

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Große Schiffgasse 9, A-1020 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.
EHL

Große Schiffgasse 9, A-1020 Wien

„The Pearl“ – Einzigartiges Wohnerlebnis direkt am Karmelitermarkt

Lage + Qualität = „The Pearl“ - Premium Apartments direkt im beliebten Karmeliterviertel

In einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt – zwischen Augarten und Donaukanal gelegen – erwartet Sie ein Neubauprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort, clevere, kompakte Grundrisse und modernste Ausstattung miteinander verbindet.

Das Gebäude aus den 90er-Jahren wurde stilvoll revitalisiert und beherberget insgesamt 24 Wohneinheiten. Egal ob als Citywohnung für den Eigengebrauch oder als wertbeständiges Investment für die Zukunft – „The Pearl“ überzeugt auf ganzer Linie.

Absoluter Seltenheitswert: Die Einheiten unterliegen dem freien Mietzins – eine seltene und besonders gefragte Kombination in dieser Mikrolage.

Das Projekt:

- 24 Wohnungen – zum Teil auch Zusammenlegungsvarianten
- 1–3-Zimmer-Wohnungen von ca. 29 m² bis 73 m²
- Erstbezug nach Sanierung
- Großteils mit Freiflächen in Form von Balkonen oder Terrassen
- KFZ-Stellplätze im Haus (Stapelparker)
- Hochwertige Ausstattung und Sanitäreinrichtung
- Heizungsart: Fernwärme

Wohnkonzept & Ausstattung;

Die Wohnungen überzeugen durch helle Wohnbereiche, eine qualitativ hochwertige Ausführung sowie einerseits deren ruhige Lage in den Innenhof oder tollem Ausblick direkt in Richtung des Karmelitermarkts.

Moderne Materialien, klare Linien und funktionale Raumlösungen schaffen ein Wohngefühl auf hohem Niveau.

8 Hebebühnen-Parkplätze stehen ebenfalls zum Verkauf:

- Untere Stellplätze: EUR 29.500,-
- Obere Stellplätze: EUR 39.500,-

Wir leben Immobilien.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die Lage & Infrastruktur:

Die Mikrolage rund um den Karmelitermarkt zählt zu den lebendigsten und charmantesten Wohngegenden der Stadt. Das Umfeld bietet eine gelungene Mischung aus Nahversorgung, Gastronomie, kleinen Boutiquen und urbaner Kultur. Cafés, Restaurants und Marktstände prägen das Viertel und sorgen für hohe Lebensqualität.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sind in kurzer Distanz erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

- U-Bahn: U2 „Schottenring“ und „Taborstraße“, U4 „Schottenring“ – nur jeweils 8-10 Gehminuten entfernt
- Buslinie: 5A
- Straßenbahnlinie: 2

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	08.03.2036
HWB:	C 57 kWh/m²a
fGEE:	C 1,09

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.





Wir leben
Immobilien.
EHL





Wir leben
Immobilien.
EHL



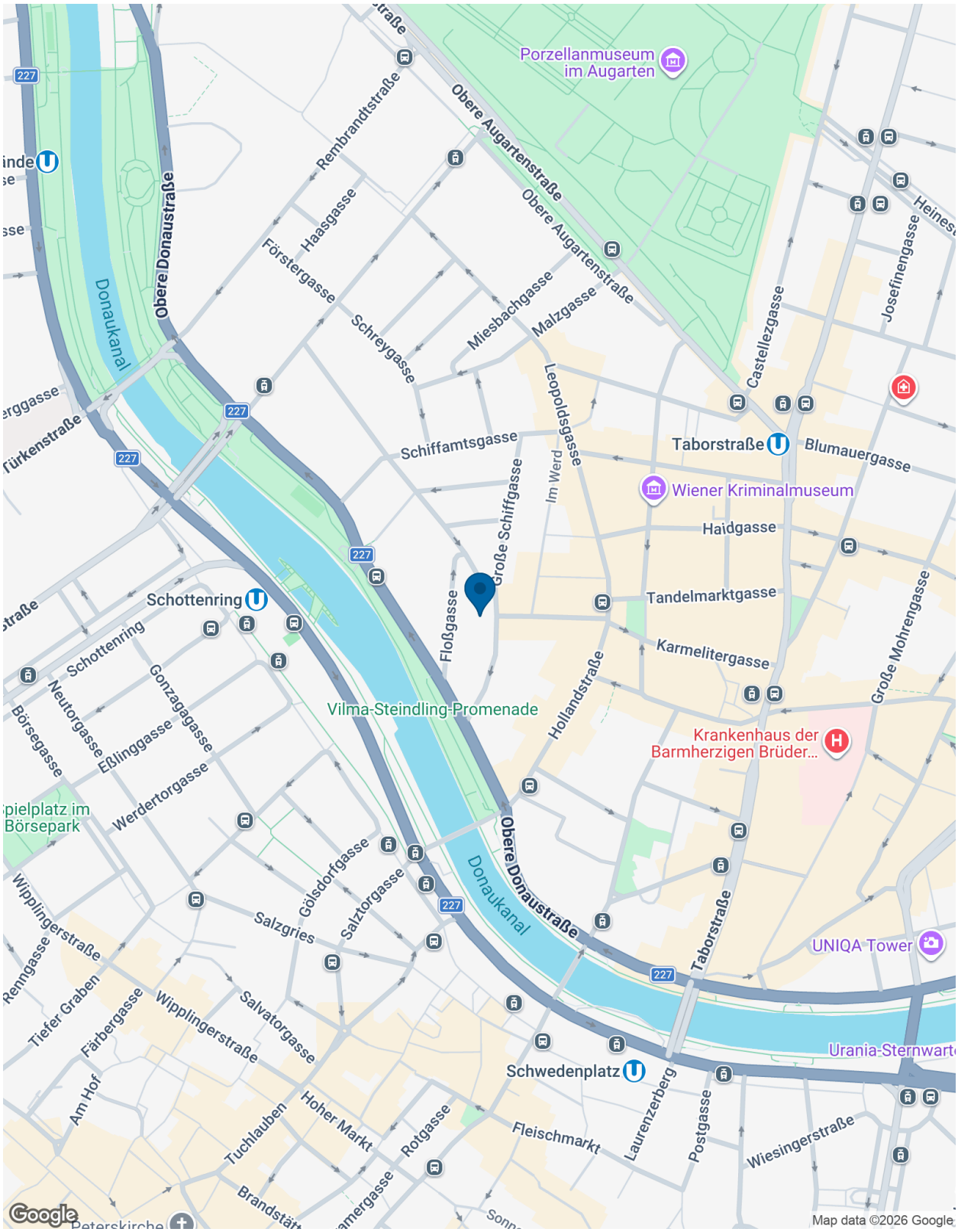


Wir leben
Immobilien.
EHL



Wir leben
Immobilien.

Lageplan



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL