

**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





EHL



EHL

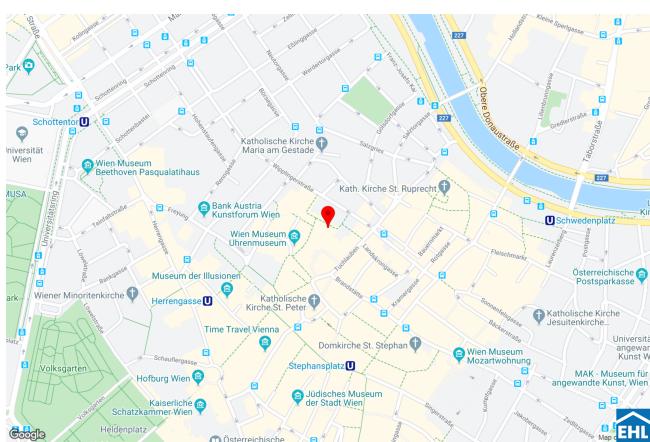


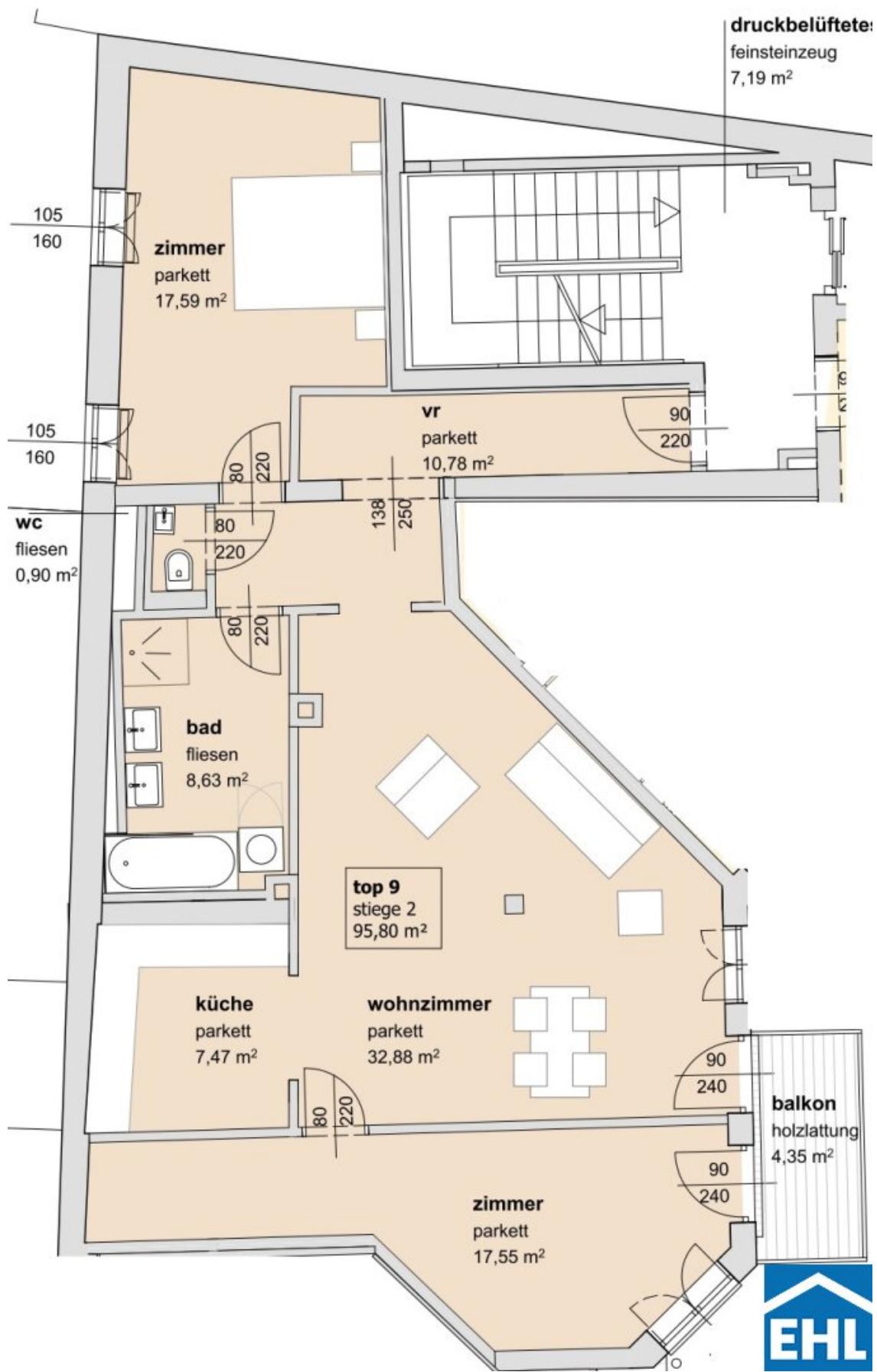
EHL











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 begehrst:

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

- 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
- Straßenbahnlinie 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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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