

Exklusives Wohnen im Herzen der Altstadt mit Balkon - großzügige 3-Zimmerwohnung beim Hohen Markt!



Objektnummer: 83212

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.975,67 €
Kaltmiete (netto)	1.530,00 €
Kaltmiete	1.796,06 €
Betriebskosten:	266,06 €
USt.:	179,61 €
Provisionsangabe:	

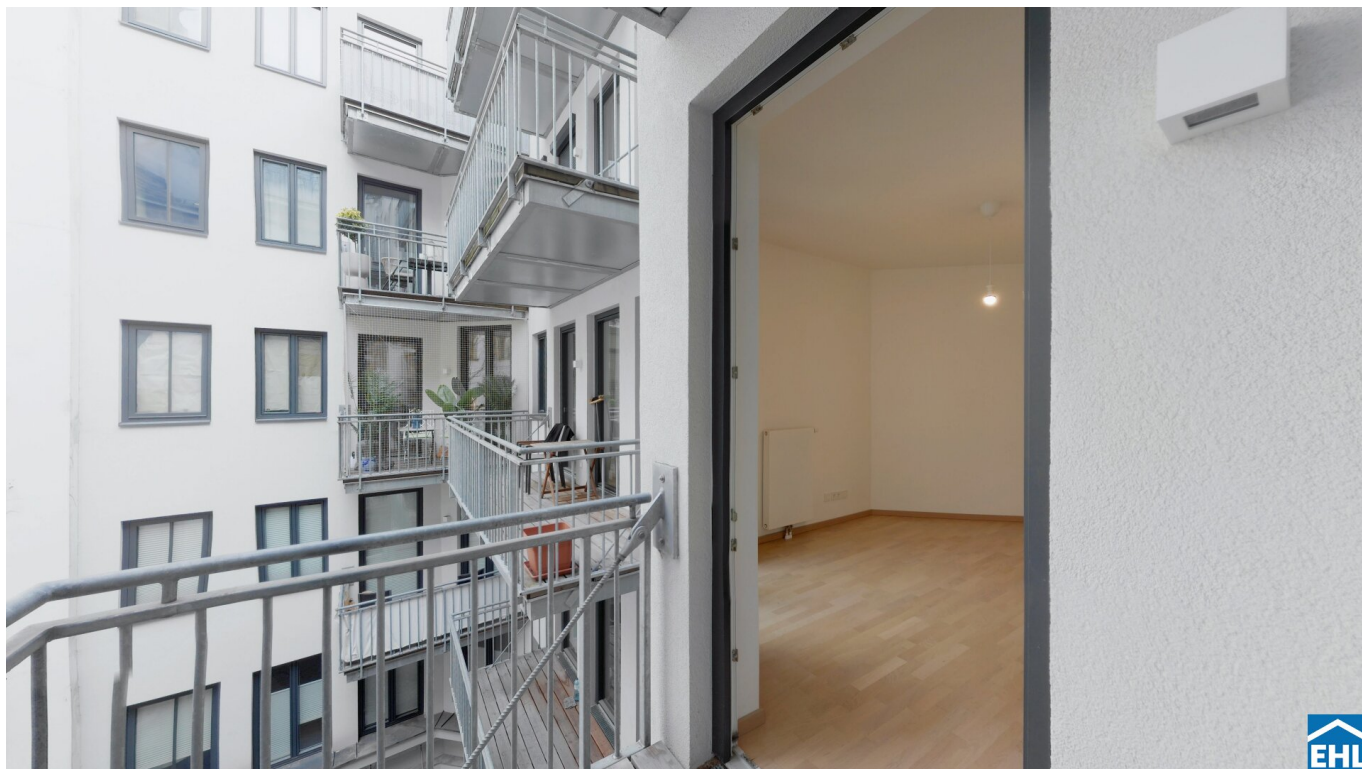
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

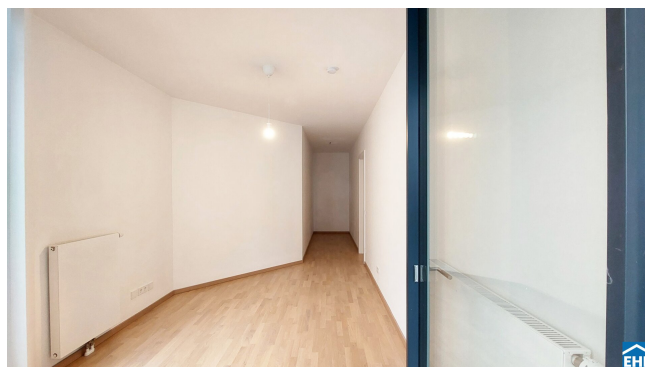
Ihr Ansprechpartner



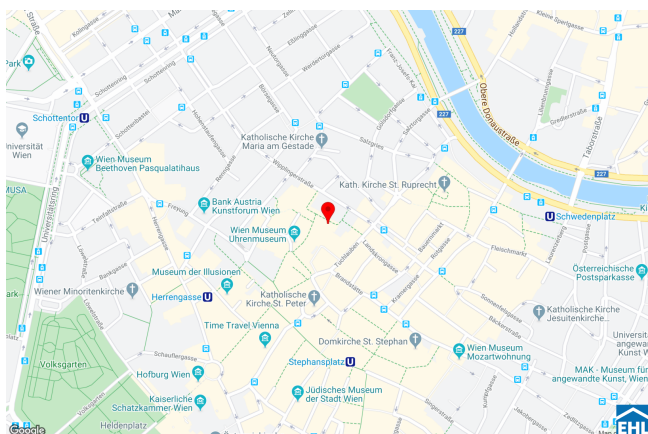
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Herzen der Altstadt mit Balkon - großzügige 3-Zimmerwohnung beim Hohen Markt!

Willkommen in der **Jordangasse** – einem liebevoll sanierten Wohnbauprojekt, das den Charme eines Wiener Altbaus mit modernstem Wohnkomfort vereint. Die stilvolle Fassade verleiht dem Gebäude eine besondere Eleganz und sorgt für eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Top-Lage in der Wiener Innenstadt

Nur wenige Schritte von der Kärntner Straße entfernt, profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gehobene Gastronomie und bekannte Wiener Kaffeehäuser laden zum Flanieren und Genießen ein. Kulturelle Highlights wie die **Staatsoper, das Mozarthaus und der Stadtpark** befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der berühmte Naschmarkt im historischen Freihausviertel.

Raumaufteilung & hochwertiges Wohnen

Raumaufteilung:

- **Großzügige Wohnküche** mit moderner, voll ausgestatteter Küche
- **Zwei separat begehbare Schlafzimmer** – ideal für Paare oder Familien
- **Modernes Badezimmer** mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**
- **Einladender Vorraum**
- **Balkon in den ruhigen Innenhof**

Ausstattung & Highlights



- Hochwertige, voll ausgestattete Küche
- Edler Parkettboden in allen Wohnräumen
- Modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Lift sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei

Optimale Verkehrsanbindung

Dank der ausgezeichneten Anbindung sind Sie in wenigen Minuten in allen Teilen der Stadt:

- **U-Bahn:** U3 („Herrengasse“, „Stephansplatz“), U1 („Schwedenplatz“)
- **Bus:** 1A, 3A
- **Straßenbahn:** 1, 2, 37, 38, 40, 71, D

Mietkonditionen

- **Befristung:** 3,5 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht, danach 3 Monate Kündigungsfrist)

Betriebskosten: zzgl. Heizkosten € 19,00 + € 3,80 USt = **€ 22,80 brutto** (Strom und Warmwasser nach Verbrauch)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.