

Exklusives Wohnen mit Balkon – modern & zentral in 1010 Wien



Objektnummer: 26037

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.131,86 €
Kaltmiete	1.263,63 €
Betriebskosten:	131,77 €
USt.:	126,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



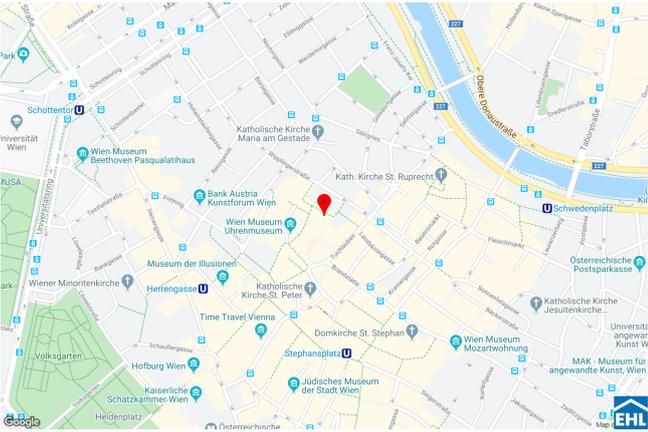
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH









druckbelüftetes stgh 2

feinsteinzeug

7,19 m²

wc

fliesen
1,29 m²

bad

fliesen
4,70 m²

vr

parkett
4,72 m²

top 10
stiege 2
47,06 m²

wohnküche

parkett
19,56 m²

zimmer

parkett
16,79 m²

balkon

holzlattung
3,37 m²

bestand
innenliegend

gefälle
anpassen
RAR125



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen mit Balkon – modern & zentral in 1010 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.

Die Wohnung selbst liegt im 6. Obergeschoss und überzeugt durch eine großzügige Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum und einen Balkon mit schönen Blick in den Innenhof!

Ausstattung & Highlights

- voll ausgestattete, hochwertige Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- schönes, modernes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Kellerabteil vorhanden
- Lift und Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

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)
Betriebskosten: zzgl. Heizkosten von € 9,41 netto + € 1,88 Ust. = € 11,29 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