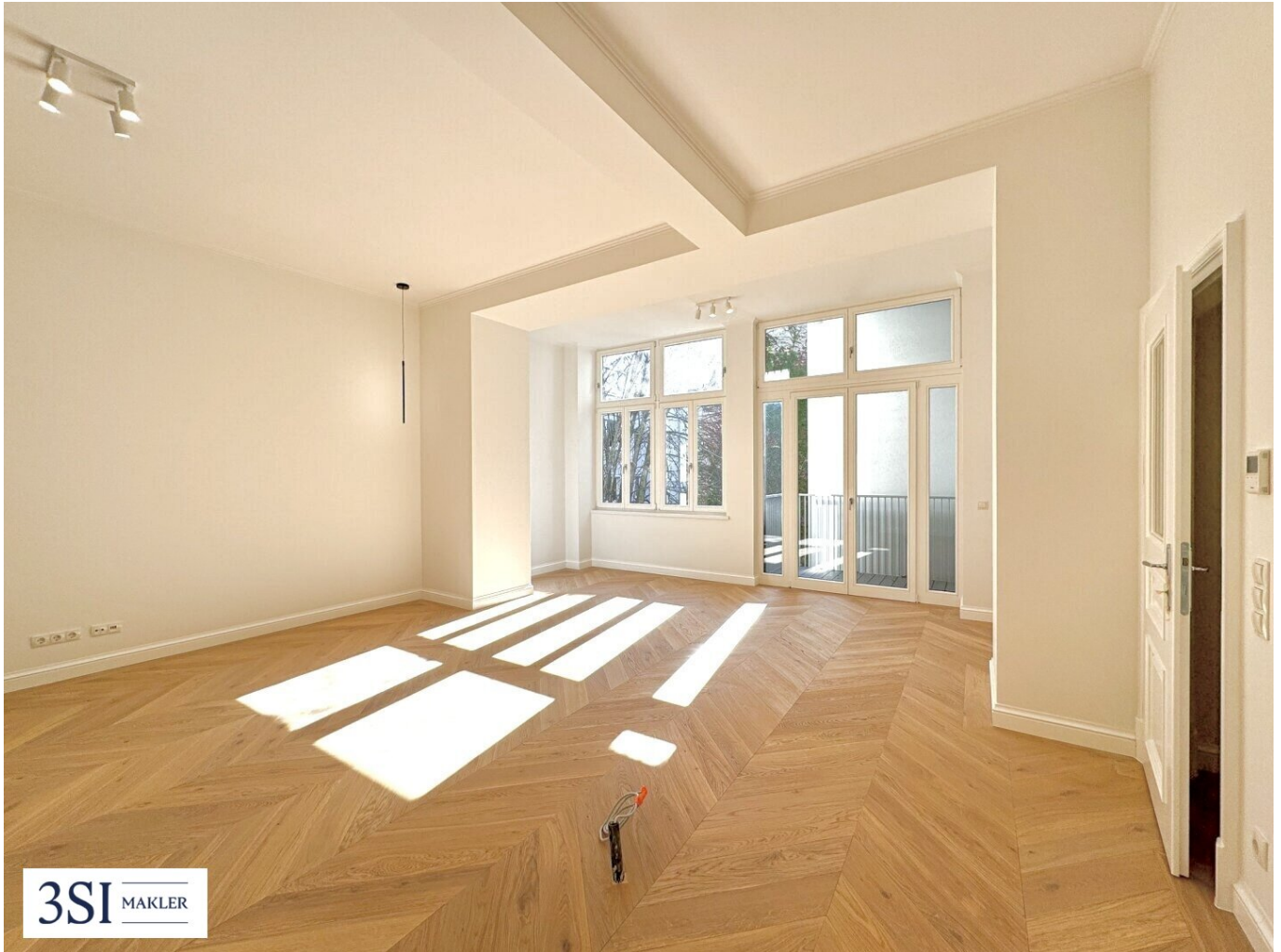


Premium-Altbauwohnung in Wiener Bestlage – Erstklassig generalsaniert



Objektnummer: 20121
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,46 m ²
Nutzfläche:	118,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



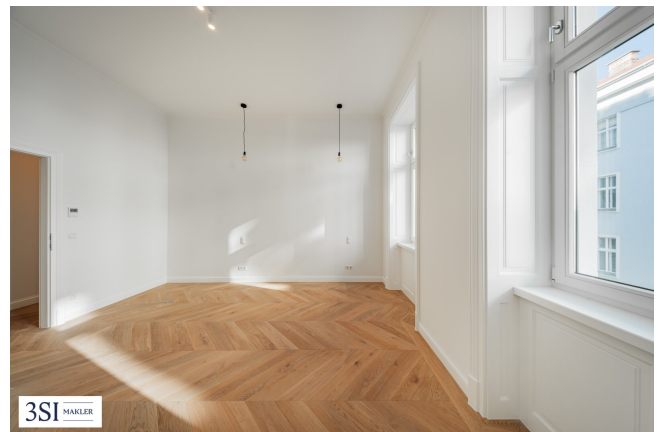
Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461













3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER







3SI MAKLER



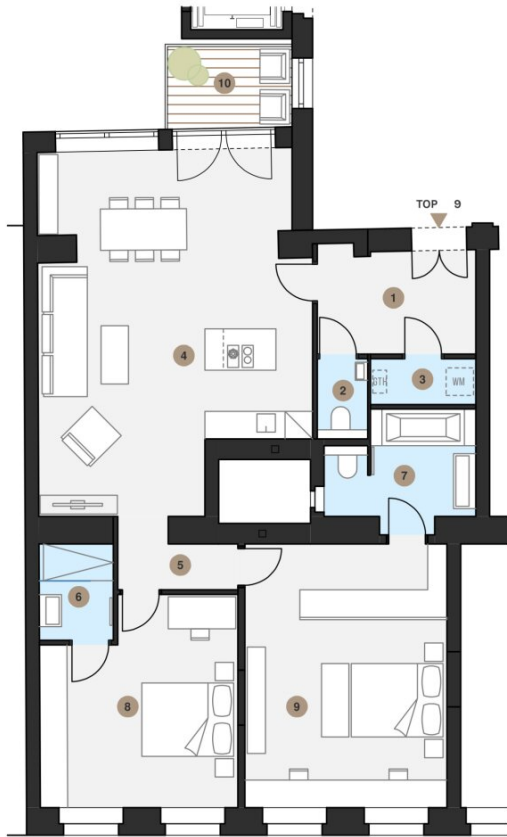
3SI MAKLER



3SI MAKLER







3SI MAKLER

Alle Möbel ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Die-liche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Beschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



A4 | M 1:100



KARMELITA

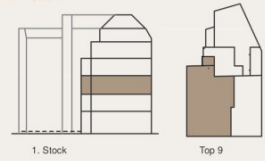
GROSSE PFARRGASSE 6 · 1020 WIEN

TOP 9 / 1. STOCK

Wohnfläche 113.46 m²
Balkon 4.83 m²

1	Vorraum	7.88 m ²
2	WC	1.71 m ²
3	Abstellraum	2.30 m ²
4	Wohnküche	43.95 m ²
5	Flur	3.28 m ²
6	Bad	3.38 m ²
7	Bad	7.38 m ²
8	Zimmer	18.22 m ²
9	Zimmer	25.36 m ²
10	Balkon	4.83 m ²

ÜBERSICHT



1. Stock

Top 9

3SI IMMO GROUP

KARMELITA.AT

Objektbeschreibung

Für dieses Objekt gilt die 3SI Küchenaktion*

Beim Kauf einer ausgewählten 3SI-Wohnung schenken wir Ihnen eine hochwertige Küche

*Bedingungen und Informationen: www.3si.at/kuechenaktion

Wohnung Top 9 im 2. Obergeschoß

Diese exklusive Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss! Die geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und zwei Toiletten mit Handwaschbecken schaffen ein rundum perfektes Wohnambiente. Die Wohnung im 2. Stock des Stilaltbaus ist mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden und aufgrund ihrer Großzügigkeit für den idealen Lichteinfall sorgen, zieren die Fassade. Das moderne Bad begeistert dank Markensanitärprodukten, erstklassiger Qualität, Komfort und Design.

Diese hochwertig sanierte und geräumige 3-Zimmer-Stilaltbauwohnung mit ca. 113,46m², teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Bad en Suite und WC
- Schlafzimmer mit Bad en Suite
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- hofseitiger Balkon

Ausstattung

- exklusiver Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung
- Fenster mit 3-Fach-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- stilvolle Vollholz Kassettenüren
- Fußbodenheizung
- Sicherheitstüre
- Holzvertäfelungen

Umgebung

Am herrlichen 6 Minuten fußläufig entfernten Donaukanal lässt sich der Sommer in Wien in vollen Zügen genießen. Entlang der innerstädtischen Flaniermeile mit insgesamt 17 Kilometern Länge finden sich viele Lokale mit Beach-Feeling. Aufgeschüttete Sandstrände mit Sonnenliegen vor der historischen Kulisse der Altstadt verleihen ein ganz besonderes Flair. Wer es lieber sportlich möchte, kann den Donaukanal von Nussdorf bis zum Wiener Hafen mit dem Fahrrad erkunden.

Von der Großen Pfarrgasse ist die U-Bahn Station U2 Taborstraße zu Fuß in 3 Minuten und die Station U2/U4 in 5 Minuten zu erreichen. Diese sowie die Straßenbahnlinien 2 ermöglichen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt.

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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <225m

Klinik <475m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <325m

Universität <650m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <375m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap