Exklusives Wohnen zwischen "Am Hof" und "Hoher Markt"- 2-Zimmerwohnung mit Balkon im Herz der Altstadt

Objektnummer: 26014

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.043,29 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	137,62 €
USt.:	118,09 €

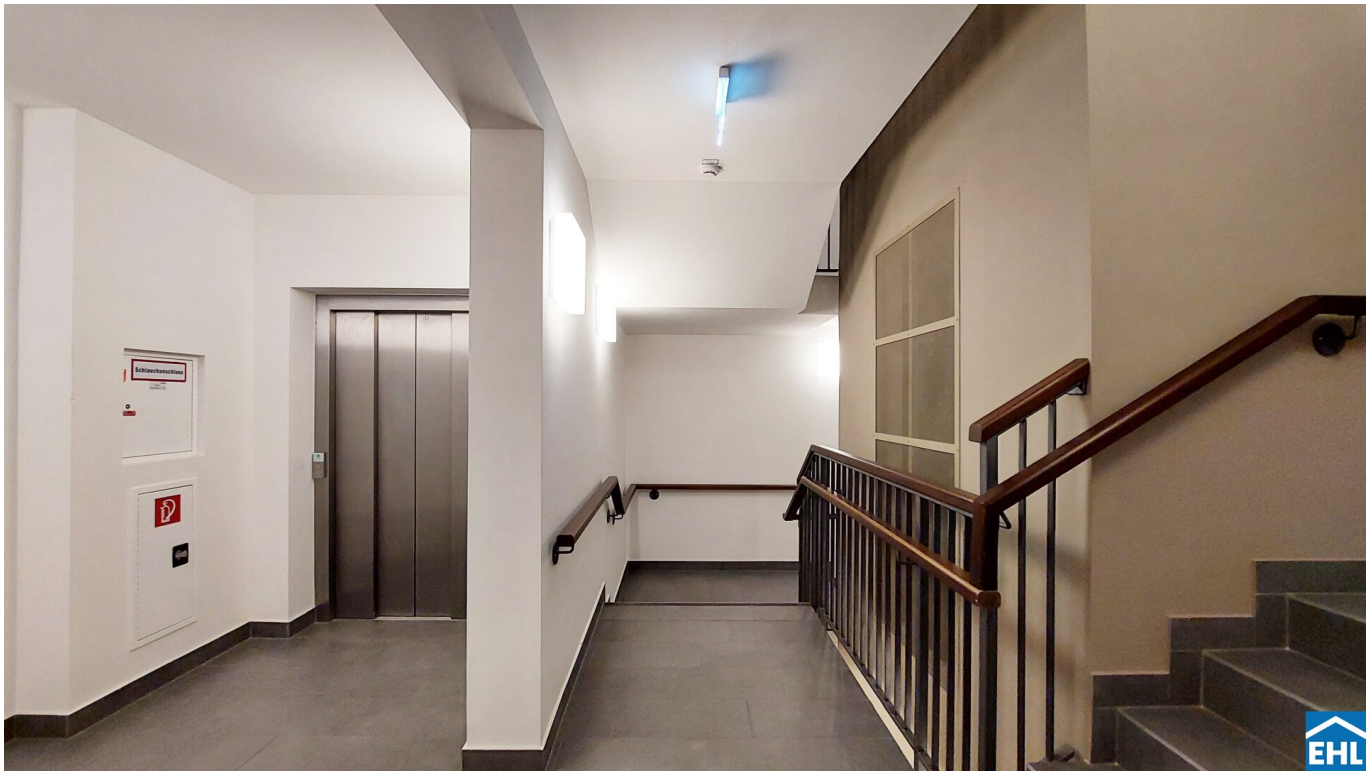
Provisionsangabe:

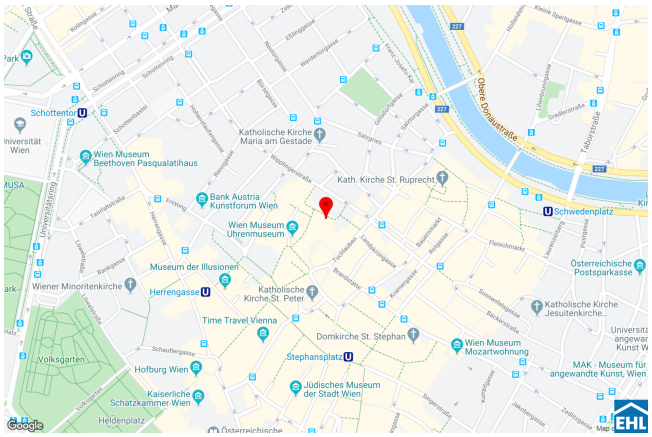
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

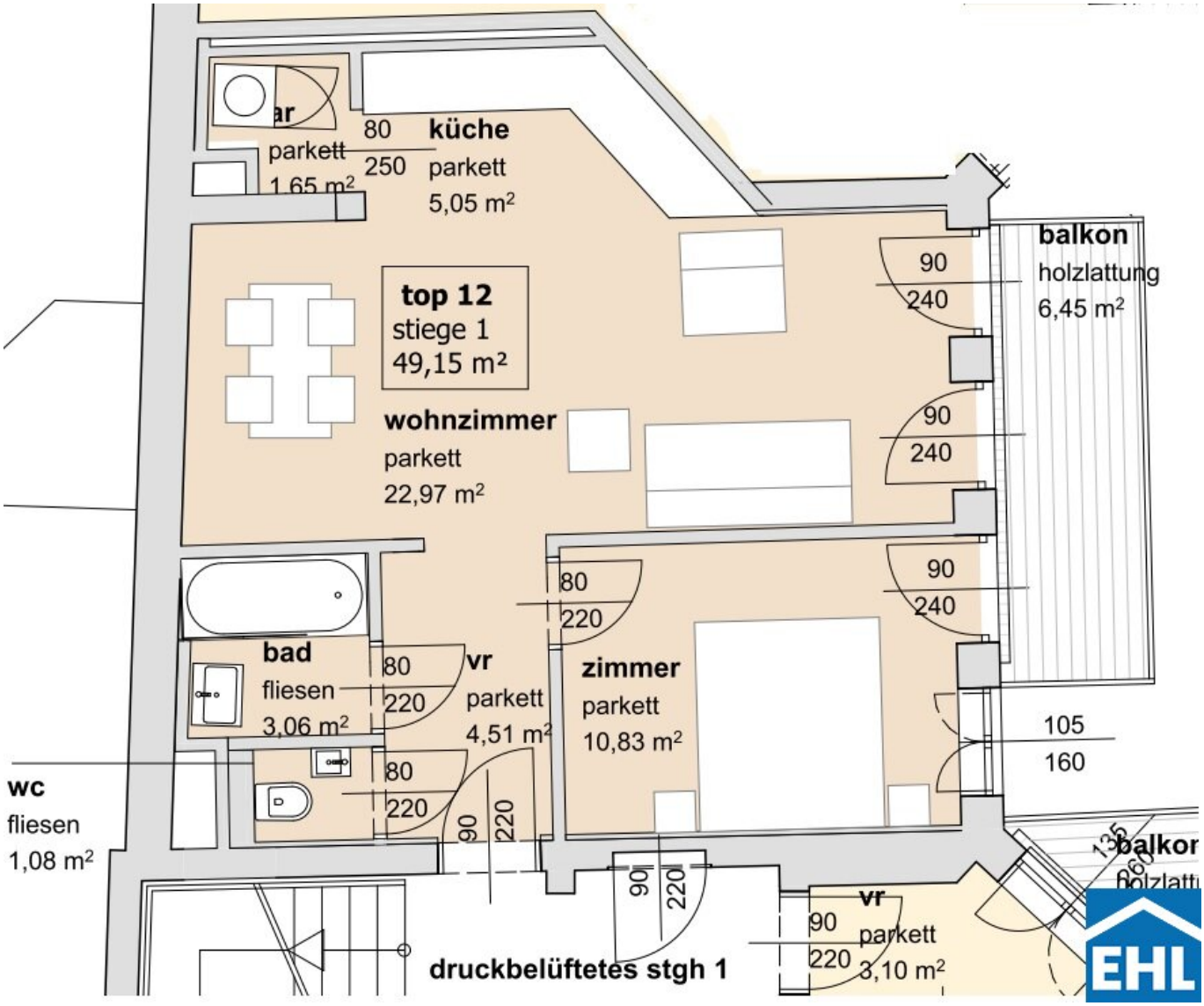
Ihr Ansprechpartner

Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH




Schottentor
Universität Wien
Wien Museum Beethoven Pasqualatihaus
Katholische Kirche Maria am Gestade
Kath. Kirche St. Ruprecht
Bank Austria Kunstforum Wien
Wien Museum Uhrenmuseum
Schwedenplatz
Obere Donaustraße
Museum der Illusionen
Wiener Minoritenkirche
Herrengasse
Katholische Kirche St. Peter
Time Travel Vienna
Österreichische Postsparkasse
Katholische Kirche Jesuitenkirche
Domkirche St. Stephan
Wien Museum Mozartwohnung
Stephansplatz
Volksgarten
Hofburg Wien
Kaiserliche Schatzkammer Wien
Jüdisches Museum der Stadt Wien
Heldenplatz
MAK - Museum für angewandte Kunst, Wien
Google


ar
parkett
1,65 m²
80
250
küche
parkett
5,05 m²
top 12
stiege 1
49,15 m²
wohnzimmer
parkett
22,97 m²
balkon
holzlattung
6,45 m²
90
240
90
240
90
240
80
220
bad
fliesen
3,06 m²
80
220
vr
parkett
4,51 m²
zimmer
parkett
10,83 m²
105
160
wc
fliesen
1,08 m²
80
220
90
220
90
220
90
220
vr
parkett
3,10 m²
druckbelüftetes stgh 1
balkor
EHL

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen zwischen "Am Hof" und "Hoher Markt"- 2-Zimmerwohnung mit Balkon im Herz der Altstadt

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
- **Ein separat begehbares Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne
- **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

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)
- zzgl. Heizkosten € 9,83 + € 1,97 USt = **€ 11,80 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.