

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720026

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	41,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	271.800,00 €
Betriebskosten:	83,08 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anlegerwohnung: EUR 242.500,- zzgl. 20% USt</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-
Eigennutz

Ihr Ansprechpartner

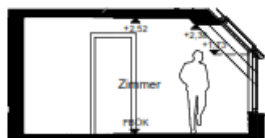


Sarah Tiefenbacher

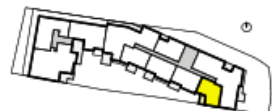
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 436646051751731





Schnitt



0 1 2 3 4 5
1:100

Planstand 2025-02-05
Planer: 709 2181

AD Abgehängte Decke (Unterkannte 230-234cm hoch) KN Kristallock
AG Absturzsicherung MV Medientverteiler
AR Abstellraum MDZ Maschenstraßraum
BA Bodenablauf RH Raumhöhe
DL Durchgangslücke SR Schrankraum
DV Deckenventilator US Untersicht
FBV Fußbodenheizungsverteiler VR Vorräum
PPH Perlgrampshöhe (53 cm Türschwelle bei PPH 0) VS Vorsetzschale

1. DG Top 2/13

2 ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 41,39 m²

Balkon ca. 4,59 m²

Einlagerungs w' 0'

Raumhöhe 2,1

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