GROSSE PFARRGASSE 6 · 1020 WIEN

KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELITERMARKT

3SI IMMOGROUP

NEUN

exklusive Eigentumswohnungen

•

DREI

luxuriöse Penthouses

•

ZWEI BIS DREI

Zimmer mit ca. 54 bis 134 m²

•

REVITALISIERTER

Stilaltbau mit moderner Technik

•

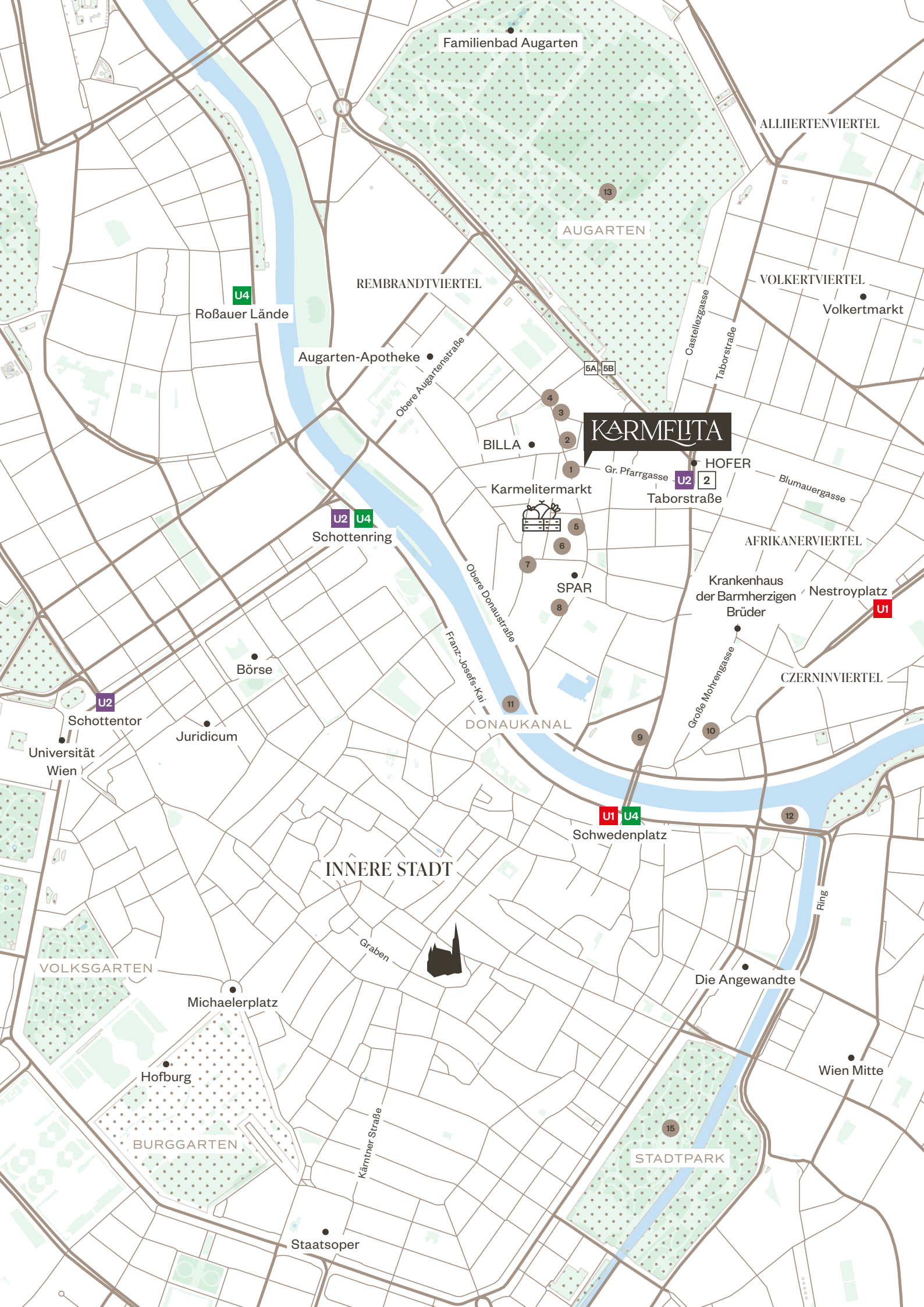
HOCHWERTIGE

Ausstattung

•

HOFSEITIGE

Balkone und Terrassen


Familienbad Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
AUGARTEN
REMBRANDTVIERTEL
VOLKERTVIERTEL
Volkertmarkt
U4
Roßauer Lände
Augarten-Apotheke
Obere Augartenstraße
Castellezgasse
Taborstraße
5A
5B
KARMELITA
BILLA
HOFER
Gr. Pfarrgasse
U2
2
Blumauergasse
Karmelitermarkt
Taborstraße
U2
U4
Schottenring
AFRIKANERVIERTEL
Obere Donaustraße
SPAR
Krankenhaus der Barmherzigen Brüder
Nestroyplatz
U1
Börse
Franz-Josefs-Kai
CZERNINVIERTEL
Große Mohrengasse
U2
Schottentor
Universität Wien
Juridicum
DONAUKANAL
U1
U4
Schwedenplatz
INNERE STADT
Ring
Graben
VOLKSGARTEN
Michaelerplatz
Die Angewandte
Hofburg
Wien Mitte
BURGGARTEN
Kärntner Straße
STADTPARK
Staatsoper

KULINARIK
SEITE 6-9

1. **SCHÖNE PERLE**
   1 Min. zu Fuß
2. **PIZZA MARI**
   1 Min. zu Fuß
3. **OKRA IZAKAYA**
   2 Min. zu Fuß
4. **SKOPIK & LOHN**
   3 Min. zu Fuß
5. **WEINSCHENKE**
   3 Min. zu Fuß

EINKAUFEN
SEITE 10-13

6. **KARMELITERMARKT**
   3 Min. zu Fuß
7. **SUSSITZ**
   5 Min. zu Fuß
8. **SILVIA GATTIN**
   5 Min. zu Fuß
9. **STRICTLY HERRMANN**
   10 Min. zu Fuß
10. **VELETAGE**
    13 Min. zu Fuß

ERHOLUNG
SEITE 14-17

11. **DONAUKANAL**
    6 Min. zu Fuß
12. **URANIA**
    18 Min. zu Fuß

NATUR & PARKS
SEITE 20-21

13. **AUGARTEN**
    9 Min. zu Fuß
14. **RIESENRAD**
    12 Min. öffentlich
15. **STADTPARK**
    11 Min. öffentlich

ANBINDUNG

U2 TABORSTRASSE
4 Min. zu Fuß

LINIE 2
4 Min. zu Fuß

U2/U4 SCHOTTENRING
5 Min. zu Fuß

INNERE STADT

SCHWEDENPLATZ
9 Min. mit der Linie 2

STEPHANSPLATZ
13 Min. mit der U1

STAATSOPER
15 Min. mit der U1

5-STERNE-KOMFORT ZUHAUSE ERLEBEN

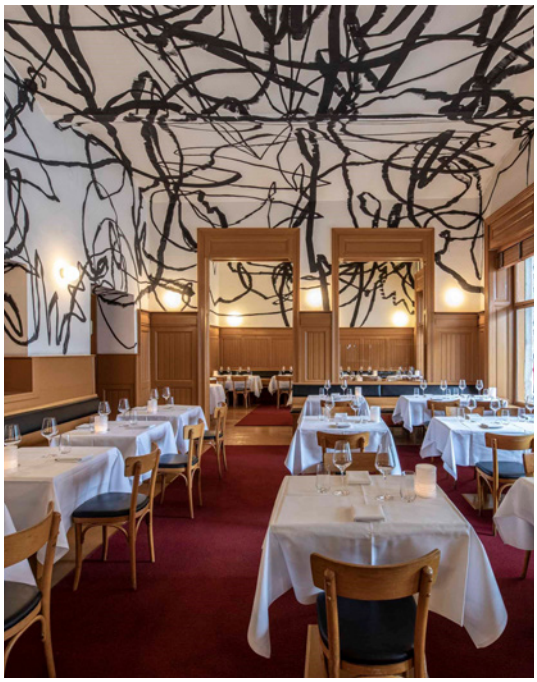
Im begehrten Karmeliterviertel entsteht der perfekte Ort für Menschen, die in einer wachsenden Metropole das Besondere suchen. Lassen Sie sich von der unvergleichlichen Vielfalt an erstklassigen Restaurants, Lokalen und Cafés beflügeln und nehmen Sie das einzigartige Gefühl der Verwöhnung mit nach Hause. Die exklusiven Eigentumswohnungen und luxuriösen Penthouses bieten den idealen Rahmen für Genussmomente auf hohem Niveau.

5 Weinschenke · Stand 10+12, Karmelitermarkt

3 Okra Izakaya · Kleine Pfarrgasse 1

Umgeben von ausgezeichneten Möglichkeiten: Aufregendes Essen und erstklassige Bars machen die Gegend rund um den Karmelitermarkt zu einem der vielfältigsten und spannendsten Grätzeln Wiens

1 Schöne Perle · Große Pfarrgasse 2



4 Skopik & Lohn · Leopoldsgasse 17

2 Pizza Mari · Leopoldsgasse 23A

Das Gasthaus „Schöne Perle“ serviert in Perfektion Klassiker der österreichischen Küche mit Zutaten frisch vom Karmelitermarkt. Im Restaurant „Skopik & Lohn“ speist man unter der spektakulären Kritzel-Deckenbemalung des zeitgenössischen Künstlers Otto Zitko. Die „Weinschenke“ ist kein Heuriger, sondern ein hippes Burger-Lokal. Vom knusprigen Burgerbrot über die Erdäpfel-Chips und ausgefallenen Soßen bis zum selbst faschierten Weiderindfleisch und Veggie-Laibchen ist alles hausgemacht. Das „Okra Izakaya“ gilt als eines der besten Sushi-Lokale der Stadt, das sich neben authentischer japanischer Küche auch der Sake-Kultur verschrieben hat. Interessierte finden hier eine erlesene Auswahl an Reiswein-Spezialitäten, kredenzt vom hauseigenen Sake-Sommelier. Wunderbar knusprig und gleichzeitig flaumig-leicht ist die Pizza neapolitanischer Art in der trendigen „Pizzeria Mari“. Hier kommen ausschließlich italienische Zutaten nach Original-Rezepturen in den Holzofen.

GENIESSEN SIE EINE ERLESENE AUSWAHL

In jeder der Räumlichkeiten spüren Sie es: das gewisse Etwas, das dank meisterhafter Handwerkskunst, feinster Materialien und einer Ästhetik von bleibender Gültigkeit zutage tritt. Alle Grundrisse des revitalisierten Altbaus in der Großen Pfarrgasse 6 wurden unter besonderer Berücksichtigung wohltuender Raumproportionen und sinnvoller Funktionalitäten konzipiert. Eine stilvolle Überarbeitung erhielten auch die Böden: In den Wohnräumen verhilft hochwertiges Parkett aus Eichenholz zu neuem Glanz und Gemütlichkeit.

HWB DG: 38,82-39,73 kWh/m²a

Highlights Ausstattung

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Exklusive Sanitärprodukte namhafter Marken
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage und Button-Intelligent-Living-Steuerung im Dachgeschoß
- Hofseitige Balkone und Terrassen

HWB RG: 151,3 kWh/m²a

6 Karmelitermarkt

10 Veletage · Praterstraße 13

Der seit 1671 bestehende Karmelitermarkt gehört zu den besten Genussadressen Wiens und beeindruckt durch seine große Auswahl an internationalen Delikatessen und frischen Bio-Spezialitäten

Nahe der Innenstadt gelegen, findet sich im 2. Bezirk eine lebendige Szene an kleinen Läden und Boutiquen. Gleich ums Eck des Karmelitermarkts eröffnet sich im Feinkostgeschäft „Sussitz“ eine wahre Schatzkammer der Kulinarik mit Delikatessen, exzellenten Weinen und feinsten Gewürzen. Ethnisch inspirierte Mode, kleine Schmuckstücke und ausgewählte Dekoartikel mit Fokus auf Handarbeit und nachhaltige Produktion gibt es bei „Silvia Gattin“. Ob aerodynamisches Triathlonrad oder modernes E-Bike: Wer die Stadt gern auf eigenen Wegen erkundet, sollte in der „Veletage“ vorbeischauen. Der Salon für Radkultur steht für Maßarbeit, jedes Fahrrad-Modell wird an die Wünsche des Kunden angepasst. Alles, was der moderne Mann braucht, ist bei „Strictly Herrmann“ zu finden. In coolem Ambiente werden Männermode und technische Gadgets exklusiver internationaler Labels präsentiert. Abends wird der Shop zur Eventlocation.

ERFRISCHEN SIE IHRE SINNE

Ob Sie sich auf den Morgen einstimmen oder am Abend erholen möchten – Ihr neues Bad überrascht Sie mit einzigartigen Wellnesserlebnissen und bringt Sie zurück in die Balance. Die mit Markensanitärprodukten und Fliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug ausgestatteten Bäder beeindrucken als wahre Quelle der Entspannung.

Entspannung und sportliche Betätigung am Donaukanal

11 Donaukanal

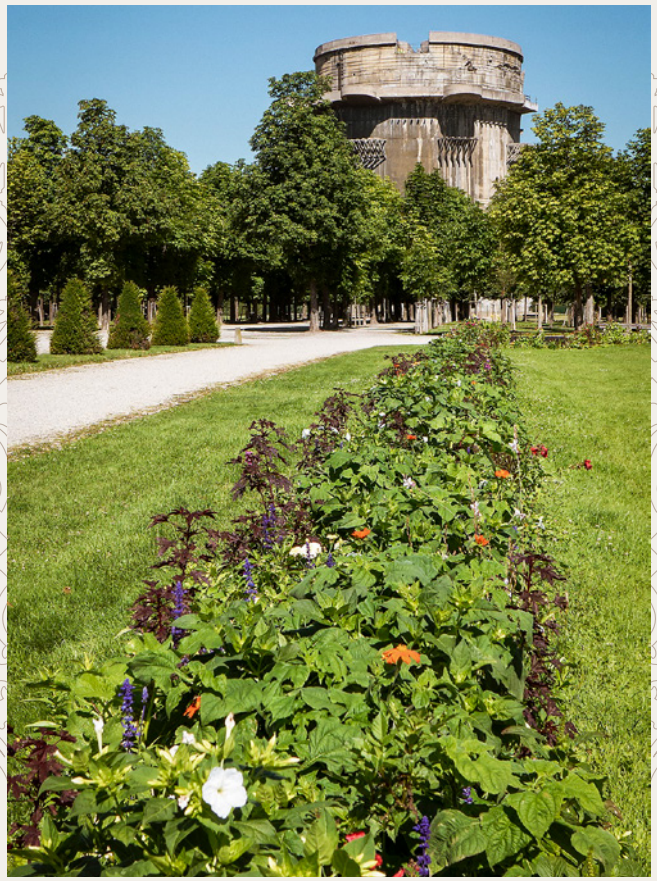
Am herrlichen Donaukanal lässt sich der Sommer in Wien in vollen Zügen genießen. Entlang der innerstädtischen Flaniermeile mit insgesamt 17 Kilometern Länge finden sich viele Lokale mit Beach-Feeling, um die lauen Sommernächte bei einem erfrischenden Cocktail und entspannter Loungemusik zu zelebrieren. Aufgeschüttete Sandstrände mit Sonnenliegen vor der historischen Kulisse der Altstadt verleihen ein ganz besonderes Flair.

An heißen Sommertagen bieten die „Schwimmenden Gärten“ bei der Kaiserbadschleuse eine willkommene Erfrischung. Grüne Inseln mit großen Holzdecks locken mit Erholung unter freiem Himmel direkt am Wasser. Wer es lieber sportlich möchte, kann den Donaukanal von Nussdorf bis zum Wiener Hafen mit dem Fahrrad erkunden. Mit einer frischen Brise im Haar radelt man idyllisch am Kanal entlang und unter zahlreichen Brücken hindurch.

12 Urania

In Wien ist die Donau stets gegenwärtig und lädt zur Erholung und zur sportlichen Betätigung am und im Wasser

VIEL FREI-RAUM ZUM DURCHATMEN



Ein überwältigendes Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit verspürt man auf den sonnigen Balkonen. Die Transparenz der Architektur mit großen bodentiefen Fenstern schafft einen fließenden Übergang zwischen drinnen und draußen. In den obersten Geschoßen erweitern großzügige Dachterrassen mit bis zu 40 Quadratmetern den Wohnraum ins Freie, im Sommer sorgen Klimaanlagen im Penthouse für angenehme Temperaturen.

13 Augarten

Urbanes Wohnen in grüner Umgebung: Mit dem Augarten, dem Prater und den Parkanlagen der Wiener Ringstraße liegt die Natur in direkter Nachbarschaft

14 Riesenrad

15 Stadtpark

Die Innenstadt mit ihren prunkvollen Palais, luxuriösen Shops und gepflegten Parks liegt nur wenige Schritte entfernt. Ein kurzer Spaziergang in die andere Richtung führt in den Augarten, der ältesten barocken Gartenanlage Wiens mit grünen Alleen und aufwendigen Blumenlandschaften im französischen Stil. Das Augartenpalais ist heute Wohnsitz und Ausbildungsort der Wiener Sängerknaben. In der Augarten-Manufaktur kann man in Workshops die Kunst des Porzellanbemalens erlernen. Mit der U-Bahn nur einen Katzensprung entfernt liegt der Prater, der Vergnügen und Erholung für Jung und Alt bietet. Der Wurstlprater sorgt samt Riesenrad und höchstem Kettenkarussell der Welt für Unterhaltung. Auch ein Besuch im Schweizerhaus, um eine Stelze zu essen, gehört zu den Fixpunkten. Der grüne Prater, einst Jagdrevier der Habsburger, ist heute eine beliebte Spazier- und Laufstrecke. Am besten lässt sich das riesige Areal bei einer Fahrt mit der Liliputbahn erkunden.

ÜBER DEN PROJEKTENTWICKLER

Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit dem Unternehmen 3SI Immogroup einen Ruf als Partner mit Handschlagqualität erworben. Über 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

Der Charme eines Gründerzeithauses ist unbeschreiblich. Und deshalb ist die Erhaltung dieser historischen Häuser eine Herzensangelegenheit für das Familienunternehmen. Die im 19. und beginnenden 20. Jahrhundert errichteten Bauten betrachtet die 3SI Immogroup besonders wegen ihrer äußerlichen Gestaltung, dem Charme im Inneren und ihrer Bausubstanz als einzigartig und deshalb erhaltenswert.

KONTAKT

0800 700 187
KONTAKT@KARMELITA.AT
KARMELITA.AT

3SI
— MAKLER —

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 den öffentlichen Notar Mag. Georg Schreiber, MBA, Schottenring 16, Börsegebäude/EG, 1010 Wien. 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. Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 7: Diego Arenas / Stocksy; S. 8: Weinschenke / Franz Haslinger; S. 8: Sushi / Derek Duran / Unsplash; s. 9: Schöne Perle / Stadtbekannt; s. 9: Skopik & Lohn / DIE IDA; S. 9: Pizza / Hoja Studio / Unsplash; S. 10: Jamie Grill Atlas / Stocksy; S. 13: Markt / Mehrad Vosoughi / Unsplash; S. 13: Veletage / Stadtbekannt; S. 14: dusanpetkovic / istock; S. 16: Donaukanal / Creativemarc / istock; S. 16: Donaukanal Schiff / Franz Pfluegl / Adobe Stock; S. 17: Urania / Creativemarc / istock; S. 18: Augarten / Gugerell / Wikipedia; S. 20: Jessica Fadel / Unsplash; S. 21: Riesenrad / Nick115 / Pixabay; S. 21: Stadtpark / Creativemarc / Adobe Stock. Stand: April 2021.
Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at

ARCHITEKT HAAS

KARMELITA.AT