Erstbezug in ruhiger Lage – Wohnqualität am Jedlersdorfer Platz!



Außenansicht

Objektnummer: 84169

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: 73,11 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 2,33 m²

Heizwärmebedarf:

B 33,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69
Kaufpreis: 458.000,00 €

Betriebskosten: 143,49 € **USt.:** 16,68 €

Provision bezahlt der Abgeber.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

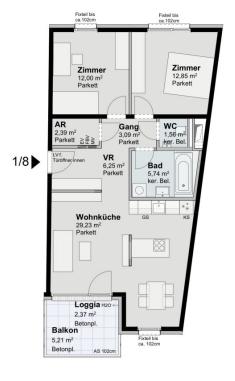
EHL Wohnen GmbH

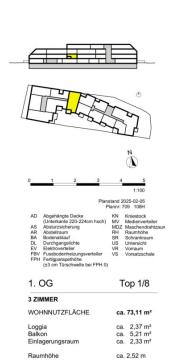




JEDLERSDORFER PLATZ 26

A-1210 WIEN





mossburger.

Eitnichtungen sind noch Gegenstand des vertrages und denen nur as vorschaß, bedein- und vandoreage, teitert-, saniar- und sonsige ausstanungen auf dau- und ausstanungsesern. Die Raum- und Wohnungsgrößen Können sich durch die Detaliplanung geringfügig andern. Die in den Planen vorhanderen Amessangen sind Robbaumaße und richt für die Bestellung vor Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Erstbezug in ruhiger Lage – Wohnqualität am Jedlersdorfer Platz!

Inmitten einer charmanten Wohngegend in Wien-Floridsdorf entstehen auf einem langgestreckten, ruhig gelegenen Grundstück 34 moderne Eigentumswohnungen – verteilt auf zwei elegante Stiegenhäuser.

Die durchdachte Anordnung schafft einen gemütlichen Innenhofbereich, der allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Plus an Lebensqualität bietet. Die hauseigene Tiefgarage, ermöglicht komfortables Parken direkt am Wohnort.

Die 2-5 Zimmerwohnungen überzeugen nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und clevere Grundrisse, sondern auch durch attraktive Freiflächen – die meisten Einheiten verfügen über einen Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten.

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

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich zwischen EUR 30.000,- und EUR 33.000,- erworben werden.

Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer/Herbst 2027

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Lage:

Genügend Einkaufsmöglichkeiten, eine gute öffentliche Erreichbarkeit, traditionelle Heurige und Auszeiten im Grünen: klingt schwer vereinbar, an dieser Adresse ist genau das alles vorhanden!

Der Jedlersdorfer Platz liegt in einer grünen, ruhigen Wohnlage und ist trotzdem nur wenige Gehminuten von der nächsten Straßenbahnstation (Linien 30 und 31) entfernt – perfekt für eine rasche Anbindung in die Innenstadt.

Gleichzeitig genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur durch zahlreiche Nahversorger und Supermärkte in unmittelbarer Umgebung. Schulen, Kindergärten, das SCN-Einkaufszentrum und das Krankenhaus Nord sind schnell erreichbar.

Nicht zu vergessen die Weinkultur und Wiener Gemütlichkeit in den zahlreichen traditionellen Heurigen rund um Stammersdorf.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe schätzen, aber auf Stadtkomfort nicht verzichten möchten.

• Straßenbahnlinien: 30 und 31 – 6 Gehminuten entfernt

• Buslinien: 30A und 32A – 3 Gehminuten entfernt

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