

1010 - Modernstes Wohnen im Herzen von Wien mit Balkon



Objektnummer: 26032

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	2.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,13 €
Kaltmiete	1.999,09 €
Betriebskosten:	248,96 €
USt.:	199,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



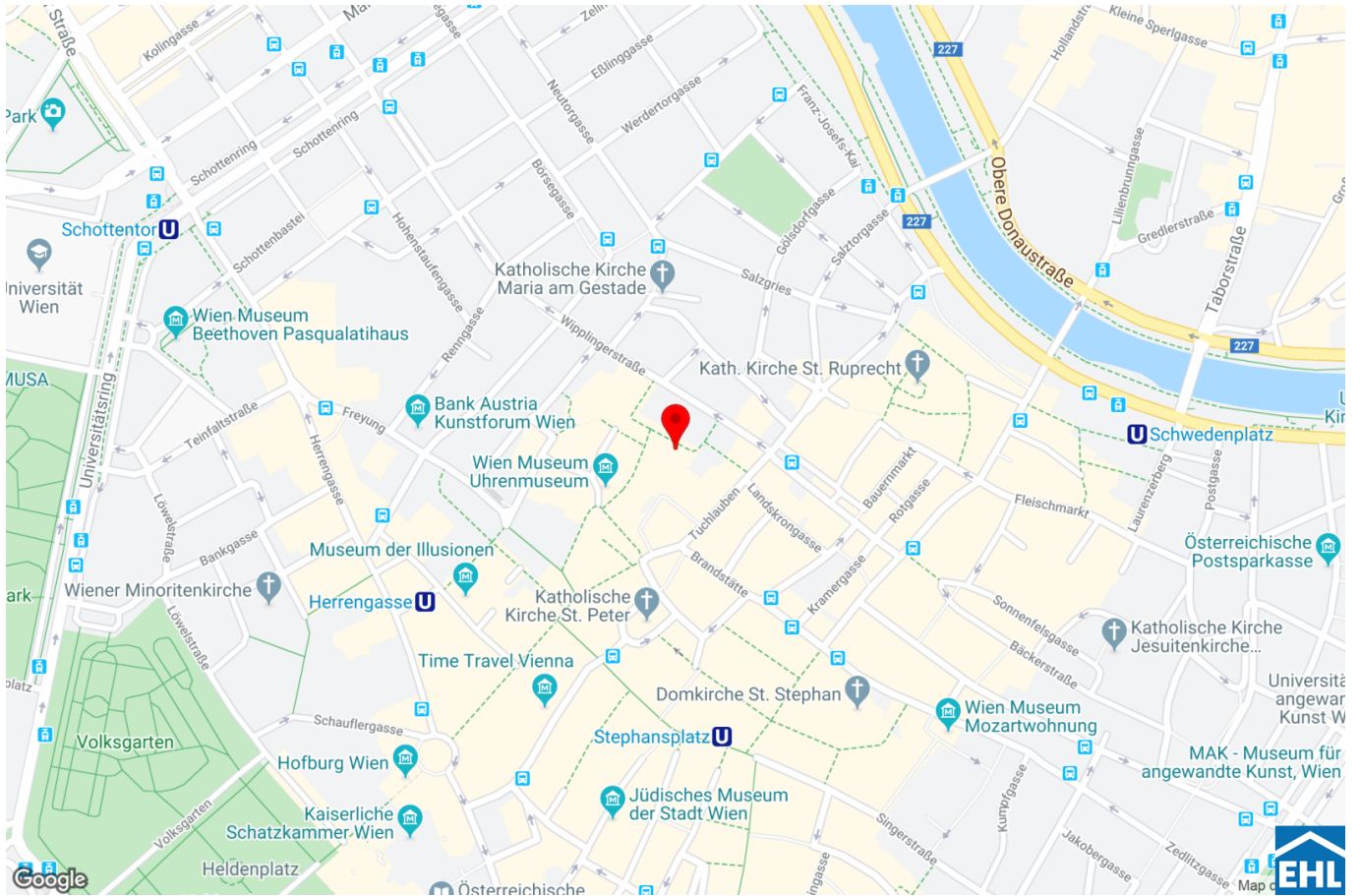
Helena Rohrauer

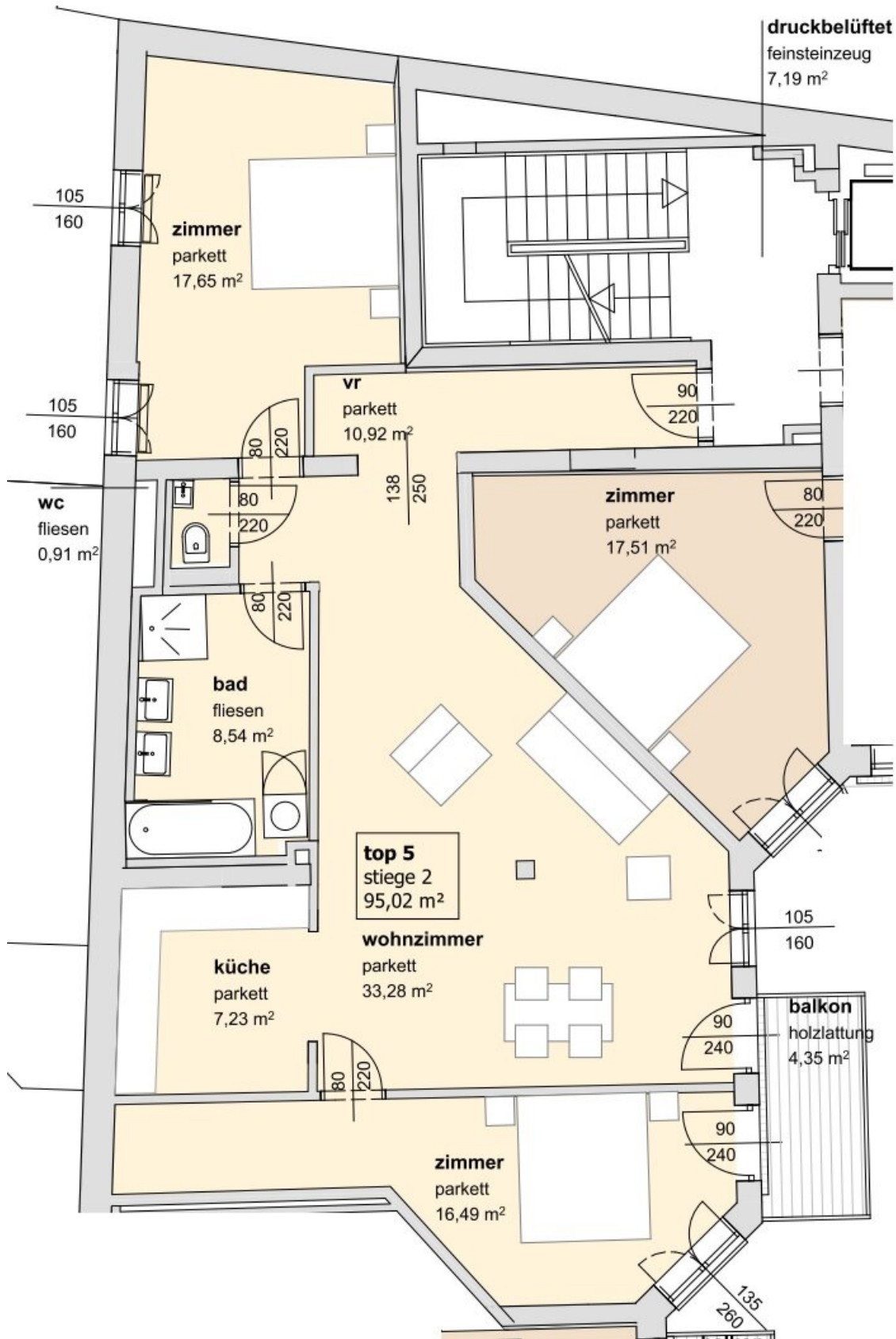
EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

1010 - Modernstes Wohnen im Herzen von Wien mit Balkon

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 verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie über einen Vorraum und einen Balkon in den Innenhof.

Ausstattung

- voll ausgestattete, hochwertige Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- schönes, modernes Bad mit Wanne, Dusche, Doppelhandwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Zentralheizung
- Kellerabteil vorhanden
- 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

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

zzgl. Heizkosten von € 18,05 + € 3,61 Ust. = € 21,66 brutto. Strom und Warmwasser werden

nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution

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