

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720003

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	76,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,95 m ²
Keller:	4,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	464.200,00 €
Betriebskosten:	149,16 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anlegerwohnung: EUR 411.600,- zzgl. 20% USt</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-
Eigennutz

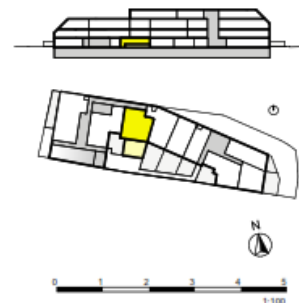
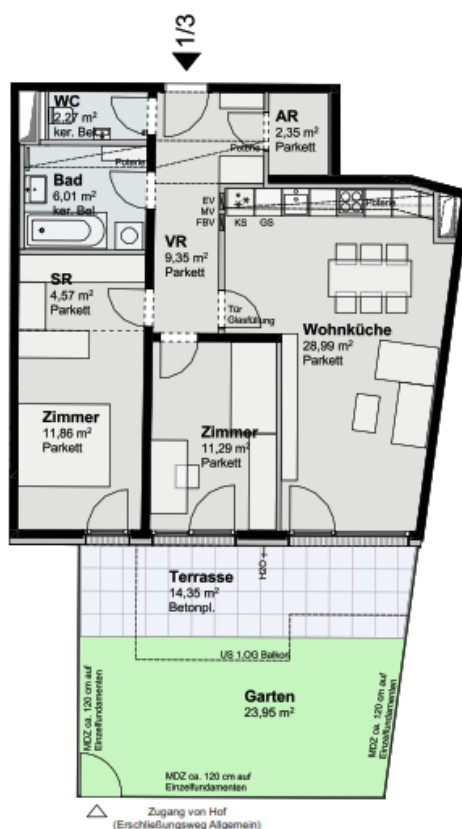
Ihr Ansprechpartner



Sarah Tiefenbacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien



Planatand 2025-02-08
Plannr: 709 103H

Planner: 702 103H

Planner: 702 103H

AD	Abgehängte Decke (Unterkanne 220-224cm hoch)	KN	Kristock
AG	Abtuschzeichnung	MDV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDF	Maschenendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte	SR	Schrankraum
EV	Elektrikverteilung	US	Unschärfe
FBV	Fußbodenheizungsverteiler	VR	Vorraum
FPH	Fertigparapethöhe (13 cm Türschwelle bei FPH 0)	VS	Vorsatzschale

EG Top 1/3

3 ZIMMER

Terrasse ca. 1' x 1 m²

Terrasse ca. 1' x 1 m²

Raumhöhe	2,52 m
----------	--------

Raumhöhe	2,52 m
----------	--------

mossburger.
architekten

Erichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungs-
die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind höchst-
Einbaueinheiten verwendbar. Natürliche erforderliche Abstände Design und Polieren nach Erfordernis. (Abminderung der Raumhöhe). Unveränderliche
Ankern- und Befestigungsmittel sind im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Am Jedlersdorfer Platz 26 entstehen 34 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen (40–124 m²), verteilt auf mehrere architektonisch ansprechende Gebäude. Das Projekt kombiniert moderne Bauweise mit Wiener Wohntradition und bietet großzügige Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und zukunftsorientierte Mobilität (E-Ladestationen, Begleitkühlung) stehen im Fokus.

Besonderes Highlight ist die Verbindung von Wohnen und Kunst: Von einer Jury ausgewählte Kunstwerke wurden speziell für das Projekt geschaffen und fügen sich harmonisch in die Architektur ein. Sie verleihen dem Ensemble kulturelle Tiefe und fördern eine inspirierende Wohnatmosphäre. Die Nähe zu Wasser, Grünflächen und Heurigen bietet zudem ein hohes Maß an Lebensqualität.

Kurzüberblick:

- 34 Wohnungen | 2–5 Zimmer | 40–124 m²
- Freiflächen bei fast jeder Einheit
- Eichenparkett, Feinsteinzeug, bodengleiche Duschen
- Fußbodenkühlung, E-Mobilitätsvorbereitung
- 28 Tiefgaragenplätze
- HWB: 33,5 kWh/m²a
- Kunstinstallationen im Projekt integriert
- Ruhige Lage mit städtischer Anbindung und hoher Freizeitqualität