

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720004

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	91,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,03 m ²
Keller:	4,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	522.600,00 €
Betriebskosten:	175,59 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anlegerwohnung: EUR 460.600,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-
Eigennut

Ihr Ansprechpartner



Sarah Tiefenbacher

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





JEDLERSDORFER PLATZ 26
A-1210 WIEN



Planstand 2025-02-05
Plannr: 709 104H

AD	Abgehängte Decke (Unterkanal 220-224cm hoch)	KN	Kniestock
AS	Abtastzicherung	MV	Masterverteiler
AR	Abstellraum	MDZ	Maschenendrahtzaun
BA	Bodenablauf	MH	Maßhöhe
DL	Durchgangsschleife	SN	Schrankraum
EV	Elektroverteiler	US	Untersicht
FIV	Fussbodenheizungsverteiler	VN	Vorraum
FPH	Fertiggaragepöthle (13 cm Türschwelle bei FPH 0)	V5	Vorsetztische

EG Top 1/4

3 ZIMMER	
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 91,41 m²
Terrasse	ca. 17 m²
Garten	ca. 17 m²
Einlagerungsraum	
Raumhöhe	2,52 m

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