

# Verlängerung Gebühren- befreiung

Bis zu EUR 25.000,- sparen  
- befristet bis 31.8.2026!



## Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Große Schiffgasse 9, A-1020 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# 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 beherbergt 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 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup>
- 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,-

**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

Bis zu EUR 25.000,- sparen - befristet bis 31.8.2026!

Für diese Wohnung übernimmt der Verkäufer die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr!  
Jetzt kaufen und profitieren!

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% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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:  57 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  1,09

## Fotos



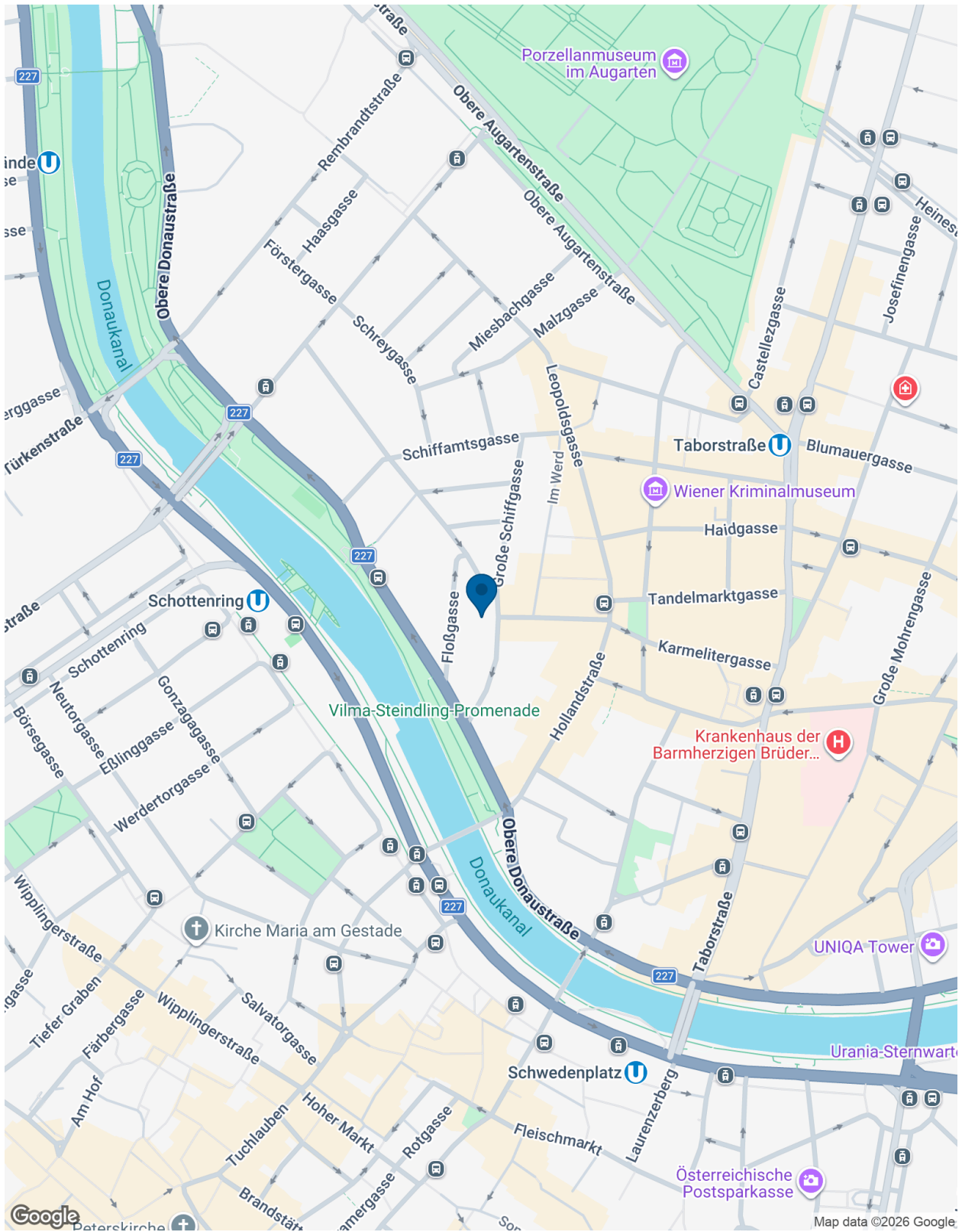








# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

