

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720015

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	48,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,81 m ²
Keller:	2,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	291.700,00 €
Betriebskosten:	94,40 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 258.400,- zzgl. 20% USt</p><p>
</p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,- Eigennutz

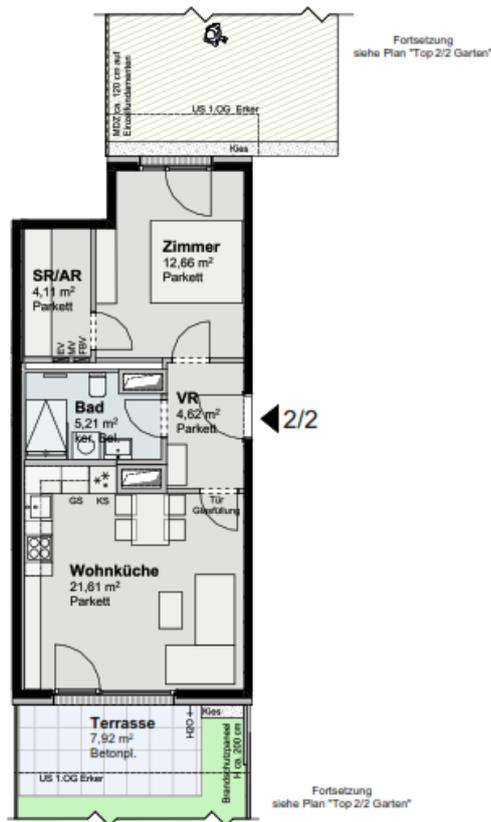
Ihr Ansprechpartner



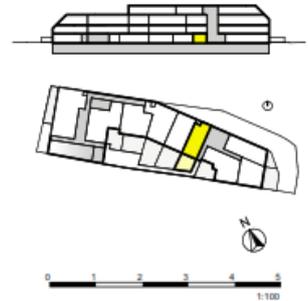
Sarah Tiefenbacher

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





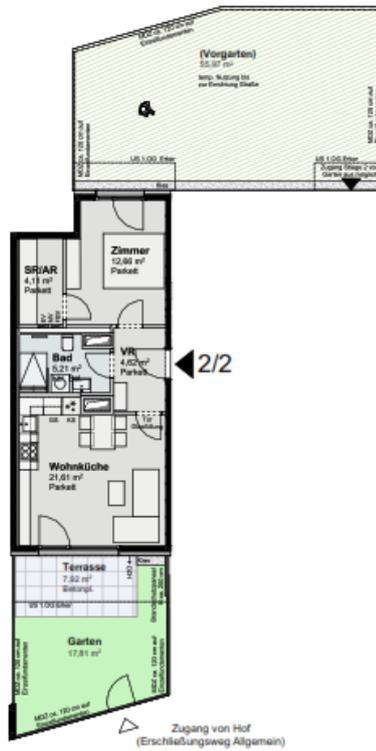
JEDLERSDORFER PLATZ 26
 A-1210 WIEN



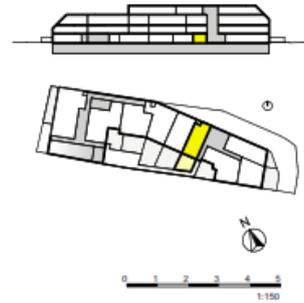
AD	Abgehängte Decke (Unterkannte 230-234cm hoch)	KN	Kriststock
AG	Absturzzeichnung	MV	Medienverteiler
AK	Abstellraum	MDZ	Maschinenraum
BA	Bodenablauf	RIH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte	SR	Schrankraum
DV	Elektronverteiler	US	Untersicht
FBV	Fussbodenheizungsverteiler	VR	Vorsaum
PFH	Partiengarpeithöhe (53 cm Türschwelle bei PFH 0)	VS	Vorsatzschale

EG **Top 2/2**

2 ZIMMER	
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 48,21 m²
Terrasse	ca. 7,92 m ²
Garten	ca. 1,52 m ²
Einlagerungs r.	
Raumhöhe	1,52 m



JEDLERSDORFER PLATZ 26
 A-1210 WIEN



- Planstand 2025-02-05
 Planer: 709 2024
- | | | | |
|-----|----------------------------|-----|-----------------------------|
| AD | Abgehängte Decke | LV | Leerrohrführung |
| AS | Absturzsicherung | FBV | Medienverteiler |
| AR | Abstellraum | MDZ | Maschinendrahtzaun |
| BA | Bodenablauf | RH | Raumhöhe |
| DL | Durchgangslücke | RK | Riad Kontakt |
| EV | Elektroverteiler | SK | Schrankraum |
| EV | Fussbodenheizungsverteiler | US | Untericht |
| PPH | Partierrampenhöhe | VR | Vorraum |
| KN | Kniestock | | (23 cm Tüschhöhe bei PPH 0) |

EG Top 2/2 Garten

2 ZIMMER	
WOHNUTZFLÄCHE	ca. 48,21 m²
Terrasse	ca. 7,84 m ²
Garten	ca. 17,81 m ²
Einlagerungs r.	
Raumhöhe	1,52 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