Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Jedlersdorfer Platz 26
1210 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

JEDLERSDORFER PLATZ 26 / 2 / TOP 3

1210 Wien

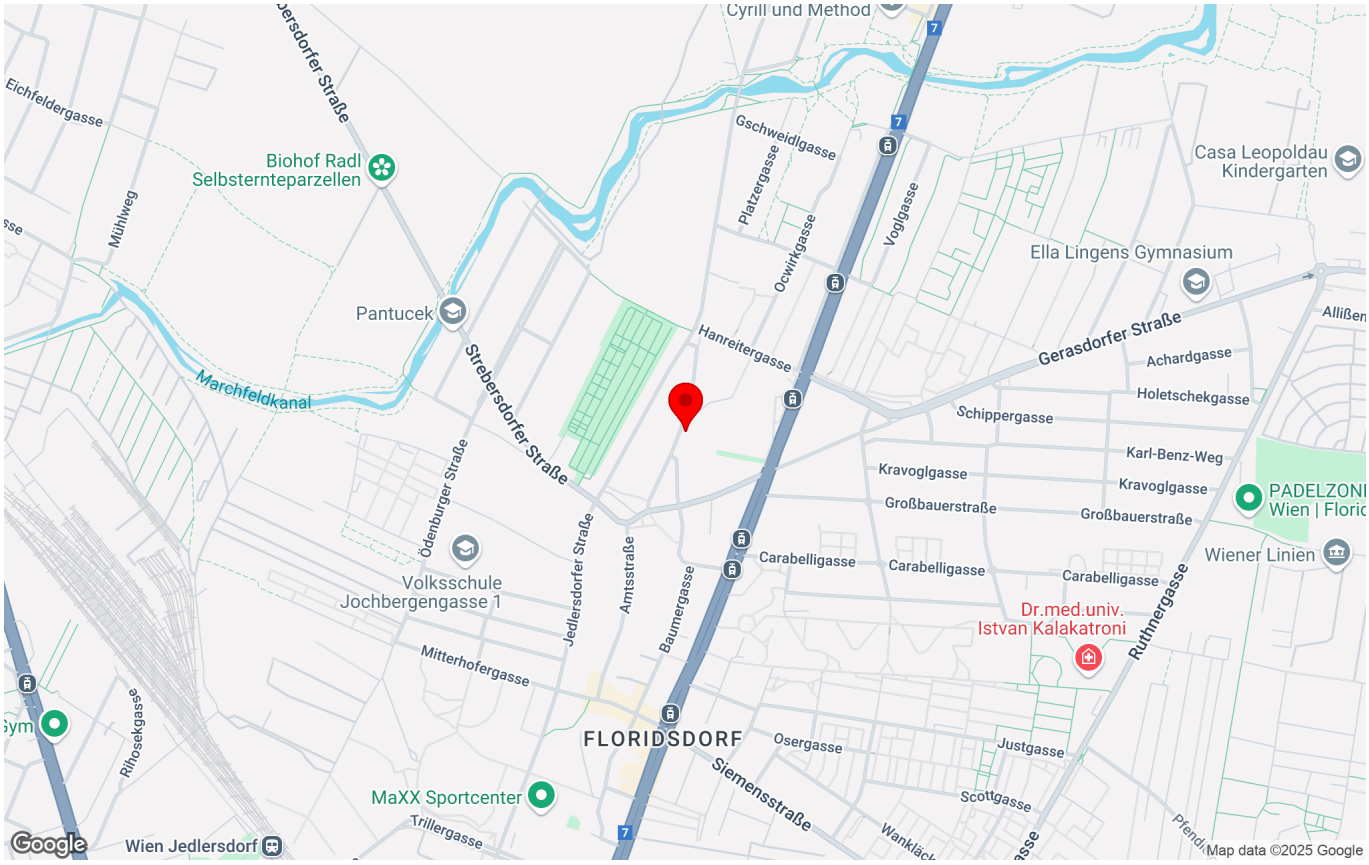
QUALITY LIVING IM STIMMUNGSVOLLEN HEURIGENVIERTEL.

Objektnummer:	**12471**
Anzahl Zimmer:	**3**
Wohnfläche:	**60,75 m²**
Kaufpreis:	**356.900,00 €**
Status:	**In Planung**

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

LAGE



PROJEKTBESCHREIBUNG

Für alle, die sich schnell entscheiden:
Sichern Sie sich 5 % Preisnachlass auf den regulären Verkaufspreis!*

*Aktion gültig für die ersten drei verbindlich abgegebenen Kaufanbote zum Listenpreis, für eine Wohnung im Projekt Jedlersdorfer Platz 26. Die Aktion gilt bis maximal 15.6.2025. Aktion gilt nicht für Stellplätze. Preisnachlass bei Eigennutzern in Höhe von 5 % auf den Listenpreis, bei Anlegern 5 % Preisnachlass auf den Listen-Nettopreis.

Mitten im Heurigenparadies von Wien gelegen, mit optimaler Anbindung an die City und trotzdem im Grünen.
Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Wohnen am Jedlersdorfer Platz 26 bedeutet Wohlfühlen am Ende eines kleinen beschaulichen Heurigenparadieses, das sich über die Amtsstraße bis hierhin erstreckt. Auf diesem ausgesuchten Areal entsteht ein mehrgeschoßiges Haus mit insgesamt 34 Wohnungen und 28 Tiefgaragenstellplätze. Die Wohnungen variieren zwischen 40 und 124 m² und verfügen

über Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinien 30 und 31, die Buslinien 30A und 32A sowie die Schnellbahn und die U-Bahnlinie U6 geben. Eine rasche Anbindung an die A22 ist ebenso gewährleistet. Daneben punktet die Liegenschaft durch beste Infrastruktur mit guter Nahversorgung. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Das Einkaufszentrum SCN Nord und das Krankenhaus Nord befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- **Traumhafte Lage im Heurigenviertel:** Köstliche Weine und traditionelle Wiener Gastlichkeit rund um Jedlersdorf
- **Grüne Pause in der Stadt:** der Donaupark zum Spazieren zwischen Blumenbeeten und Teichen
- **Freizeitvergnügen am Wasser:** die Donauinsel und die Obere Alte Donau mit Stränden & Grünflächen für Wassersportler und Genießer
- **Entdeckungstouren auf zwei Rädern:** entspannte Radtouren entlang des Marchfeldkanales

Voraussichtlicher Baustart ist Spätsommer 2025.

Geplante Fertigstellung ist Frühjahr 2027.

wohnen.einfach.machen. Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Bild: © JamJam - Planungsänderungen vorbehalten!

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1210 Wien, Jedlersdorfer Platz 26 I Quality Living im stimmungsvollen Heurigenviertel. I Heurigenparadies | gute

Infrastruktur | zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Sportler | Projekt ist in Planung | **voraussichtlicher Baustart Sommer 2025** | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

KUNST & WOHNEN

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorranging im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

ECKDATEN

Objektart:	**Wohnung**
Vertragsart:	**Kaufobjekt**
Anzahl Zimmer:	**3**
Wohnfläche:	**60,75 m²**
Terrassenfläche:	**9,84 m²**
Gartenfläche:	**3,72 m²**
Stockwerk:	**EG**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Böden:	**Fliesen, Parkett**
Heizung:	**Fußbodenheizung**

KOSTEN

Kaufpreis:	**356.900,00 €**

zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

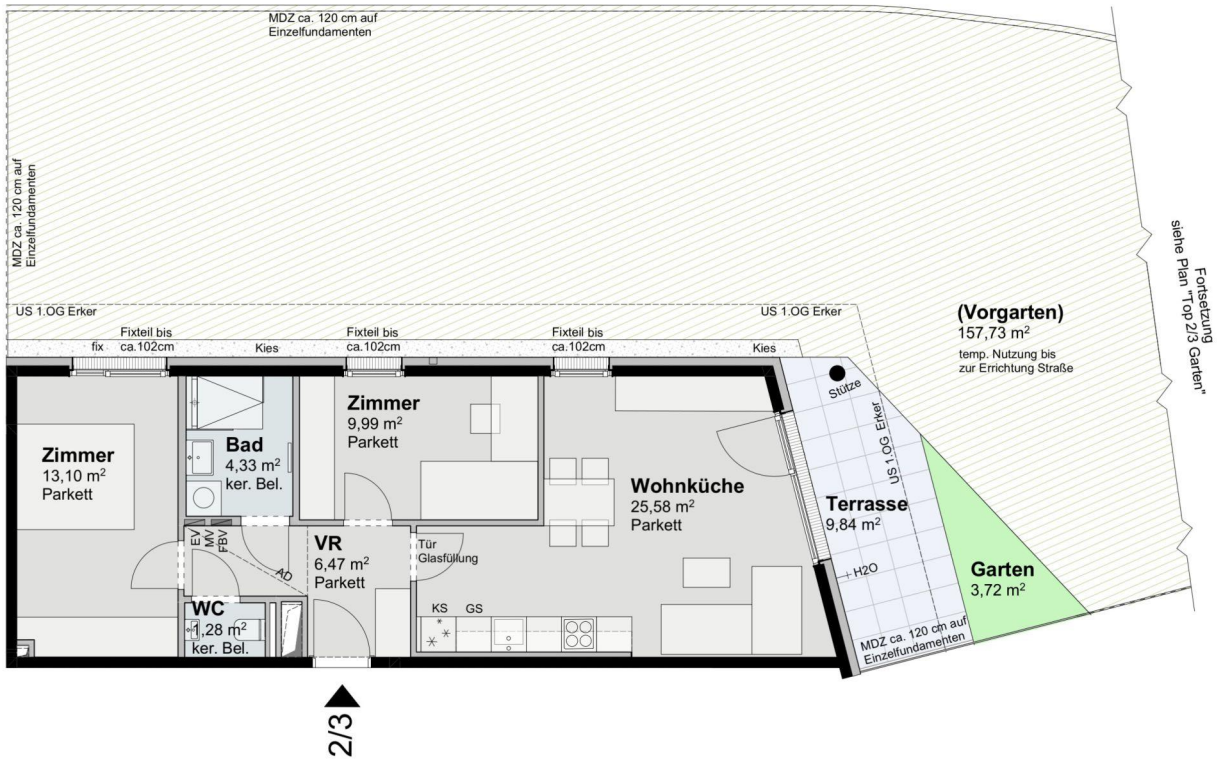
Fliesen, Parkett, Erdwärme, Fußbodenheizung, Ostbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Gartennutzung, Außenliegender Sonnenschutz, Getrennte Toiletten, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Schallschutzfenster, Stahlbeton

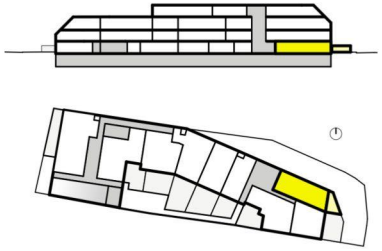
ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	**B 33,5 kWh/m²a**
fGEE:	**A+ 0,73**

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

JEDLERSDORFER PLATZ 26
A-1210 WIEN





0 1 2 3 4 5
1:100

Planstand 2025-02-05
Plannr: 709 203aH

AD	Abgehängte Decke (Unterkante 220-224cm hoch)	KN	Kniestock
AS	Absturzsicherung	MV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDZ	Maschendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte	SR	Schrankraum
EV	Elektroverteiler	US	Untersicht
FBV	Fussbodenheizungsverteiler	VR	Vorraum
FPH	Fertigparapethöhe (±3 cm Türschwelle bei FPH 0)	VS	Vorsatzschale

EG — Top 2/3

3 ZIMMER

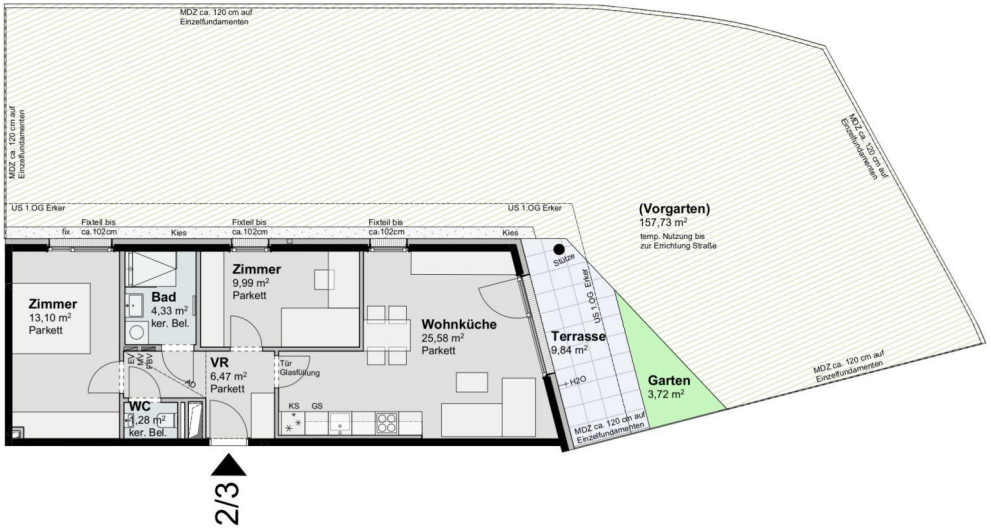
WOHNNUTZFLÄCHE	**ca. 60,75 m²**
Terrasse	ca. 9,84 m²
Garten	ca. 3,72 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,78 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

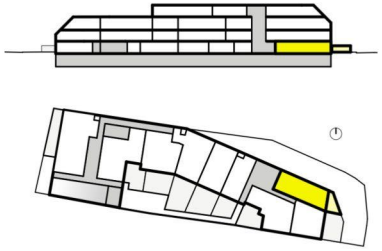
mossburger.
architekten

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

JEDLERSDORFER PLATZ 26
A-1210 WIEN





0 1 2 3 4 5
1:150

Planstand 2025-02-05
Plannr: 709 203bH

AD	Abgehängte Decke	LV	Leerverrohrung
AS	Absturzsicherung	FBV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDZ	Maschendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte	RK	Reed Kontakt
EV	Elektroverteiler	SR	Schrankraum
MV	Fussbodenheizungsverteiler	US	Untersicht
FPH	Fertigparapethöhe (±3 cm Türschwelle bei FPH 0)	VR	Vorraum
KN	Kniestock		

EG — Top 2/3 Garten

3 ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE	**ca. 60,75 m²**
Terrasse	ca. 9,84 m²
Garten	ca. 3,72 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,78 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

mossburger.
architekten

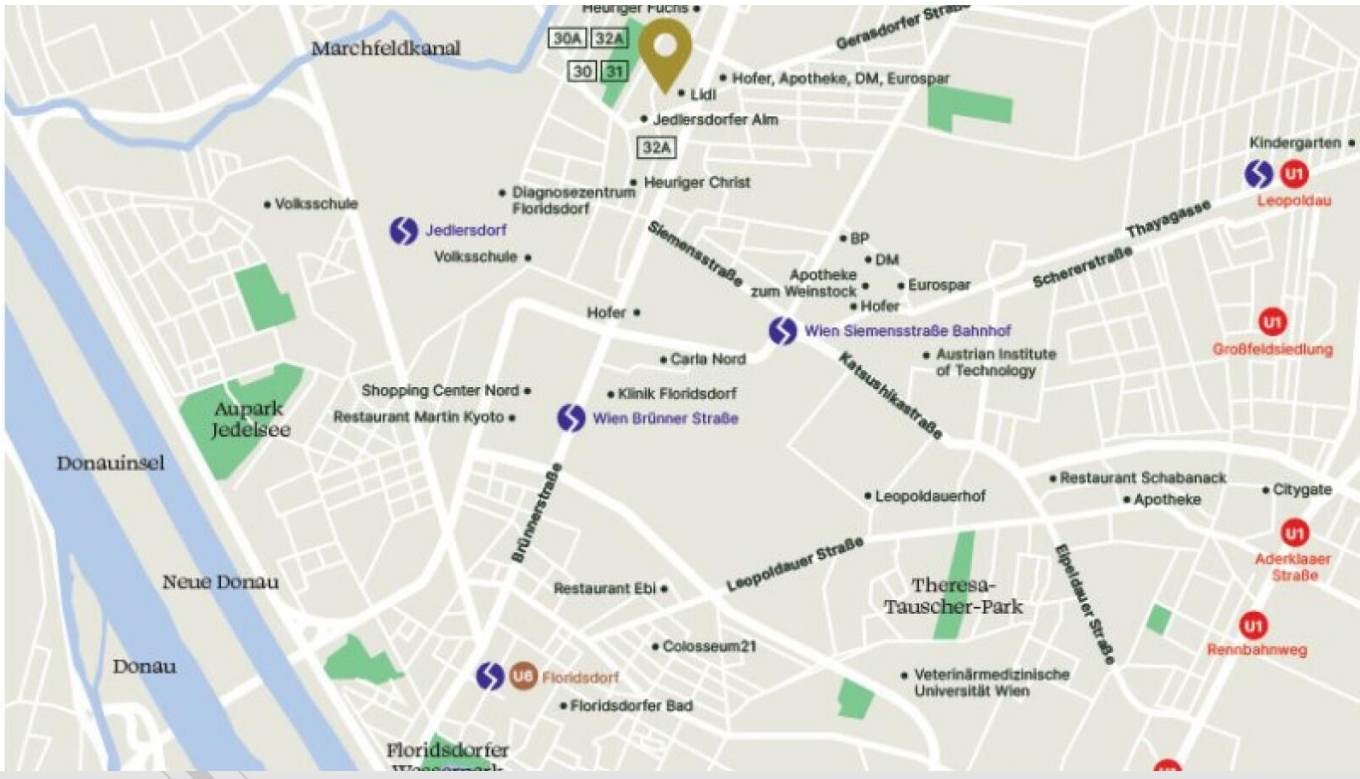
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN



Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 664 88758263**

E-Mail: **christina.baumgartner@raiffeisen-wohnbau.at**

Verkauf direkt vom Bauträger!

Raiffeisen WohnBau

Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.