Jetzt investieren und exklusiv profitieren – holen Sie sich die SOMMERAKTION! 1 Stellplatz gratis | für die ersten fünf Kaufanbote



Objektnummer: 84226

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Jedlersdorfer Platz

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1210 Wien

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 111,59 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 2

Terrassen:

Keller: 5,53 m²

Heizwärmebedarf:

B 33,50 kWh / m² * a

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis: 658.600,00 €

 Raurpreis:
 658.600,00

 Betriebskosten:
 239,79 €

 Heizkosten:
 38,99 €

USt.: 38,99 € 27,88 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohne Prinz-Euger 1040 Wien

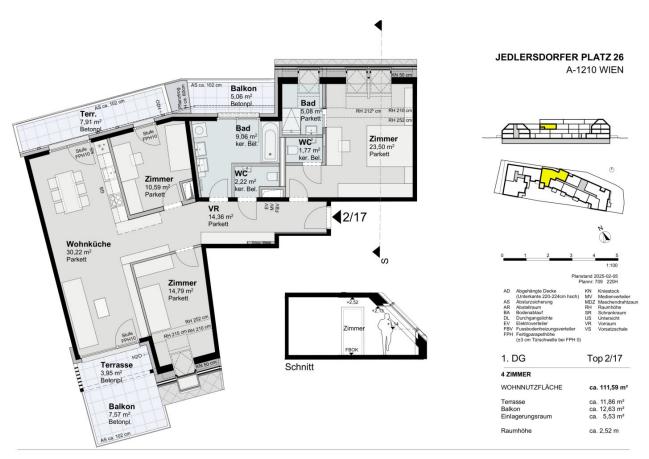
T +4315127 H +43664 8

Gerne steho Verfügung.









mossburger.

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschre Die Raum- und Wohrungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringflogig ändem. Die in den Plänen wichandenen Abmessbungen sind Robbaumaße und nicht für die Bestellung vor Einbaumböhen verwendbar - Naturmaße erforderlich Abhahande Decken und Poterien nach Erfordersis (Abmindenund er Raumhöhe). Anderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Sommeraktion | 1 Stellplatz gratis | für die ersten fünf Kaufanbote

Für alle, die sich im Sommer entscheiden: Sichern Sie sich einen kostenlosen Stellplatz zu Ihrer neuen Wohnung*

Ihr Vorsorgeprojekt im Wiener Heurigenviertel – Qualität trifft Lage

Mitten im charmanten Heurigenparadies von Wien entsteht ein modernes Wohnprojekt mit nachhaltiger Wertsteigerung und hoher Vermietbarkeit: Am Jedlersdorfer Platz 26 wird ein mehrgeschossiges Wohnbauprojekt mit 34 durchdachten Wohneinheiten und 28 Tiefgaragenstellplätzen errichtet.

Wohnungsgrößen von 40 bis 124 m² – ideal zur Vermietung – mit attraktiven Freiflächen wie Loggien, Balkonen, Terrassen oder Eigengärten.

Das Projekt:

- 34 Eigentums- und Vorsorgewohnungen verteilt auf 2 Stiegen
- 28 Tiefgaragenstellplätze
- Wohnflächen zwischen 40 und 125 m²
- Freiflächen zu fast allen Einheiten in Form von Gärten, Loggien, Balkonen oder Terrassen

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung sowie Temperierung mittels Wärmepumpen (Tiefensonden-Sole/Wasser und Luft/Wasser-Wärmepumpen)
- Fertigparkettböden Eiche in allen Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen (Format 30x60cm)
- Kunststofffenster bzw. Holz-Alu-Dachflächenfenster
- Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern:
 - Elektrisch bedienbare Rollläden bei den Erdgeschoßwohnungen
 - Elektrisch bedienbare Außenraffstores bei den übrigen Einheiten
- Klimaanlagenvorbereitung in den Dachgeschoßwohnungen
- Videogegensprechanlage

Top-Infrastruktur & beste Vermietungschancen:

- Perfekte öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinien 30 & 31, Buslinien 30A & 32A, S-Bahn und U6
- Schneller Anschluss an die A22 ideal für Berufspendler
- Nahversorger, SCN Nord, Krankenhaus Nord sowie Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar
- Natur & Freizeit: Donaupark, Donauinsel, Alte Donau, Marchfeldkanal

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen:

von EUR 231.200,- bis EUR 746.500,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag:

von ca. EUR 16,50 bis EUR 18,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Kunden!

Der Baubeginn ist für Spätsommer 2025 geplant, die Fertigstellung für Frühjahr 2027

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

* Aktion gültig für die ersten fünf verbindlich abgegebenen Kaufanbote zum Listenpreis für eine Wohnung im Projekt Jedlersdorfer Platz 26. Die Aktion gilt bis maximal 15.9.2025

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap