

## **Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter**



Hofansicht

**Objektnummer: 00010101720011**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                        |
| Wohnfläche:                   | 68,50 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 2,33 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69                          |
| Kaufpreis:                    | 387.600,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 126,50 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis  
Anlegerwohnung: EUR 343.000,- zzgl. 20% USt</p><p><br></p><p>Optional kann ein  
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-  
Eigennutz

## Ihr Ansprechpartner

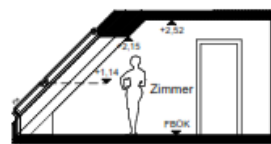


**Sarah Tiefenbacher**

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

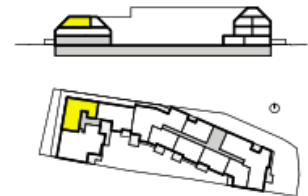
T +43517517 436646051751731  
H +43664 60 517 517 31





## Schnitt

**JEDLERSDORFER PLATZ 26**  
A-1210 WIEN



A scale bar with markings from 0 to 5. Below the bar, the text "1:100" is displayed.

Planstand 2025-02-05  
Plannr: 709 111H

|     |                                                    |     |                 |
|-----|----------------------------------------------------|-----|-----------------|
| AD  | Abgehängte Decke<br>(Unterkaum 220-224cm hoch)     | KN  | Kniestock       |
| AS  | Abtastungseinheit                                  | MV  | Medienverteiler |
| AR  | Abstellraum                                        | MDZ | Maschinenraum   |
| BA  | Bodenablauf                                        | PH  | Raumhöhe        |
| DL  | Durchgangsschleiche                                | SR  | Schrankraum     |
| EV  | Elektroverteiler                                   | US  | Untersicht      |
| FBV | Fussbodenheizungsverteiler                         | VR  | Vornum          |
| FPH | Fertigerangepöthe<br>(±3 cm Türschwelle bei FPH 0) | VS  | Vornstschale    |

1. DG Top 1/11

2 ZIMMER

Einlagerungsum ca. 200 m²

Raumhöhe

**mossburger.**  
architekten

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaueinbaumaße. Veränderung - Naturmale erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unveränderlich anknüpfend, Änderungen vorbehalten.

## 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