

Ein Unikat im Herzen der Stadt – Ihre persönliche Innenhof-Oase



Objektnummer: 87267

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Jadengasse
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	327,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	682,48 €
USt.:	68,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10



Mitglied des
immobilienring.at

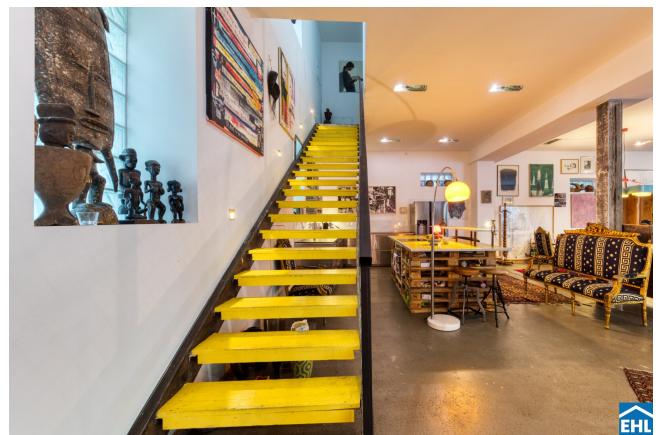
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





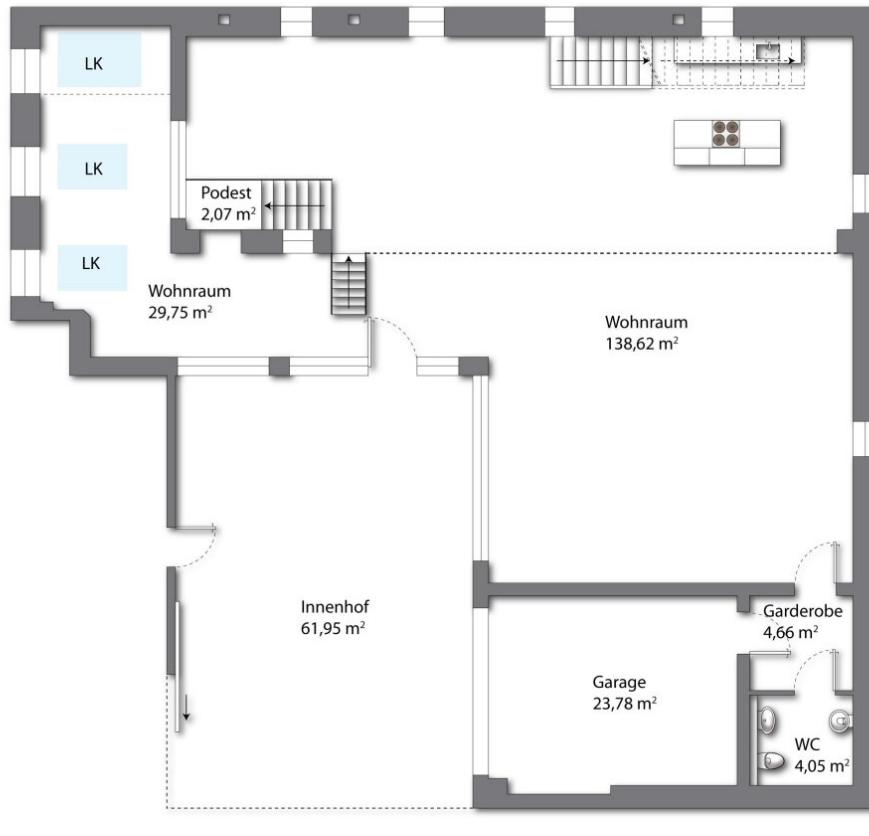
EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Wohnraum	138,62 m ²
Podest	2,07 m ²
Wohnraum	29,75 m ²
Innenhof	61,95 m ²
Garage	23,78 m ²
Garderobe	4,66 m ²
WC	4,05 m ²
Gesamt	264,88 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

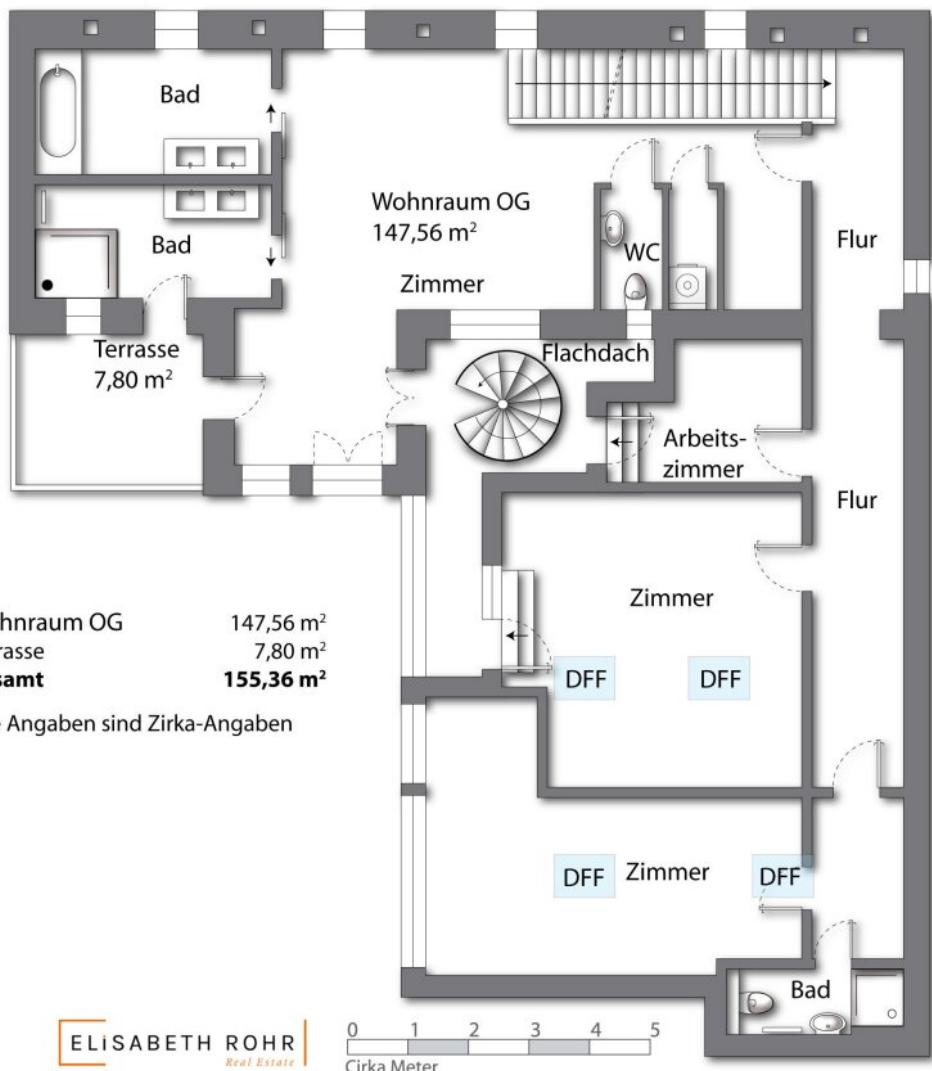
ELISABETH ROHR
Real Estate

0 1 2 3 4 5
Cirka Meter



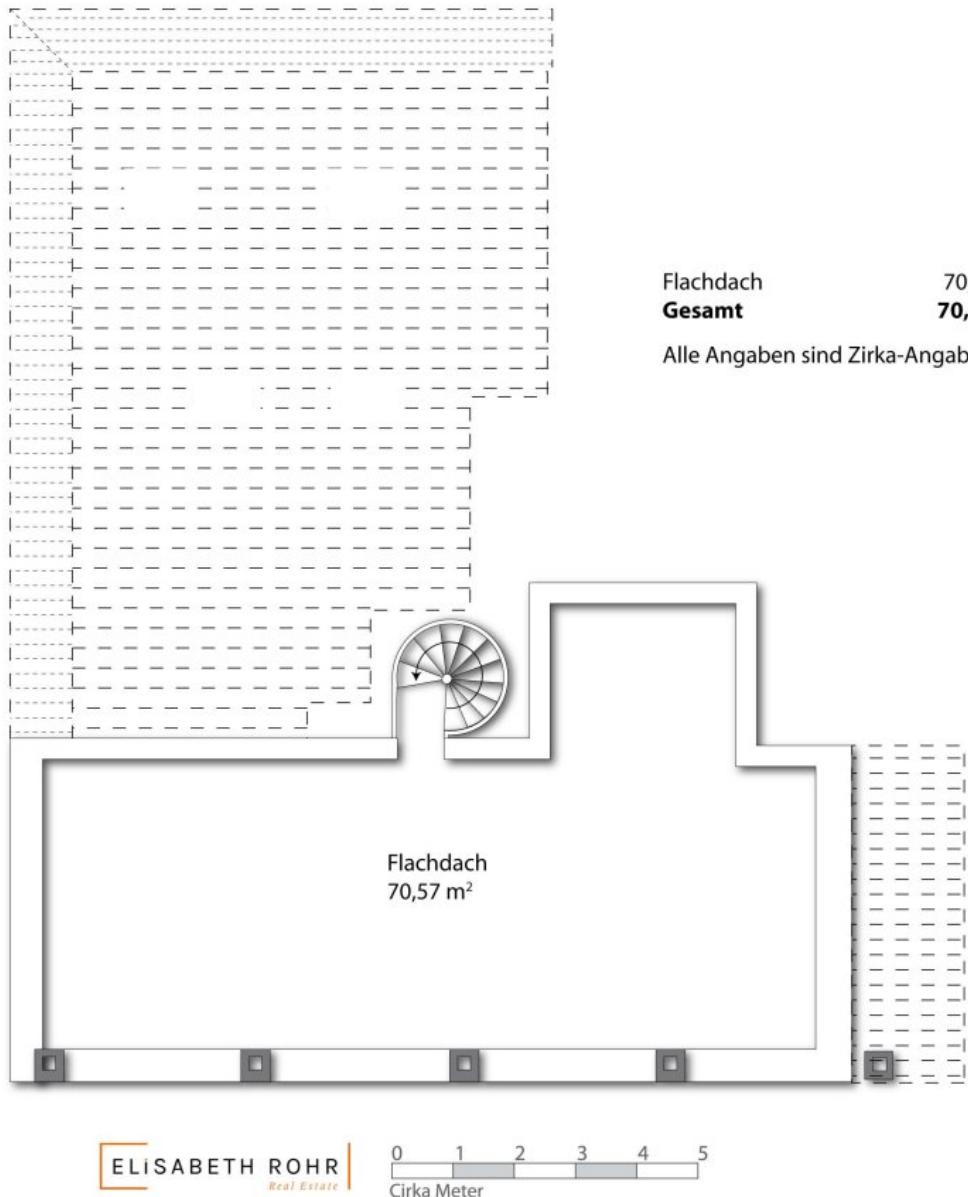
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Ein Unikat im Herzen der Stadt – Ihre persönliche Innenhof-Oase

Hier beginnt Raum nicht bei einer Zimmeranzahl, sondern bei Möglichkeiten die geboten werden. Inmitten eines charmanten Innenhofs entfaltet sich auf rund 330 m² ein Wohnkonzept, das so wandelbar ist wie Ihre eigenen Ideen. Großzügig, inspirierend und geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen.

Die bis zu 3,20 m hohen Räume im Erdgeschoss und das offene Raumgefühl im Obergeschoß schaffen eine Bühne für Ihre Visionen – ob als lichtdurchflutetes Loft, elegantes Stadthaus oder kreativer Lebens- und Arbeitsraum. Über die eigene Zufahrt rollen Sie direkt in Ihre XXL-Garage, die mehr ist als nur ein Stellplatz: Sie ist Teil Ihres ganz persönlichen Wohn- und Lebensraums.

Innenhof-Charme & Rückzugsorte

Zwischen alten Mauern und modernem Design entsteht hier ein Ort, der zum Durchatmen einlädt:

- Ein grüner Innenhof als privates Refugium
- Mehrere Terrassen, von sonnig bis urban. Zum Arbeiten, Feiern oder Entspannen
- Eine Dachterrasse mit Potenzial für Ihr ganz persönliches Rooftop-Paradies
- Zwei sanierte, vielseitig nutzbare Kellerräume mit eigenem Straßenzugang

Für Entdecker, Individualisten und Liebhaber des Einzigartigen

Diese Immobilie lebt von Details und handverlesenen Materialien – von geschliffenem Estrich über maßgefertigte Einbauten bis hin zu clever gesetzten Glasflächen, die Licht und Luft hereinholen. Sie wurde komplett saniert und bietet Ihnen die Freiheit, Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

- Flexibler Grundriss mit Loft-Charakter
- Fußbodenheizung, vorbereitet für moderne Heiztechnik
- Großzügige Glas-Alu-Elemente und Lichtkuppeln



- Industrial - Beleuchtungen & stylische Küche mit Geräten
- Garage direkt vom und zum Wohnbereich

Ein Blick hinter die Kulissen

Wenn Sie sich gerne ansehen möchten, wie die Immobilie von Grund auf saniert bzw. neu errichtet wurde, folgen Sie diesem Link zur Homepage des Architekten:

https://www.holstein.cc/web/index.php?option=com_content&view=article&id=8:jadengasse&catid=8:projekte&Itemid=108#&gid=1&pid=20

Lebendige Vielfalt im Herzen von Rudolfsheim-Fünfhaus

So einzigartig dieser Straßename Jadengasse in Österreich ist, so einzigartig auch die Lage die Wiener Tradition mit internationalem Flair verbindet. Rundherum finden sich kulinarische Höhepunkte wie das Fine-Dining-Restaurant Herzig (Schanzstraße 14) mit mehrfach ausgezeichneten Kreationen oder das charmante Café Weingartner, das letzte klassische Wiener Kaffeehaus des Bezirks. Für authentische, osteuropäische Küche ist das Casa Miorita eine feste Adresse.

Nur wenige Gehminuten entfernt: der Meiselmarkt und der traditionsreiche Schwendermarkt – lebendige Treffpunkte mit echter Wiener Marktstimmung.

Der großzügige Auer-Welsbach-Park lädt mit Grünflächen, Sportanlagen und ruhigen Plätzen zum Entspannen ein. Kulturell punktet die Umgebung mit der Wiener Stadthalle für Konzerte und Events, dem Bezirksmuseum Rudolfsheim-Fünfhaus sowie der denkmalgeschützten Alten Schieberkammer als Veranstaltungsort.

Eine Lage, die kulinarische Spitzenadressen, urbanes Marktleben, grüne Erholung und kulturelle Vielfalt auf charmante Weise verbindet.

Beziehbar nach Vereinbarung

3% Kundenprovision

© Stefan Huger

© EHL Wohnen GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN