

Einzigartig wohnen im Herzen von Wien!



Hauptfassade, Jasomirgottstraße

Objektnummer: 299711

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jasomirgottstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	3.499,01 €
Kaltmiete (netto)	2.942,76 €
Kaltmiete	3.140,62 €
Betriebskosten:	197,86 €
Heizkosten:	36,93 €
USt.:	321,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

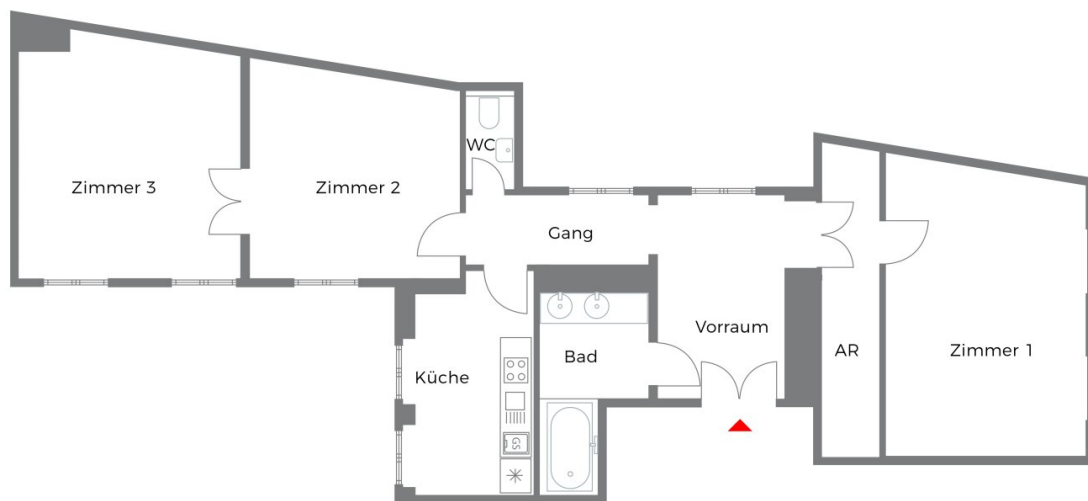












TOP 12, 4. Obergeschoss
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Diese charaktervolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in **außergewöhnlicher Innenstadtlage in der Jasomirgottstraße** – nur wenige Schritte vom **Stephansdom** entfernt.

Bereits beim Betreten des **historischen Stefanshofs** beeindruckt das prachtvolle Entrée mit kunstvoll gestaltetem Gewölbe, dekorativen Stuckelementen und repräsentativem Stiegenaufgang.

Das 1886/1887 errichtete Gebäude vermittelt ein **besonderes Wiener Altbaufair** und bildet einen stilvollen Rahmen für diese attraktive Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und überzeugt durch ihre großzügige Raumwirkung, hohe Decken, klassische Flügeltüren sowie wunderschöne Fischgrätparkettböden.

Drei vielseitig nutzbare Zimmer bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte – ideal für Paare, eine kleine Familie oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Eine besondere Wohnung für alle, die klassisches Wiener Altbauambiente, eine repräsentative Adresse und das urbane Leben in einer der begehrtesten Lagen der Stadt schätzen.

Highlights im Überblick:

- exklusive Innenstadtlage beim Stephansplatz
- repräsentativer Wiener Altbau
- historischer Stefanshof, errichtet 1886/1887
- Lift im Haus
- klassische Altbautüren
- hochwertige Fischgrätparkettböden mit dekorativen Intarsien

- praktischer Abstellraum, Kellerabteil
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung

Bestlage im historischen Zentrum Wiens

Die Jasomirgottstraße zählt zu den außergewöhnlichsten Wohnadressen der Wiener Innenstadt. Nur wenige Schritte trennen die Wohnung vom Stephansplatz und dem Stephansdom.

Der Graben, die Kärntner Straße, der Kohlmarkt und der Hohe Markt sind in kürzester Zeit erreichbar. Exklusive Geschäfte, traditionsreiche Kaffeehäuser, renommierte Restaurants, kulturelle Einrichtungen und sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die **U-Bahn-Linien U1** und **U3** sowie die Innenstadtbuslinien 1A, 2A und 3A sind am Stephansplatz bequem erreichbar.

Sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung, bevor sie vergeben ist – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zusätzliche Informationen:

- Befristung: Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von **5 Jahren** befristet abgeschlossen.
- Kautions: 3 BMM
- Betriebskosten: netto € 197,86 inkl. Lift- und Müllgebühren

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap