

## **Perfekte Kombination aus Altbaufair und modernstem Wohnen im Herzen von Wien**



**Objektnummer: 26025**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,04
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.089,96 €
Kaltmiete	1.218,18 €
Betriebskosten:	128,22 €
USt.:	121,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

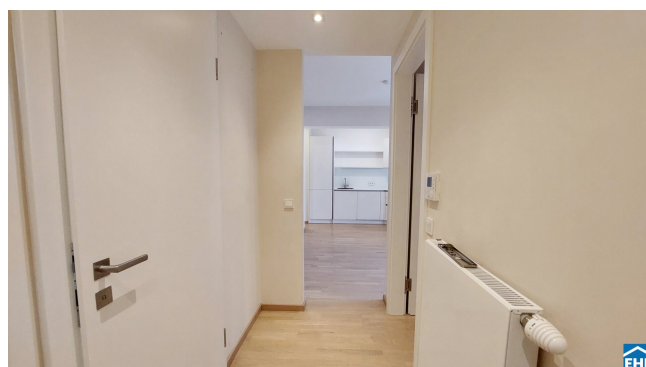
## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH

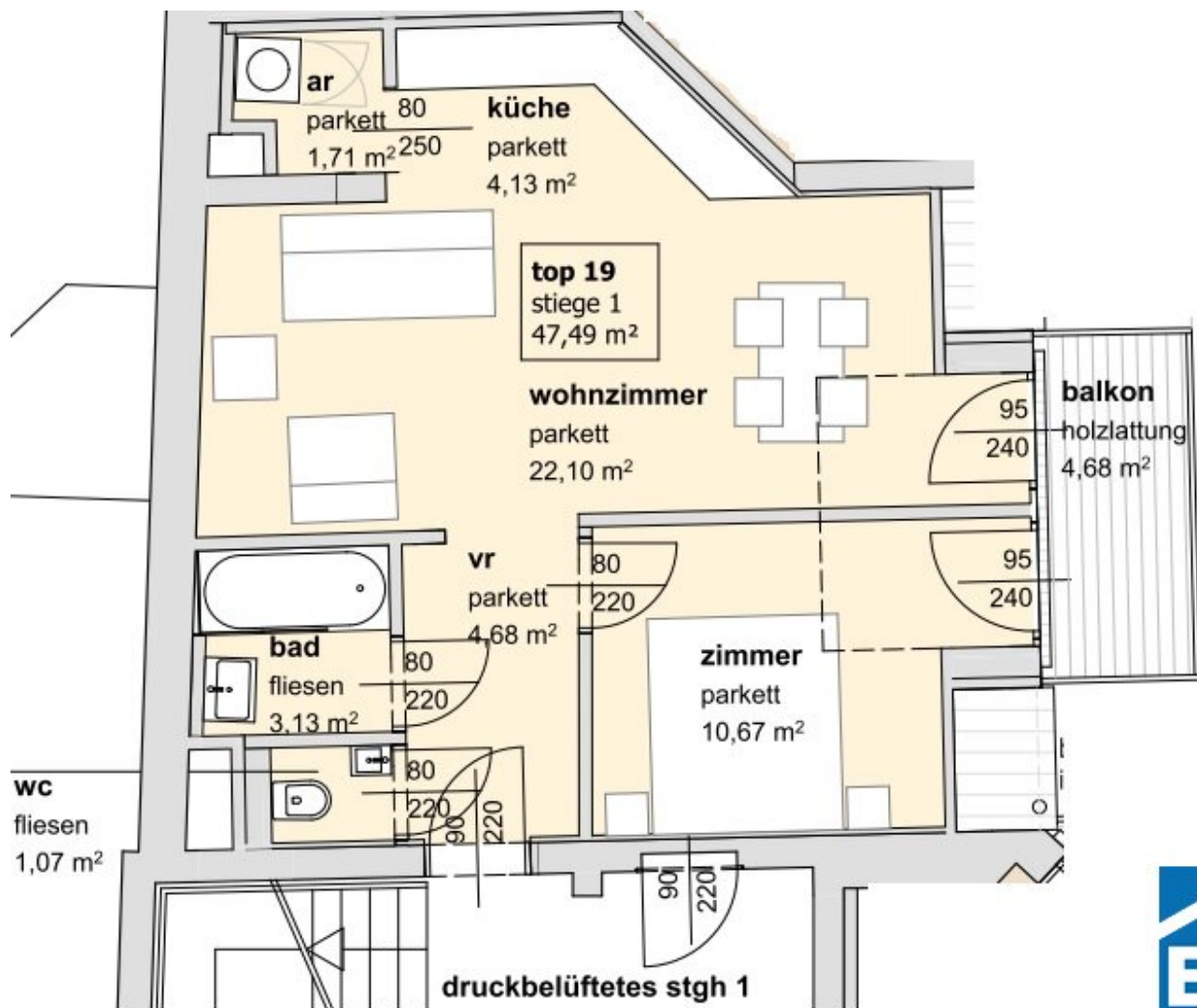












## Objektbeschreibung

### **Perfekte Kombination aus Altbauflair und modernstem 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 m<sup>2</sup>, 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.

### **Ausstattung**

- voll ausgestattete, hochwertige Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- schöne, moderne Bäder mit Waschmaschinenanschluss
- Zentralheizung
- pro Wohnung ein Kellerabteil vorhanden
- Lift und Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Klimaanlage



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. Heizkosten EUR 43,22 + USt. EUR 8,64 = Brutto EUR 51,86

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

### **Nebenkosten:**

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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.