

## Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

**Objektnummer: 00010101720009**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	77,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,33 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	466.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,05 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis  
Anlegerwohnung: EUR 413.400,- zzgl. USt</p><p><br></p><p>Optional kann ein  
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-  
Eigennutzer</p>

## Ihr Ansprechpartner

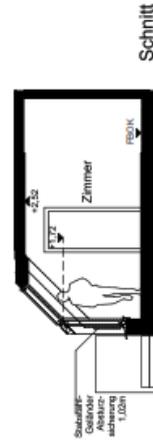
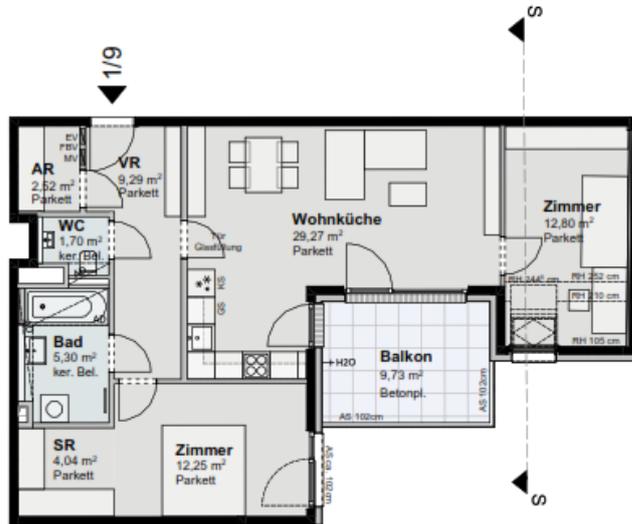


**Sarah Tiefenbacher**

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

T +43517517 436646051751731





Planstand 2025-02-05  
 Planer: 709 109H

AD	Abgehängte Decke (Unterkannte 230-234cm hoch)	KN	Kriststock
AG	Abstrichschichtung	MV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDZ	Maschendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangsleuchte	SR	Schrankraum
EV	Elektroverteiler	US	Untersicht
PBV	Fußbodenheizungsverteiler	VR	Vorraum
PPH	Fertiggarpeithöhe (33 cm Türschwelle bei PPH 0)	VS	Vorsatzschale

**1. OG Top 1/9**

<b>3 ZIMMER</b>	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>ca. 77,17 m<sup>2</sup></b>
Balkon	ca. 9,73 m <sup>2</sup>
Einlagerungs w	ca. 1,00 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,17 m

## Objektbeschreibung

Am Jedlersdorfer Platz 26 entstehen 34 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen (40–124 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>
- Freiflächen bei fast jeder Einheit
- Eichenparkett, Feinsteinzeug, bodengleiche Duschen
- Fußbodenkühlung, E-Mobilitätsvorbereitung
- 28 Tiefgaragenplätze
- HWB: 33,5 kWh/m<sup>2</sup>a
- Kunstinstallationen im Projekt integriert
- Ruhige Lage mit städtischer Anbindung und hoher Freizeitqualität