

## **The Pearl: Citylife pur: Erstbezug im Karmeliterviertel**



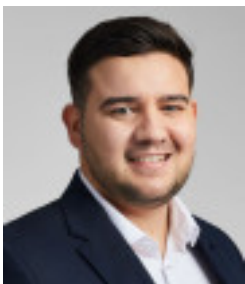
**Objektnummer: 21986**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| Adresse           | Große Schiffgasse 9                     |
| Art:              | Wohnung                                 |
| Land:             | Österreich                              |
| PLZ/Ort:          | 1020 Wien                               |
| Baujahr:          | 2000                                    |
| Zustand:          | Erstbezug                               |
| Alter:            | Neubau                                  |
| Wohnfläche:       | 30,42 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:           | 1                                       |
| Bäder:            | 1                                       |
| WC:               | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 50,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 310.000,00 €                            |
| 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  
H +43 660 94 71 461







3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER









Große Schiffgasse 9  
1020 Wien

Top 22

Wohnfläche 30,39 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 WC



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Stichtische 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 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup> 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 22

Zum Verkauf gelangt eine stilvoll sanierte 1-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 30m<sup>2</sup> im 6.Obergeschoss.

Diese frisch sanierte Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ihren kompakten, optimal genutzten Grundriss. Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet Zugang zur hofseitigen Loggia.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn/Schlafbereich
- Badezimmer

**Bei Erwerb dieser Wohnung ist der Kauf eines Stellplatzes obligat.**

Im Haus stehen insgesamt 8 moderne Stapelparker zur Verfügung. Die unteren Stellplätze sind für 29.500 €, die oberen für 39.500 € 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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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