

Erstbezug - Wunderschöne 1-Zimmer Wohnung am Karmelitermarkt



Objektnummer: 99036

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Schiffgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1190
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,28 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	997,66 €
Kaltmiete (netto)	770,84 €
Kaltmiete	887,35 €
Betriebskosten:	116,51 €
Heizkosten:	82,22 €
USt.:	28,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



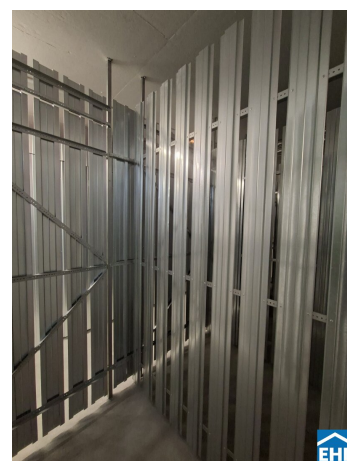
Helena Rohrauer



Mitglied des
immobilienring.at









Große Schiffgasse 9
1020 Wien

Top 11

Wohnfläche 31,28 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 WC



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planerstellung 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. Statische Maße sind Rohbaumaße.



Objektbeschreibung

Erstbezug - Wunderschöne 1-Zimmer Wohnung am Karmelitermarkt

Mitten im begehrten Karmeliterviertel – zwischen Augarten und Donaukanal – befindet sich in dem kürzlich neusanierten Wohnhaus "The Pearl" diese charmante 1-Zimmer Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit Schlafbereich, einem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum. Eine vollausgestattete Küche wird Ende Juli eingebaut.

Ausstattung:

- Wohnküche mit Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Fliesen in den Nassräumen
- Parkett in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Lift und Fahrradabstellraum im Haus

Lage:

Der Karmelitermarkt liegt eingebettet zwischen Augarten, Prater und Donau und steht für urbanes Lebensgefühl. Diese unschlagbare Lage schafft eine perfekte Verbindung aus Erholung, Kulinarik und Citynähe.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Nahversorger und kleine Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel:



U-Bahn: U2 „Schottenring“ und „Taborstraße“, U4 „Schottenring“ – jeweils ca. 5 Gehminuten entfernt

Buslinie: 5A

Straßenbahnlinie: 2

Beziehbar ab 01.08.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.