

# 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“ im Karmeliterviertel

## Anlegermodelle in unschlagbarer Lage – „The Pearl“ im Karmeliterviertel

Mitten im begehrten Karmeliterviertel – zwischen Augarten und Donaukanal – entsteht mit „The Pearl“ eine außergewöhnliche Investmentchance für Anleger, die gezielt in Wohnimmobilien mit nachhaltigen Zukunftsaussichten veranlagen möchten.

Die Kombination aus absoluter Top-Mikrolage, freiem Mietzins und hochwertig revitalisiertem Bestand macht dieses Projekt zu einem seltenen und besonders attraktiven Anlagemodell. Hier investieren Sie in einen Standort, der seit Jahren zu den dynamischsten und wertstabilsten Wohngebieten Wiens zählt.

## Die Lage ist schlichtweg unschlagbar

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar. Der Karmelitermarkt steht für urbanes Lebensgefühl, hohe Nachfrage und stabile Vermietbarkeit. Die unmittelbare Nähe zum Augarten sowie zum Donaukanal schafft eine perfekte Verbindung aus Erholung, Kulinarik und Citynähe.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Nahversorger und kleine Boutiquen sorgen für eine konstant hohe Wohnattraktivität – ein entscheidender Faktor für Investoren.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

U-Bahn: U2 „Schottenring“ und „Taborstraße“, U4 „Schottenring“ – jeweils ca. 8–10 Gehminuten entfernt

Buslinie: 5A

Straßenbahnlinie: 2

## Das Projekt

- 24 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 8 KFZ-Stellplätze im Haus (Stapelparker)
- 1–3-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 29 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup>
- Großteils Freiflächen wie Balkon oder Terrasse
- Hochwertig revitalisiertes Gebäude
- Heizungsart: Fernwärme

## **Die Ausstattung**

Die Einheiten wurden umfassend saniert und präsentieren sich in modernem, vermietungsoptimiertem Zustand. Helle Wohnbereiche, durchdachte Grundrisse und zeitgemäße Materialien sprechen eine breite Zielgruppe an – von Singles über Paare bis hin zu urbanen Berufstätigen.

Die hochwertige Ausführung sorgt nicht nur für Wohnkomfort, sondern auch für langfristige Werthaltigkeit – ein entscheidender Aspekt für Anleger mit Fokus auf nachhaltige Rendite.

## **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 269.000,- bis EUR 775.000,- netto zzgl. 20% USt.

## **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 17,50 bis EUR 20,00 netto/m<sup>2</sup>

## **3% Kundenprovision**

**Fertigstellung: bereits erfolgt**

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!

## **Zusätzliche Information:**

Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden.

Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

Damit bietet dieses Modell eine klare, transparente und administrativ schlanke Lösung für Investorinnen und Investoren, die eine langfristige Vermietung ohne umsatzsteuerliche Komplexität anstreben.

Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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](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: C 57 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: C 1,09

## Fotos



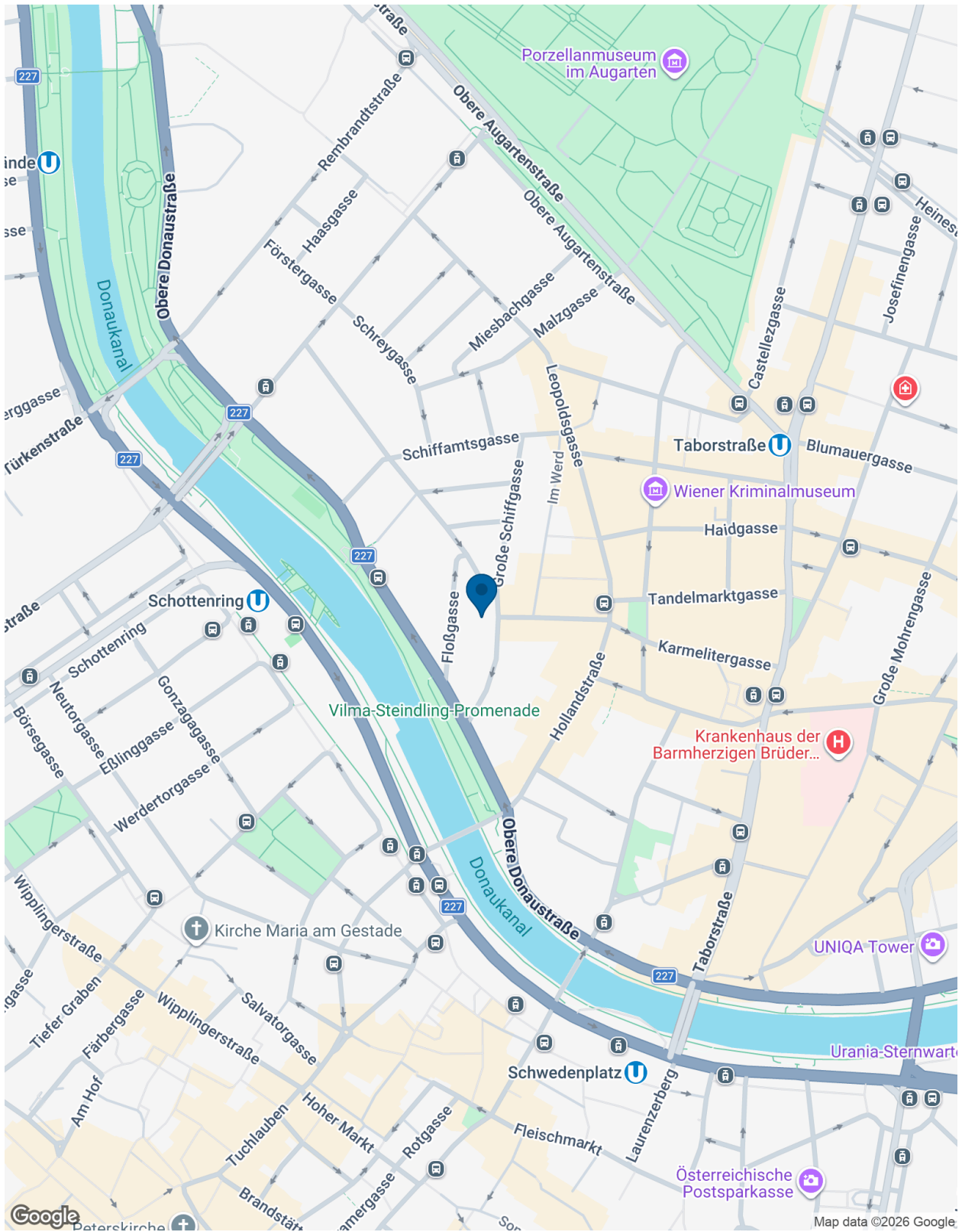








# Lageplan



**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)

