# Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720022
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

### Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1210 WienWohnfläche:44,56 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 3,56 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 33,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

**Kaufpreis:** 298.500,00 €

Betriebskosten: 90,63 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 266.500,- zzgl. 20% USt<br/>cp><br/>cp>Caragenparkplatz erworben werden.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

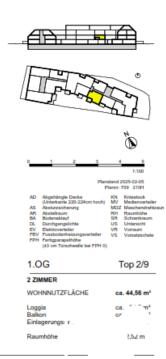
T +43517517 436646051751731











mossburger. architekten

### **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 Freizeitgualität