

## Wohnen in der Altstadt von Wien - beim Judenplatz



**Objektnummer: 3865\_18**

**Eine Immobilie von RE/MAX Today**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	41,62 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



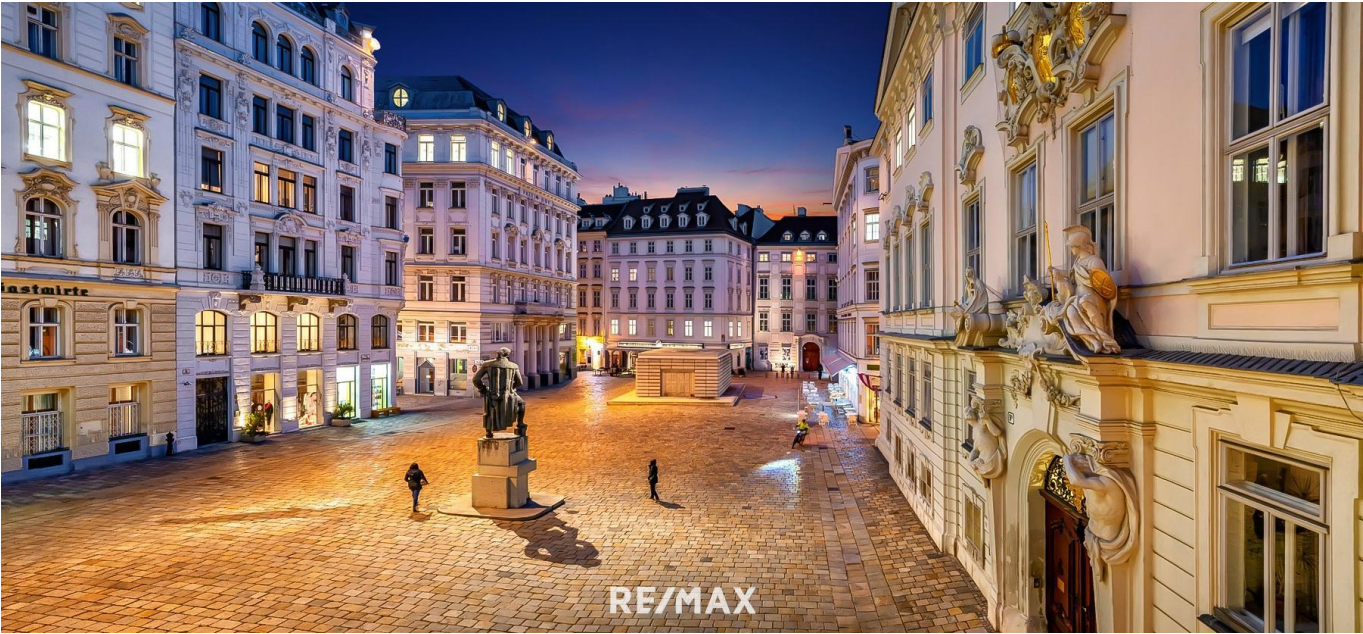
**Mag. Markus Martinek**

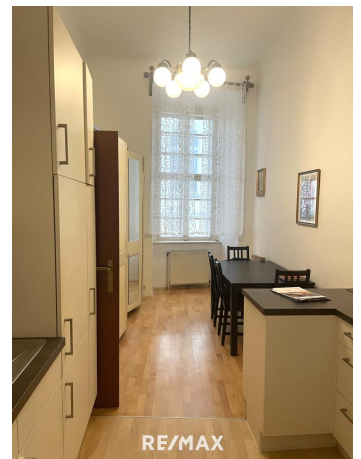
RE/MAX Today  
Döblinger Hauptstraße 73  
1190 Wien

T +43 676 78 50 245  
H +43 676 78 50 245

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

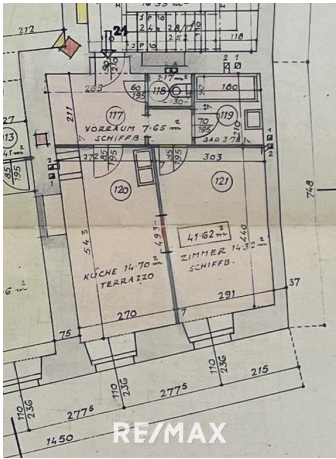


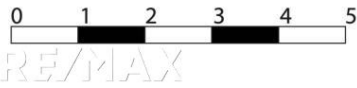












RE/MAX



## Objektbeschreibung

Der Judenplatz im Herzen der Wiener Innenstadt (1010 Wien) ist ein historisches Juwel mit besonderer kultureller Bedeutung. Umgeben von prachtvollen Gebäuden, erzählt dieser Platz die bewegte Geschichte des jüdischen Lebens in Wien. Hier befinden sich das Mahnmal für die österreichischen Opfer der Shoah, sowie das Jüdische Museum, das tiefe Einblicke in die Vergangenheit und das Erbe der jüdischen Gemeinde gibt. Gleichzeitig lädt der Platz mit seinen charmanten Cafés und Geschäften zum Verweilen ein. Die einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und urbaner Eleganz macht den Judenplatz zu einer der begehrtesten Adressen in der Wiener Altstadt.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der historischen Kurrentgasse, nur wenige Schritte vom Judenplatz entfernt.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines denkmalgeschützten Hauses, das den einzigartigen Charme und die Geschichte Wiens widerspiegelt.

Auf ca. 41,62 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine gute Raumaufteilung. Es gibt zwei Zimmer, ein Vorzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Geheizt wird mittels einer Gas-Etagenheizung mit Radiatoren.

Es gibt einen bestehenden Mietvertrag (befristet bis zum 31.08.2027) mit einer monatlichen Miete von EUR 980,-.

Dank der erstklassigen Lage im 1. Bezirk genießen Sie alle Vorzüge des städtischen Lebens: Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte sind fußläufig erreichbar, ebenso wie kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten.

### Erreichbarkeiten/ Umgebung:

#### Schule

Gastgewerbefachschule der Wiener Gastwirte, Judenplatz 3-4, 1010 Wien (26 m)

pVS Judenplatz, Judenplatz 6, 1010 Wien (65 m)

Volksschule Börsegasse, Börsegasse 5, 1010 Wien (281 m)

NMS Renngasse, Renngasse 20, 1010 Wien (287 m)

Konservatorium der Erzdiözese Wien, Keine Adressinformation (376 m)

#### Bank

BAWAG PSK, Wipplingerstraße 1, 1010 Wien (131 m)

Erste Bank Lounge, Petersplatz 7, 1010 Wien (180 m)

Hypo Vorarlberg, Brandstätte 6, 1010 Wien (191 m)

Bank (216 m)

Erste Bank (209 m)

BKS Bank (261 m)



Bank Austria (302 m)

#### Café

Delyrium Café, Kurrentgasse 12, 1010 Wien (2 m)

Süssmund (94 m)

Altes Rathaus (116 m)

#### Restaurant

Bieradies (26 m)

Gösser Bierklinik, Steindlgasse 4, 1010 Wien (83 m)

Kolar, Kleeblattgasse 5, 1010 Wien (64 m)

Ofenloch, Kurrentgasse 8, 1010 Wien (39 m)

Kern Beisl (75 m)

Gustl Bauer, Drahtgasse 2, 1010 Wien (86 m)

Bodega Marques, Parisergasse 1, 1010 Wien (66 m)

die BIO BAR von antun, Wien (89 m)

Zum finsternen Stern, Schulhof 8, 1010 Wien (69 m)

Beisl zum "Scherer", Judenplatz 7, 1010 Wien (85 m)

Simply Raw Bakery and Bistro, Drahtgasse 2, 1010 Wien (85 m)

Ipanema, Drahtgasse 3, 1010 Wien (87 m)

Ella's, Judenplatz 10, 1010 Wien (67 m)

#### Apotheke

Apotheke zum weissen Storch, Tuchlauben 9, 1010 Wien (111 m)

Apotheke "Zum weißen Engel", Bognergasse 9, 1010 Wien (192 m)

Zum Rothen Krebs, Hoher Markt 1, 1010 Wien (253 m)

Alte Feldapotheke, Stephansplatz 8a, 1010 Wien (299 m)

Zum goldenen Hirschen, Kohlmarkt 11, 1010 Wien (355 m)

Apotheke zu unserer lieben Frau bei den Schotten, Freyung 7, 1010 Wien (330 m)

Graben-Apotheke "Zum schwarzen Bären", Graben 7, 1010 Wien (373 m)

Werdertor-Apotheke (404 m)

#### Supermarkt

BOTANICUS Vienna (161 m)

Julius Meinl am Graben, Graben 19, 1010 Wien (219 m)

Spar Gourmet, Vorlaufstraße 3, 1010 Wien (241 m)

Billa Corso, Hoher Markt 12, 1010 Wien (276 m)

Hofer (298 m)

#### U-Bahn

Stephansplatz (355 m) (U1, U3)

Herrengasse (383 m) (U3)

Schwedenplatz (U1, U4)

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild mittels einer Besichtigung vor Ort. Wir finden: es lohnt sich!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.