

**3-Zimmer-Altbaujuwel mit Balkon – generalsaniert! -
Zwischen „Am Hof“ und Hoher Markt – Wohnen im Herzen
der Wiener Innenstadt**



Objektnummer: 26036

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Jordangasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 95,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 44,16 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,04 |
| Gesamtmiete | 2.490,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.004,97 € |
| Kaltmiete | 2.263,63 € |
| Betriebskosten: | 258,66 € |
| USt.: | 226,37 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

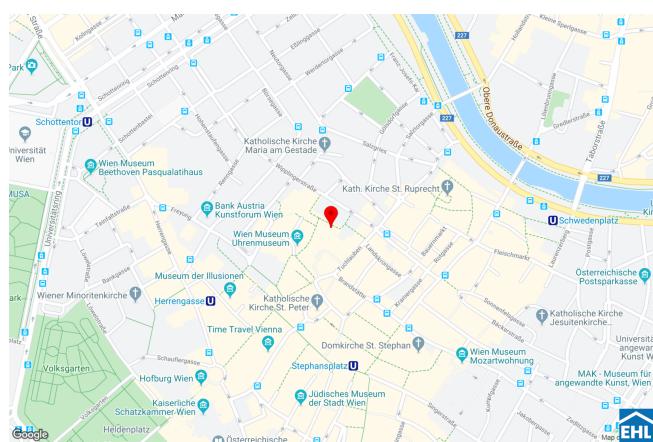






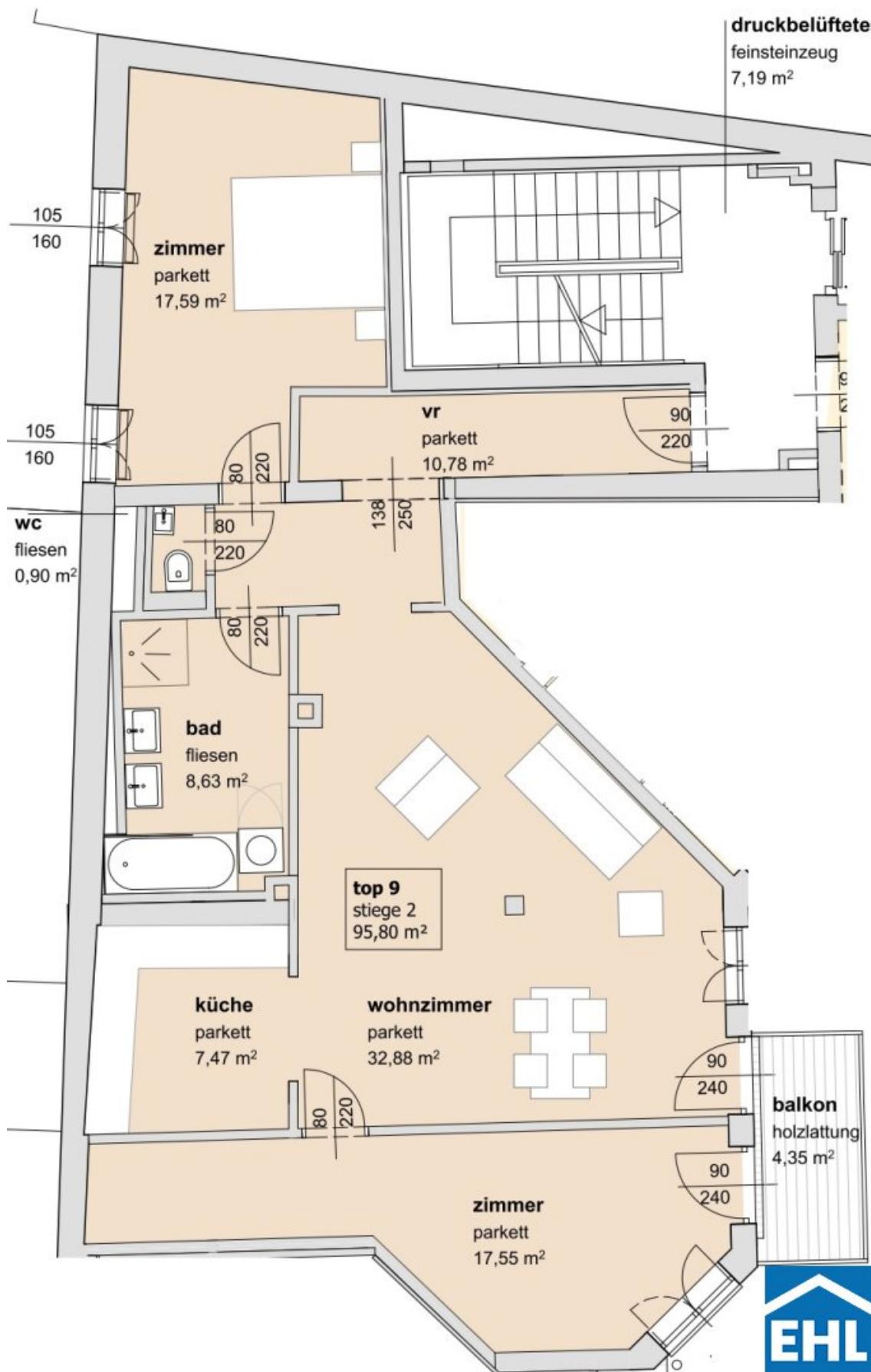






Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Perfekte Kombination aus Altbauflair und modernstem Wohnen im Herzen von Wien

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus klassischem Altbauflair und modernstem Wohnkomfort!

Inmitten der Wiener Altstadt, in der charmanten Jordangasse 7A, befindet sich dieses aufwendig generalsanierte Wohnhaus mit stilvoller Fassade und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und edle Materialien – ideal für all jene, die das urbane Leben in einem historischen Ambiente schätzen.

Lage & Umgebung

Die zentrale Innenstadtlage bietet alles, was das Herz begehrte:

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie die Kärntner Straße mit ihren exklusiven Boutiquen, zahlreichen Cafés und Restaurants sowie kulturelle Highlights wie die Wiener Staatsoper oder das Mozarthaus.

Auch der Naschmarkt, das Freihausviertel und der Stadtpark sind in kürzester Zeit erreichbar.

Raumaufteilung

- Großzügige Wohnküche mit voll ausgestatteter Design-Einbauküche und direktem Zugang auf den Balkon
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Luxuriöses Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Einladender Vorräum

Ausstattung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Hochwertige, voll ausgestattete Küche
- Edle Parkettböden in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Nassräumen
- Fernwärmeheizung
- Kellerabteil pro Wohnung
- Lift sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- (*Hinweis: Das Objekt ist nicht barrierefrei.*)

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 „Herrengasse“ und "Stephansplatz"
- U-Bahnlinie U1 „Schwedenplatz“
- Buslinien 1A, 3A
- Straßenbahnenlinie 1, 2, 37, 38, 40, 71, D

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

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 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 <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



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