

HELL & RUHIG! 3-Zimmerwohnung mit Klimaanlage - Altbauflair und modernstes Wohnen im Herzen von Wien



Objektnummer: 26026

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.880,00 €
Kaltmiete (netto)	1.520,06 €
Kaltmiete	1.709,09 €
Betriebskosten:	189,03 €
USt.:	170,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

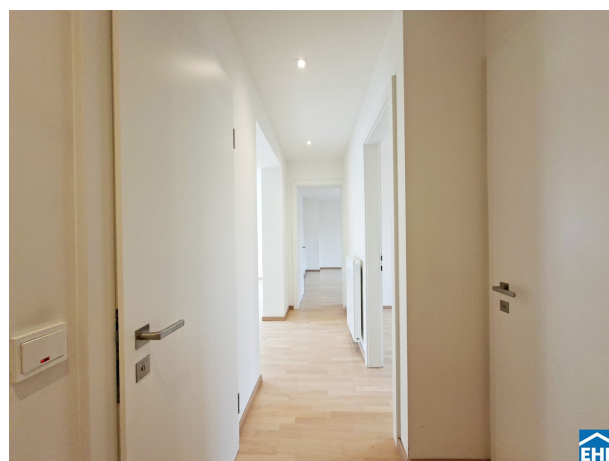
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

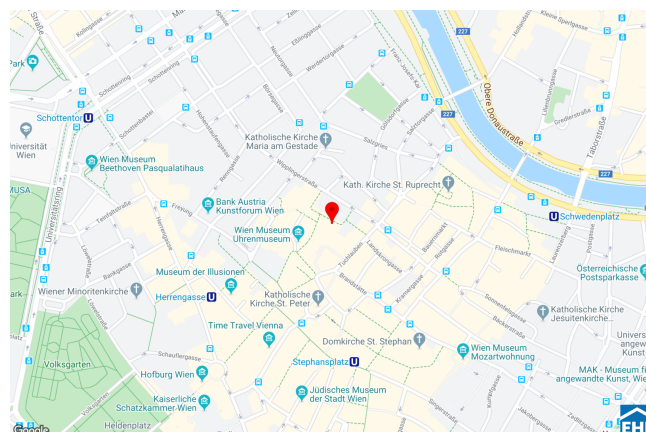
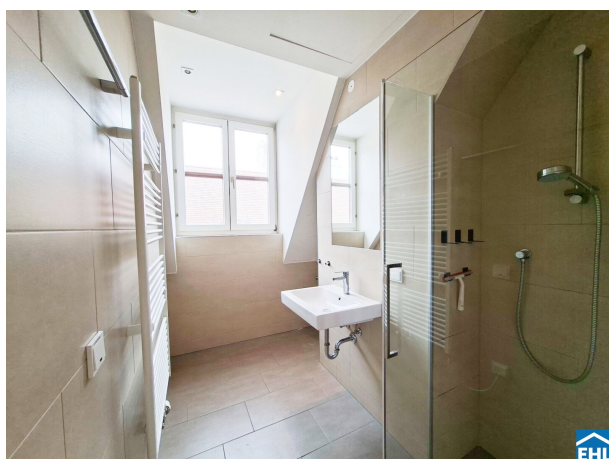


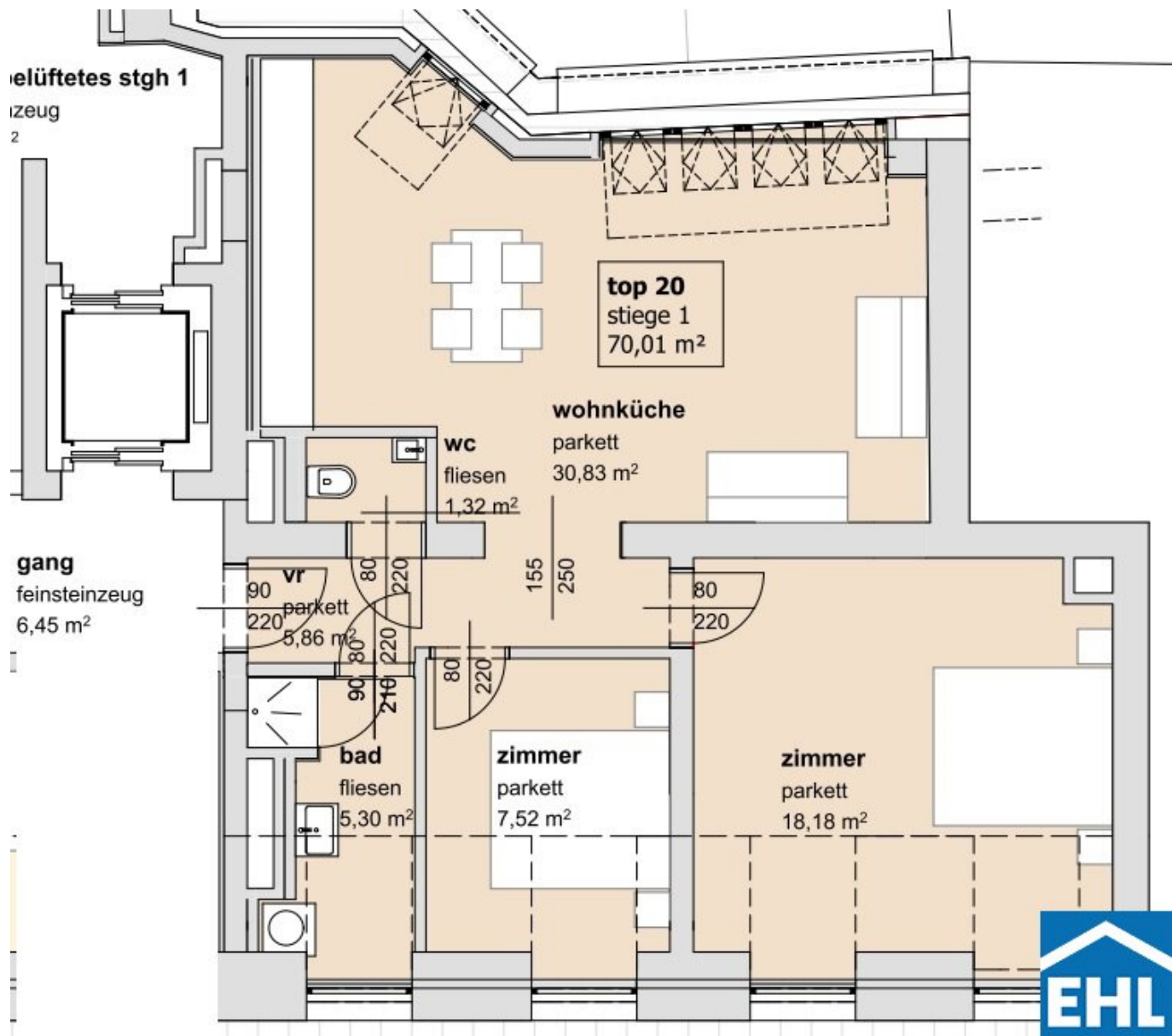
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

HELL & RUHIG! 3-Zimmerwohnung mit Klimaanlage - Altbauflair und modernstes 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.

Die Wohnung befindet sich in der 6. Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem separatem WC und einem Vorraum.

Ausstattung

- voll ausgestattete, hochwertige Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken & Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Heizung mittels Fernwärme

- Klimaanlage
- 3-Schreiben Verglasung mit elektrischen Sonnenschutz
- Kellerabteil
- 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

zzgl. Kühlung: € 108,52 netto + € 21,70 Ust. = € 130,22 brutto

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kautio

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.