

The Pearl: 2-Zimmer Erstbezug direkt beim Karmelitermarkt



Objektnummer: 21455

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Große Schiffgasse 9 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1990 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 60,42 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 50,40 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 499.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER





3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER





3SI MAKLER



Große Schifflgasse 9
1020 Wien

Top 2 • 1 OG

Wohnfläche 63,38 m²
Terrasse 4,59 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnenküche
- 3 WC
- 4 Bad
- 5 Schlafzimmer
- 6 Abstellraum
- 7 Terrasse

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 M 1:100

0

5

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

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Willkommen in einem exklusiven Neubau-Refugium im Herzen von Wien, direkt beim beliebten Karmelitermarkt. Dieses historische Gebäude vereint modernen Komfort und traditionellen Charme. Nach umfangreicher Sanierung bieten wir Ihnen 24 hochwertige Wohnungen zum Verkauf, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zur Vermietung ideal geeignet sind.

Ein besonderes Highlight: Das Haus unterliegt dem freien Mietzins – in dieser Lage eine seltene Gelegenheit und besonders attraktiv für Kapitalanleger.

- Erstbezug nach Sanierung
- Freier Mietzins
- Optionale KFZ-Stellplätze im Haus
- Optimale Lage direkt am Karmelitermarkt
- Unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Größtenteils mit Freiflächen
- Ideal für Investoren und Eigennutzer – eine einmalige Gelegenheit, in einen echten Wiener Traditionsbau mit modernem Flair zu investieren

Die Wohnungen variieren in der Größe von 29 m² bis 73 m² und bieten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die sich für unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse eignen. Jede Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse und

hochwertige Ausstattung. Die modernen Freiflächen bieten einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen.

Top 2

Zum Verkauf gelangt eine stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Freifläche & einer Wohnfläche von ca. 60m² im 1.Liftstock.

Ein durchdachter Grundriss, exklusive Ausstattung und klassische Altbaudetails verleihen dieser Wohnung ein besonderes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- separates WC
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum/bereich
- hofseitige Terrasse

Im Haus stehen insgesamt 8 moderne Stapelparker zur Verfügung. Die unteren Stellplätze sind für 45.000 €, die oberen für 55.000 € erhältlich.

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 Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <175m
Klinik <425m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <650m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap