# The Pearl: Urban Living: Erstbezug beim Karmelitermarkt




**Objektnummer: 22832**

**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:** | 29,04 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 50,40 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 269.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 116,74 € |
| **USt.:** | 11,67 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Mels-Colloredo**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER



















3SI IMMO GROUP

Große Schiffgasse 9
1020 Wien

Top 12

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 29,04 m² |
| Loggia | 1,60 m² |

1 Vorraum
2 Zimmer
3 Bad
3 Loggia




A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung 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.

# 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.

## Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

## Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

## Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

## Jetzt unverbindlich anfragen!

## Top 12

Zum Verkauf gelangt eine stilvoll sanierte 1-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 29m² im 4.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
- Loggia

## 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 BGBI. 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

Vertragserrichtung 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 <25m
Apotheke <175m
Klinik <200m
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