ZINSHAUS-ZEITUNG

NEUES AUS DER WELT DER IMMOBILIEN

Nr. 20 | 2026 Juni 2026 | www.3si.at 3SI





Boom am Wiener Wohnungsmarkt

Preise und Nachfrage steigen – das Angebot ist knapp!

Zählt man nur die Werktage – abzüglich aller Fenstertage – haben wir bis Mitte Juni täglich fast zwei Wohnungen verkauft!“, zeigt sich Michael Schmidt, Geschäftsführender Gesellschafter der 3SI Immogroup, von der ersten Jahreshälfte begeistert: „Insgesamt waren es mehr als 200 Wohnungen! Der Wohnungsmarkt boomt derzeit!“

Wenn Zinshäuser Betongold sind, dann gelten Wohnungen als Goldbarren. Die Gründe für den Boom sind naheliegend: das Angebot war zuletzt knapp – besonders bei Bestandswohnungen mit guter Bausubstanz. Weniger Neubautätigkeit, weil Finanzierungen schwieriger und teurer wurden sowie die Baukosten steigen. Jede vierte geplante Wohnung wird letztendlich nicht gebaut! Laut Schätzungen werden heuer lediglich rund 5.700 frei finanzierte Wohnungen fertiggestellt. Der jährliche Bedarf durch Zuwanderungen, Singles etc. liegt jedoch bei über 10.000 Wohnungen. Kein Wunder, dass jene fast 4.000 fertig gestellten Eigentumswohnungen des Vorjahres weggingen wie die sprichwörtlichen warmen Semmeln.

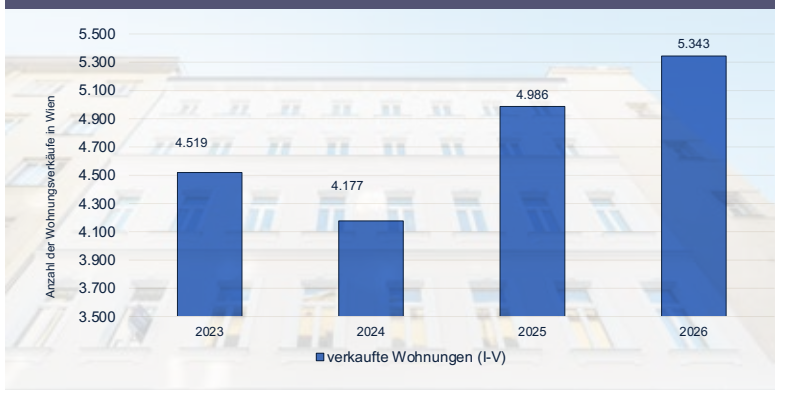
5.212 Euro pro Quadratmeter

Es werden sehr viele Wohnungen in Zinshäusern revitalisiert. Doch die Neubautätigkeit, die normalerweise die große Last stemmt, hinkt stark hinterher. Die Schere klappt auseinander: Wie die beiden Grafiken unten verdeutlichen, steigen auf der einen Seite die Wohnungskäufe kontinuierlich an und auf der anderen Seite zeigt die Pipeline an verfügbaren Wohnungen leicht abwärts bzw. ist bestenfalls stabil.

In Folge der hohen Nachfrage steigen die Preise. Für das Vorjahr lag laut Statistik Austria der Medianpreis für Eigentumswohnungen österreichweit bei 4.162 Euro, in Wien sogar bei 5.212 Euro pro Quadratmeter. Für 2026 wird ein Preisplus von bis zu sechs Prozent prognostiziert. Etwas mehr in Toplagen, etwas weniger in Randlagen. Abgesehen vom Eigenbedarf gibt es derzeit ein zusätzliches Kaufargument: Die Mieten steigen in Wien um 10,5 Prozent (österreichweit „nur“ plus 4,1 Prozent) und damit deutlich mehr als die Kaufpreise. So konnten in nahezu allen Wiener Bezirken (lediglich 15. Bezirk verzeichnete minimalen Rückgang) die Renditen zulegen.

Und die Prognosen für 2027 und 2028 liegen bei Baugenehmigungen und Neubauplänen mehr als deutlich unter den Erfordernissen. Der Nachfrageboom bei Wohnungen wird also zumindest die kommenden beiden Jahre anhalten.

Wohnungsverkäufe in Wien (von Jänner bis Mai)



Pipeline Eigentumswohnungen



Wie die beiden Grafiken verdeutlichen, steigen auf der einen Seite die Wohnungskäufe kontinuierlich an und auf der anderen Seite zeigt die Pipeline an verfügbaren Wohnungen leicht abwärts bzw. ist bestenfalls stabil. Die Folge der geringen Bautätigkeit sind steigende Preise. Im Vorjahr lag der Quadratmeterpreis bei 5.212 Euro! Foto: Adobe Stock; Grafik Quelle: Immounited, 3SI Research; Exploreal, Stand: 2026

Schreiben Sie uns!

Sie haben Fragen, Anregungen oder persönliche Erfahrungen rund um das Thema Zinshaus? Unsere Experten freuen sich, Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Markus Steinböck

Mail: zinshauszeitung@3si.at

Post: Zinshaus-Zeitung - 3SI Immogroup GmbH, Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien

Tel.: +43 1 607 58 58-15

KOMMENTAR



Foto: 3SI Immogroup / Stefan Joham

Ing. Michael Schmidt
Geschäftsführender Gesellschafter
3SI Immogroup

Wien darf nicht Paris werden!

Laut aktuellen Zahlen sind in Paris rund 274.000 Wohnungen „vakant“ also leerstehend. Das entspricht in etwa einem Fünftel des Bestandes. Die Gründe dafür reichen von Erbstreitigkeiten, Spekulation bis zu Renovierungsbedarf. Denn seit Jänner 2025 gilt in Frankreich ein „Vermietungsverbot“ (ja, Sie lesen richtig), sofern das Haus auf einer siebenstufigen Energieskala den schlechtesten Wert aufweist. Ab 2028 wird auch der zweitschlechteste Wert, ab 2034 dann der drittschlechteste Wert in das Verbot integriert.

In Paris liegt der Anteil schlecht isolierter Wohnungen zurzeit bei etwa 13 Prozent (und damit über dem Landesschnitt). Die Folge sind nicht etwa – die wahrscheinlich erhofften – Investitionen, sondern weniger Wohnfläche und höhere Preise – bis zu 10.000 Euro pro Quadratmeter!

Auch die EU will mit der Gebäuderichtlinie bis 2050 europaweit einen klimaneutralen Gebäudebestand schaffen.

Gesetzliche Zwangsbeglückung, um in die Sanierung zu investieren, ist ein Umweg. Einzig der direkte Weg zu energiesparenden (Zins)Häusern ist wirklich zielführend:

die Investitionen in das Zinshaus lassen sich über Energieeinsparungen und Miete möglichst schnell zurück verdienen. So simpel ist es.

Herzlichst, Ihr



Ing. Michael Schmidt

Geplante Neuregelungen im Budgetbegleitgesetz (BBG) 2027-2028

KOMMENTAR



Foto: Real Estate Media Group

Michael Neubauer
Herausgeber Immofokus

Wiener Wohnungsmarkt 2026: Trendwende nach zweijähriger Korrekturphase

Der Wiener Immobilienmarkt hat die Korrekturphase der Jahre 2022 bis 2024 hinter sich gelassen. Zu Beginn des Jahres 2026 stabilisiert sich das Marktgeschehen, und erste Analysen signalisieren eine nachhaltige Erholung. Damit tritt der Markt in ein neues Gleichgewicht ein – geprägt von knappem Angebot, strukturell veränderten Finanzierungsbedingungen und selektiverer Kapitalallokation.

Besonders in zentralen Lagen und bei Bestandswohnungen mit guter Bausubstanz übersteigt die Nachfrage das verfügbare Angebot. In exklusiven Bezirken – dem 1., 13. und 19. Bezirk – halten sich die Werte stabil mit einer Tendenz zur Steigerung. Auch die Außenbezirke entwickeln sich durch anhaltenden Zuzug stabil.

Die aktuelle Zinsentscheidung - die erste Zins-Erhöhung seit nahezu drei Jahren - der Europäischen Zentralbank trifft die Branche nicht unvorbereitet. Das höhere Zinsniveau ist bereits weitgehend in den Märkten eingepreist und markiert weniger einen kurzfristigen Einschnitt als vielmehr einen strukturellen Wandel im Finanzierungsumfeld. Die Phase extrem günstiger Finanzierungskosten ist absehbar beendet.

Kurzfristig führt das veränderte Zinsumfeld zu spürbarer Zurückhaltung bei Investitionsentscheidungen. Zugleich eröffnet das Marktumfeld Chancen: Preisniveaus, Risikostrukturen und Finanzierungsmodelle werden neu austariert, und in einzelnen Segmenten bleiben attraktive Investments möglich. Auf der Nachfrageseite bremsen steigende Finanzierungskosten den Erwerb von Wohneigentum weiter und halten damit den Druck auf die Mietmärkte aufrecht.



Foto: Adobe Stock

Bei einer Schenkung gilt als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbssteuer der Grundstückswert mit dem Stufentarif, der wesentlich unter dem Verkehrswert der Immobilie liegt.

Was spricht jetzt für eine Schenkung?

Die Befürchtungen bezüglich der Erbschafts- und Schenkungssteuer im Rahmen des Doppelbudgets 2027/2028 sind gottlob ausgeblieben. Dennoch ist die Frage für viele Zinshausbesitzer – immer – aktuell.

Eine pauschale Empfehlung bezüglich einer Übertragung zu Lebzeiten gibt es aus steuerlicher Sicht nicht – eine Schenkung kann sinnvoll sein, will aber gut abgewogen werden und löst jedenfalls Steuern aus. „Die Schenkung ist zwar ein sehr taugliches Gestaltungsinstrument, aber kein Selbstzweck – in jedem Fall muss sie zur konkreten familiären und wirtschaftlichen Situation passen.“, weiß Mag. Manfred Kunisch, Partner bei TPA Steuerberatung GmbH, aus zahlreichen Übertragungen der Vergangenheit: „Erfahrungsgemäß beschäftigen sich viele Zinshausbesitzer mit der Übertragung innerhalb der Familie. Am Ende wird sie aber insbesondere wegen den Kosten der Grunderwerbsteuer dann oft doch nicht durchgeführt.“

In jedem Fall – bei Schenkung an den Ehepartner oder an ein bzw. mehrere Kinder – gilt als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbssteuer der Grundstückswert mit dem Stufentarif (siehe auch Kasten „Pro & Contra Schenkung“). Bei mehreren Kindern rücken Pflichtteilsansprüche und die Frage der Gleichbehandlung in den Vordergrund, weil Schenkungen unter Umständen auf den Pflichtteil anzurechnen sind. Lebt der Ehepartner noch, geht es zusätzlich um dessen Versorgung. Übrigens: Es macht keinen Unterschied, ob Sie an Ihr leibliches Kind oder an Ihr Stiefkind übertragen. Der entscheidende Unterschied liegt im Erbrecht. Stiefkinder haben nach dem Stiefelternteil grundsätzlich kein gesetzliches Erb- und Pflichtteilsrecht. Kunisch: „Wer also ein Stiefkind begünstigen möchte, muss aktiv gestalten, sei es durch Schenkung oder Testament.“

Höhere Immo-Ertragssteuer ab 2027

Nachdem der Finanzminister im Doppelbudget das Thema Schenkungs- und Erbschaftssteuer ausgespart hat (Status Regierungsvorlage BBG 2027-2028), bleibt lediglich eine relevante Änderung für den Immobilienbereich: die Erhöhung der Immobilienertragsteuer ab 1. Jänner 2027 bei sogenanntem Altvermögen, also bei Liegenschaften, die zum 31. März 2012 nicht steuerverfangen waren. Kunisch klärt auf: „Bei diesen Altfällen wird der Gewinn bei Verkauf vereinfachend über pauschale Anschaffungskosten ermittelt. Diese Pauschale wird ab 2027 abgesenkt – von 86 % auf 80 % des Veräußerungserlöses, im Umwidmungsfall von 40 % auf 30 %. Dadurch gilt ein größerer Anteil des Erlöses als Gewinn, und die effektive Steuerbelastung steigt: bei klassischem Altvermögen von 4,2 % auf 6 % des Verkaufspreises, im Umwidmungsfall von 18 % auf 21 % (mit Umwidmungszuschlag bis zu 27,3 %).“

Ein Beispiel zur Veranschaulichung: Wird eine Altvermögens-



Foto: Klaus Ranger

Mag. Manfred Kunisch (TPA Steuerberater): „Wegen der höheren Immobilienertragssteuer ab 2027 macht ein Verkauf eines Zinshauses, das bis Ende März 2012 nicht steuervergangen war, finanziell durchaus Sinn.“

Liegenschaft um zwei Millionen Euro verkauft, fielen bisher rund 84.000 Euro Immobilienertragsteuer an (4,2 %). Künftig wären es rund 120.000 Euro (6 %) – also etwa 36.000 Euro mehr. Bei Immobilien, welche zum 31. März 2012 steuerverfangen waren, bleibt der Steuersatz und die Berechnungsmethode unverändert.

Pro & Contra Schenkung

Das spricht für die Schenkung:

+ Vorteil der Übertragung zu Lebzeiten kann sein, dass die Immobilie an einen Rechtsnachfolger übergeht, der unter Umständen über höhere liquide Mittel verfügt, um notwendige Sanierungen oder die Umstellung von Energieträgern zu finanzieren – oder der allein schon aufgrund seines Alters leichter eine Bankfinanzierung erhält. Hinzu kommt: Verluste aus Sanierungen lassen sich bei jenem Steuerpflichtigen höher verwerten, der sich in einer höheren Steuerprogression befindet.

+ Sie ermöglicht eine geordnete, planbare Vermögensnachfolge und entschärft potenzielle Erbstreitigkeiten. Der Übergeber kann sich dabei absichern, etwa durch den Vorbehalt eines Fruchtgenuss- oder Wohnrechts.

Das soll bedacht werden:

- Der wesentliche Nachteil der Schenkung eines Zinshauses sind insbesondere die anfallende Grunderwerbsteuer und die Grundbucheintragungsgebühr. In der Regel sind solche Übertragungen bei der Grunderwerbsteuer allerdings im Vergleich zu einem Verkauf deutlich begünstigt: Bemessungsgrundlage ist nicht der Kaufpreis (oder der Verkehrswert), sondern der Grundstückswert. Dieser ist nach einer schablonenhaften Berechnung auf Basis vordefinierter Parameter nach der sogenannten Grundstückswertverordnung zu ermitteln und liegt erfahrungsgemäß wesentlich unter dem tatsächlichen Verkehrswert der Liegenschaft. Besteuert wird er zudem mit einem Stufentarif (0,5 % bis 250.000 Euro, 2 % für die nächsten 150.000 Euro, 3,5 % darüber). Im Gegensatz zu einem Verkauf, bei dem 3,5 % vom – deutlich höheren – Kaufpreis anfallen.

- Ebenfalls zu beachten ist die Immobilienertragsteuer: Bei einer unentgeltlichen Übertragung fällt keine Immobilienertragsteuer an. Eine solche unentgeltliche Übertragung liegt im Familienverband dann vor, wenn neben der – bei nahen Angehörigen im Zweifel vermuteten – Schenkungsabsicht eine Gegenleistung (zB übernommene Verbindlichkeiten, Ausgleichszahlungen an Familienmitglieder) vereinbart wird, die unter 75 % des Verkehrswertes der übertragenen Liegenschaft liegt.

- Neben den genannten Kosten wird mit der Schenkung das bisherige Eigentum und damit ein Stück Kontrolle aus der Hand gegeben und Schenkungen können auch pflichtteilsrechtlich relevant sein.

Bennogasse 29: Historisches Haus in der Josefstadt



Foto: 3SI Immogroup

Vorne wurde die wunderschön strukturierte Fassade neu gestaltet, hofseitig wurden Balkone errichtet.

Mitten im Achten

Dieses klassische Wiener Zinshaus in der Bennogasse 29 verfügt neben den rund 1.785 m² Bestandsfläche zusätzlich über weitere 500 m² Entwicklungspotenzial im Dachboden.

Im ersten Schritt werden die Allgemeinbereiche saniert und die insgesamt 21 Wohnungen aufgewertet etwa durch hofseitige Balkone. Darüber hinaus werden sechs hochwertige Dachgeschosswohnungen mit 43 bis 121 m² Wohnfläche inklusive Fußbodenheizung und Terrassen mit Blick über Wien geschaffen.

„Wir wollen den aktuellen Raum nutzen und das enorme Potenzial ausschöpfen“, erklärt Michael Schmidt, Geschäftsführer der 3SI Immogroup: „So schaffen wir neuen Wohnraum und gleichzeitig erhalten wir dieses historische Hauses in der Josefstadt und verhindern zusätzliche Bodenversiegelung“.

Der stilvolle Altbau mit wunderschön strukturierter Fassade vereint klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Die hauseigene Garage ist im begehrten achten Wiener Gemeindebezirk ein zusätzlicher besonderer Vorteil. Im Umfeld der zentralen Lage in der Josefstadt locken zahlreiche Cafés, Restaurants, Theater sowie das Yppenviertel mit dem Brunnenmarkt jenseits des Gürtels. Sie sind es, die dem Grätzel seinen unverwechselbaren Charakter geben.

Nicht zu vergessen sind die hervorragende öffentlichen Anbindung (wenige Gehminuten zur U6 Alser Straße) sowie die Nähe zur Innenstadt, die höchste Lebensqualität (Hamerlingpark und Schönbornpark) und urbanes Wohnen auf höchstem Niveau vereint.



Foto: Adobe Stock

Oben entstanden sechs hochwertige Dachgeschosswohnungen mit 43 bis 121 m² Wohnfläche inklusive Fußbodenheizung und Terrassen mit Blick über Wien. Innen bieten die insgesamt 21 Wohnungen hochwertige Materialien und typischen Altbaustil, außen warten die Annehmlichkeiten der hippen Josefstadt.

Zahl des Monats

28.500

Entgegen vielfacher Meinung von Wohnungsnot besteht in Wien sehr wohl enormes Nachverdichtungspotenzial – und das ohne die Bodenversiegelung weiter voran zu treiben oder jahrlange Verfahren zur Umwidmung von Grünflächen abzuwarten.

Genau genommen gibt es in Wien 1,29 Quadratkilometer ungenutztes Bauland, stellte das auf computergestützte Immo-Dienstleistungen spezialisierte Startup Propcorn AI fest. Und auf dieser Fläche – Kleingartensiedlungen, Sport- und Spielplätze sowie Parks sind in diesen Baulücken bereits herausgerechnet – wäre noch Platz für sage und schreibe 28.500 neue Wohnungen.



Foto: Adobe Stock

Es besteht also eine reelle Chance, kurzfristig zumindest einige tausende neue Wohnungen zu bauen. Man müsse diesen „Schatz“ an Baugründen nur heben. Laut Propcorn AI verfügen die freien Grundstücke bereits über bewilligte Bebauungspläne. Sie müssten lediglich aktiviert werden und schon könnte gebaut werden.

INTERVIEW



Foto: wiewienwohnt

Malou Gahleitner
Buchautorin & Influencerin
berichtet auf Instagram @wiewienwohnt

Alt- oder Neubau: Wien wohnt individuell

***ZZ:** Wie kamen Sie auf die Idee, für das Buch „Wie Wien wohnt“ in die Wohnzimmer der WienerInnen zu schauen?*
Gahleitner: Ich gehe gern und viel spazieren und haben immer bei den Fenstern reingeschaut. Wien ist zwar sehr privat, aber beim ersten Corona- Lockdown im November 2019 habe ich begonnen, zuerst bei Freunden Fotos von Wohnungen online zu stellen. Heute habe ich 92.000 Follower.

***ZZ:** Wie viele Wohnungen haben Sie in diesen sechs Jahren schon besichtigt?*
Gahleitner: Über 300 Wohnungen habe ich selbst besichtigt und von 600 Wohnungen habe ich von Fotos bekommen. Seit 2024 bin ich selbstständig und besuche sechs bis sieben Wohnungen pro Tag!

***ZZ:** Welche Unterschiede gibt es zwischen Wohnen im Altbau und im Neubau?*
Gahleitner: Jeder hat seinen individuellen Wohnstil. Der Unterschied ist eher zwischen unbefristet und befristet: unbefristet fühlt man sich mehr zu Hause.

***ZZ:** Wie wohnt der klassische Wiener?*
Gahleitner: Gefühlt findet man in jeder Wohnung eine Monsterapflanze. Sehr viele haben einen Plattenspieler und wahrscheinlich hat jeder ein Möbel von IKEA. Die Jungen nehmen von den Älteren einen Teil – oft ist es ein Stuhl – in die eigene Wohnung mit. Und die Älteren haben mehr Möbel mit Lebensgeschichte.

***ZZ:** Und wie wohnen Sie selbst?*
Arnold: Ich wohne seit zehn Jahren in einer Mietwohnung und mein Zuhause wächst mit mir.

Kolumne: Die Zinshaustouristin

Gründerzeithäuser als Klimaschützer



Foto: Zinshaustouristin

Sie nennt sich selbst die „Zinshaustouristin“, weil sie ähnlich einer Reisenden durch Wiens Stilaltbauten flaniert und sie mit den Augen einer „Fremden“, eben einer Touristin, betrachtet.

Wenn im Sommer die Hitze über Wien liegt und die Stadt auch in den Abendstunden kaum noch abkühlt, beginnt für viele Menschen die Suche nach dem nächsten Ventilator oder der Klimaanlage. Doch während moderne Technik versucht, gegen die steigenden Temperaturen anzukämpfen, stellt sich eine faszinierende Frage: Haben die Baumeister der Wiener Gründerzeit schon vor mehr als hundert Jahren etwas verstanden, das wir heute wieder neu entdecken?

Denn die prachtvollen Häuser, die zwischen 1850 und 1918 entstanden und bis heute das Gesicht Wiens prägen, wurden in einer Zeit errichtet, in der es weder Klimaanlagen noch computergestützte Gebäudetechnik gab. Und dennoch scheinen viele dieser Häuser auch heute noch bemerkenswert gut mit den Herausforderungen heißer Sommer zurechtzukommen. Wer einmal einen heißen Julitag in einer Altbauwohnung verbracht hat, kennt dieses Gefühl. Während draußen die Hitze flimmert und sich moderne Gebäude oft schon am frühen Nachmittag aufgeheizt haben, empfängt einen hinter den schweren Eingangstüren vieler Gründerzeithäuser angenehme Kühle. Dicke Ziegelwände, hohe Räume und eine massive Bauweise schaffen etwas, das heute fast luxuriös erscheint: ein natürliches und behagliches Raumklima.

Eine weitere Besonderheit des Wiener Altbaus neben Stuckdecken, Flügeltüren oder dem Fischgrätparkett. Diese Häuser sind nicht nur für Generationen gebaut, sondern auch mit einer erstaunlichen Weisheit. Mit Respekt vor Material, Handwerk und Dauerhaftigkeit.

Vielleicht haben wir in Wien einen Schatz, den viele Städte längst verloren haben. Nachhaltigkeit bedeutet nicht immer, etwas Neues zu bauen. Manchmal bedeutet Nachhaltigkeit, das Bestehende zu bewahren. Zu verstehen. Und zu erkennen, dass manche Antworten auf die Fragen der Zukunft bereits seit mehr als hundert Jahren mitten unter uns stehen. Wiens Gründerzeithäuser als stille Helden unserer Stadt – geschichtsträchtig, beständig und erstaunlich klimafreundlich.

Folgen Sie mir auf: instagram.com/die_zinshaustouristin

3SI MAKLER



WIR KAUFEN & BEWAHREN ZINSHÄUSER!

Einzigartig, hochwertig, elegant.
Zinshäuser der 3SI Immogroup.

Mit unserem gesamten Können legen wir Fingerspitzengefühl und Handwerkskunst in die Erhaltung und Entwicklung von Zinshäusern. Deshalb reißen wir diese nach dem Ankauf nicht ab. Sondern revitalisieren und modernisieren sie. Stilvoll, mit Bedacht und viel Liebe zum Detail.

Wollen Sie Ihr Zinshaus verkaufen?
Wir machen Ihnen gerne ein Angebot.

+43 607 58 58 11
www.3si.at

1020 Wien Große Schiffsgasse 9



Fotos: 3SI Immogroup / J.T.GRAPHY e.U.

Die 32 Wohnungen mit 27 bis 72 m² verfügen über bis zu drei lichtdurchflutete Zimmer mit großzügigen Fensterfronten. Sie sind besonders für Anleger interessant, denn das Haus unterliegt dem freien Mietzins. In dieser exquisiten Lage eine Seltenheit!

Die neue Perle auf dem Karmelitermarkt

Direkt beim beliebten Karmelitermarkt steht dieses Gebäude aus den 90er Jahren, dem nach umfangreicher Sanierung ein modernes Flair verpasst wurde: sozusagen moderner Komfort mit traditionellem Charme in Top-Lage. Deshalb und wegen der weißen Fassade auch treffend „The Pearl“ genannt.

Die 32 hochwertigen Wohnungen (Erstbezug nach Sanierung) eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zur Vermietung. Für Letztere als besonderes Highlight: Das Haus unterliegt dem freien Mietzins – in dieser Lage eine seltene Gelegenheit! Zusätzlich noch mit der Option auf einen von acht hausinternen Parkplätzen.

Bei den in Größen von 27 bis 72 m² aufgeteilten ein bis drei lichtdurchfluteten Zimmern mit großzügigen Fensterfronten und Grundrissen sind vor allem die exklusive und hochwertige Ausstattung hervorzuheben. Zusätzlich verfügen die Wohnungen über moderne Freiflächen und bieten dadurch einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Ähnlich wie der charmante Karmelitermarkt zu Ihren Füßen. Die Große Schiffgasse 9 unweit der Flaniermeile Donaukanal gilt als kulinarisches Zentrum und Treffpunkt vieler, kreativer Köpfe. Hier lässt sich die Nähe zu Restaurants, Cafés, Boutiquen und des Marktes nahezu täglich erkunden. Und in fünf Gehminuten ist man über dem Donaukanal mitten im Zentrum von Wien – und als weiterer Pluspunkt bei der U4 Station Schwedenplatz. Nur eine von zahlreichen hervorragenden Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.



Foto: 3SI Immogroup | stefanjoham.com

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:
Gerhard Klein
Geschäftsführer
3SI Makler
+43 1 607 58 58 - 50
g.klein@3si.at



Das Haus aus den 90er Jahren liegt direkt beim Karmelitermarkt und wenige Gehminuten von der City entfernt. Neben dieser Toplage glänzt „The Pearl“ mit weißer Fassade und modernstem Komfort.



Lichtdurchflutete Zimmer mit großzügigen Fensterfronten und Grundrissen mit bis zu 72 Quadratmetern Wohnfläche.

IMPRESSUM

ZINSHAUS-ZEITUNG

Medieninhaber und Herausgeber:
3SI Immogroup GmbH
Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien,
Ing. Michael Schmidt,
Mail: zinshauszeitung@3si.at,
+43 1 607 58 58-15;

Redaktion: kommpany, Dietrichgasse 46/34, 1030 Wien

Herstellungsort:
Wien und Oberwart

Richtung der Zeitung:
Aktuelle Infos aus der Welt der Immobilien

Alle Rechte, auch die Übernahme von Beiträgen nach §44 Abs. 1 Urheberrechtsgesetz, sind vorbehalten.