

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720020

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	41,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	269.300,00 €
Betriebskosten:	83,08 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 240.000,- zzgl. 20% USt</p><p>
</p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,- Eigennutz

Ihr Ansprechpartner

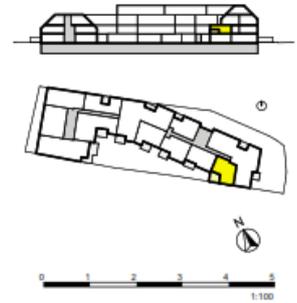
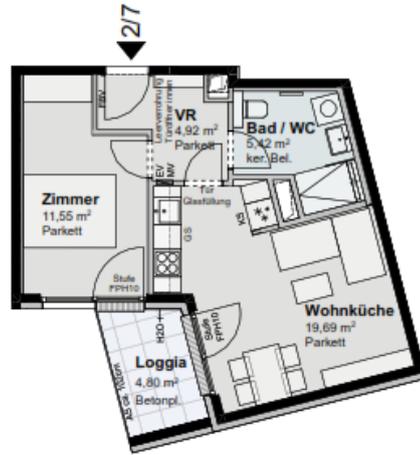


Sarah Tiefenbacher

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

T +43517517 436646051751731
H +43664 60 517 517 31





Planstand 2025-02-05
 Planer: 709 2081

- | | | | |
|-----|---|-----|-----------------|
| AD | Abgehängte Decke (Unterkannte 230-234cm hoch) | KN | Kristenstock |
| AG | Absturzzeichnung | MV | Medienverteiler |
| AK | Abstellraum | MDZ | Maschinenraum |
| BA | Bodenablauf | RS | Raumhöhe |
| DL | Durchgangslichte | SR | Schrankraum |
| EV | Elektroverteiler | US | Untersicht |
| PBV | Fußbodenheizungsverteiler | VR | Vorraum |
| PPH | Partierrampenhöhe (53 cm Türschwelle bei PPH 0) | VS | Vorsatzschale |

1.OG Top 2/7

2 ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 41,58 m²
Loggia	ca. 4,80 m²
Einlagerungs w	ca. 4,92 m²
Raumhöhe	2,10 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