Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

3SI
— MAKLER —













Die in der Pflandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.
 Projekt: 30.06.2021



A4 | M 1:100



KARMELITA

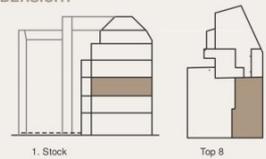
GROSSE PFARRGASSE 6 · 1020 WIEN

TOP 8 / 1. STOCK

Wohnfläche **65.03 m²**

1	Vorraum	10.22 m ²
2	WC	1.45 m ²
3	Bad	3.26 m ²
4	Abstellraum	0.60 m ²
5	Zimmer	13.79 m ²
6	Zimmer	9,64 m ²
7	Wohnküche	26.07 m ²

ÜBERSICHT



3SI
IMMOGROUP

KARMELITA.AT

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechteintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Wohnung Top 5 im 1. Obergeschoß (über Mezz.)

Diese exklusive Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss! Die geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein separates WC mit Handwaschbecken schaffen ein rundum perfektes Wohnambiente. Die Wohnung im 1. Stock des Stilaltbaus ist mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden und aufgrund ihrer Großzügigkeit für den idealen Lichteinfall sorgen, zieren die Fassade. Das moderne Bad begeistert dank Markensanitärprodukten, erstklassiger Qualität, Komfort und Design.

Diese hochwertig sanierte und geräumige 2-Zimmer-Stilaltbauwohnung mit ca. 65m², teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- hofseitiges Schlafzimmer
- straßenseitiges Zimmer
- Badezimmer
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnküche

Da die Wohnung derzeit saniert wird, dienen die dargestellten Fotos als Beispielbilder einer bereits fertig gestellten Wohnung.

Ausstattung

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Fenster mit -Fach-Isolierverglasung
- Exklusive Sanitärprodukte namhafter Marken
- Fußbodenheizung

Umgebung

Am herrlichen 6 Minuten fußläufig entfernten Donaukanal lässt sich der Sommer in Wien in vollen Zügen genießen. Entlang der innerstädtischen Flaniermeile mit insgesamt 17 Kilometern Länge finden sich viele Lokale mit Beach-Feeling. Aufgeschüttete Sandstrände mit Sonnenliegen vor der historischen Kulisse der Altstadt verleihen ein ganz besonderes Flair. Wer es lieber sportlich möchte, kann den Donaukanal von Nussdorf bis zum Wiener Hafen mit dem Fahrrad erkunden.

Von der Großen Pfarrgasse ist die U-Bahn Station U2 Taborstraße zu Fuß in 3 Minuten und die Station U2/U4 in 5 Minuten zu erreichen. Diese sowie die Straßenbahnlinien 2 ermöglichen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt.

Im begehrten Karmeliterviertel entsteht der perfekte Ort für Menschen, die in einer wachsenden Metropole das Besondere suchen. Lassen Sie sich von der unvergleichlichen Vielfalt an erstklassigen Restaurants, Lokalen und Cafés beflügeln und nehmen Sie das einzigartige Gefühl der Verwöhnung mit nach Hause. Die exklusiven Eigentumswohnungen und luxuriösen Penthouses bieten reichlich Platz für Genussmomente auf hohem Niveau. Umgeben von ausgezeichneten Möglichkeiten: Aufregendes Essen und erstklassige Bars machen die Gegend rund um den Karmelitermarkt zu einem der vielfältigsten und

spannendsten Grätzl Wiens. Der seit 1671 bestehende Karmelitermarkt gehört zu den besten Genussadressen Wiens und beeindruckt durch seine große Auswahl an internationalen Delikatessen und frischen Bio-Spezialitäten.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <475m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <325m
Universität <650m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m
Post <375m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap