# Perfekte Kombination aus Altbauflair und modernstem Wohnen im Herzen von Wien




Wohnbereich - gestaged 1

## Objektnummer: 26023

## Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Jordangasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 84,68 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 44,16 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,04 |
| **Gesamtmiete** | 2.340,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.898,64 € |
| **Kaltmiete** | 2.127,28 € |
| **Betriebskosten:** | 228,64 € |
| **USt.:** | 212,72 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH




KI-generiert




KI-generiert
EHL


EHL


KI-generiert
EHL




KI-generiert




KI-generiert
EHL


EHL


KI-generiert
EHL




KI-generiert

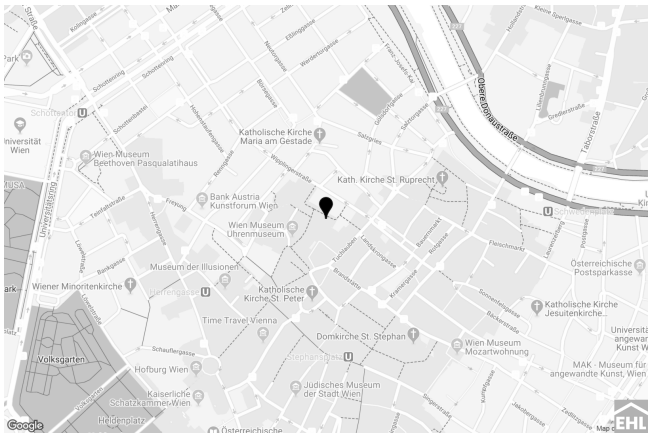


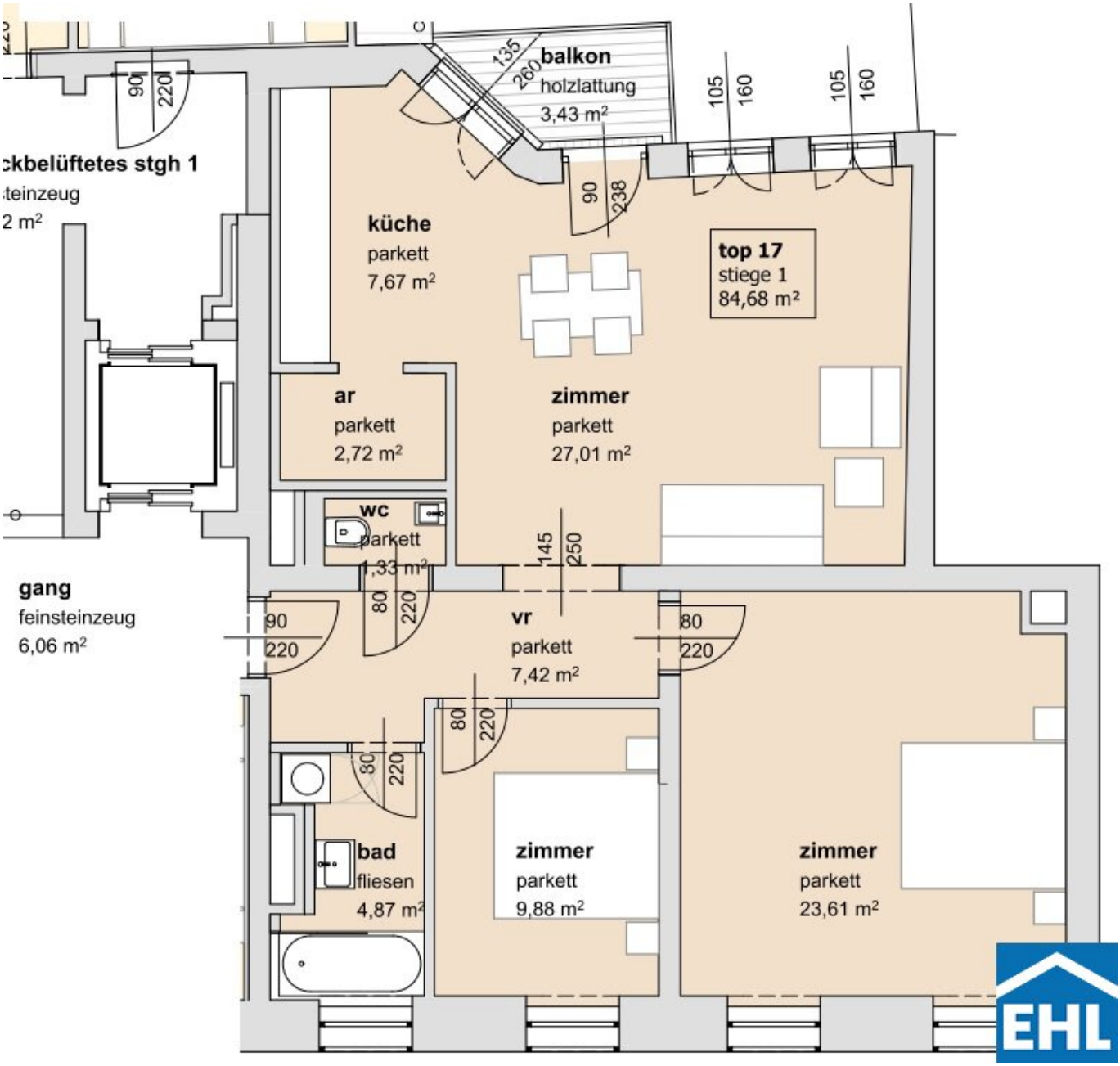

KI-generiert
EHL


EHL


KI-generiert
EHL




Katholische Kirche Maria am Gestade
Kath. Kirche St. Ruprecht
Bank Austria Kunstforum Wien
Wien Museum Uhrenmuseum
Museum der Illusionen
Wiener Minoritenkirche
Katholische Kirche St. Peter
Time Travel Vienna
Domkirche St. Stephan
Wien Museum Mozartwohnung
Österreichische Postsparkasse
Katholische Kirche Jesuitenkirche
Volksgarten
Hofburg Wien
Kaiserliche Schatzkammer Wien
Judisches Museum der Stadt Wien
Heldenplatz
Google


ckbelüftetes stgh 1
teinzeug
2 m²
90
220
balkon
holzlattung
3,43 m²
135
260
105
160
105
160
90
238
küche
parkett
7,67 m²
top 17
stiege 1
84,68 m²
ar
parkett
2,72 m²
zimmer
parkett
27,01 m²
wc
parkett
1,33 m²
145
250
gang
feinsteinzeug
6,06 m²
90
220
80
220
vr
parkett
7,42 m²
80
220
80
220
80
220
bad
fliesen
4,87 m²
zimmer
parkett
9,88 m²
zimmer
parkett
23,61 m²
EHL

# Objektbeschreibung

**Perfekte Kombination aus Altbauflair und modernstem Wohnen im Herzen von Wien**

Inmitten der Altstadt befindet sich ein saniertes Wohnbauprojekt in der Jordangasse 7A. Der unverwechselbare Charme eines Altbaus, durch die erhalten gebliebenen Fassade, macht dieses Objekt zu etwas Besonderem. Diese Immobilie entspricht genau Ihren Wünschen.

Die nahe gelegene Kärntner Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie unzählige Cafés und Restaurants. Öffentliche Parkanlagen, Bildungseinrichtungen sowie zentrale Einrichtungen des Kulturlebens (Staatsoper, Mozarthaus) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Wiener Naschmarkt im historischen Freihausviertel und der Stadtpark sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar.

In dem historischen Gebäude entstanden freifinanzierte Mietwohnungen zwischen 37 und 97 m² , welche sich in 2 bis 3 Zimmer gliedern. Einige Wohnungen verfügen zusätzlich über Balkone. Bei der Gestaltung der Küchen und Bäder wurde sehr viel Wert auf hochwertige Markenmöbel und modernste Geräte gelegt.

Diese Wohnung gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit Abstellraum und Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Vorraum.

**Ausstattung**

- voll ausgestattete, hochwertige Küchen
- Parkettböden in den Wohnräumen
- schöne, moderne Bäder mit Waschmaschinenanschlüsse
- Zentralheizung
- pro Wohnung ein Kellerabteil vorhanden
- Lift und Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

**Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahnlinie U3 „Herrengasse“ und "Stephansplatz" U-Bahnlinie U1 „Schwedenplatz“

Buslinien 1A, 3A

Straßenbahnlinie 1, 2, 37, 38, 40, 71, D

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

**Nebenkosten:**

3 BMM Kaution

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 <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.