



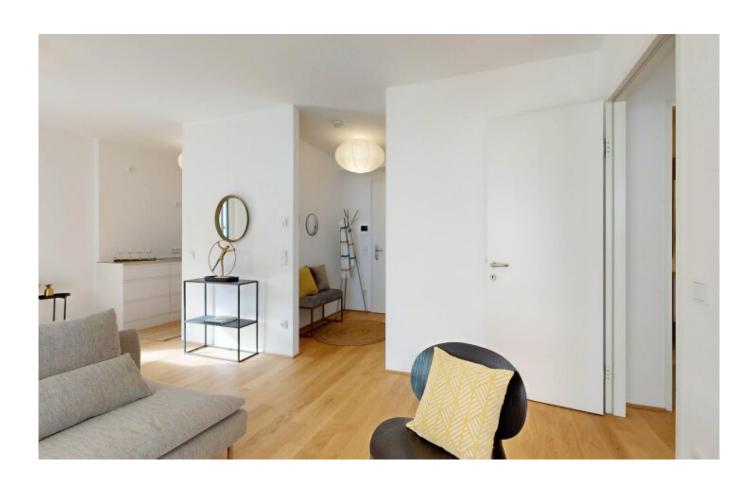
Jedlersdorfer Platz 26 1210 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



# **JEDLERSDORFER PLATZ 26 / 1 / TOP 5**

1210 Wien



## QUALITY LIVING IN THE ATMOSPHERIC HEURIGENVIERTEL.

Property number: 12460

Number of rooms: 3

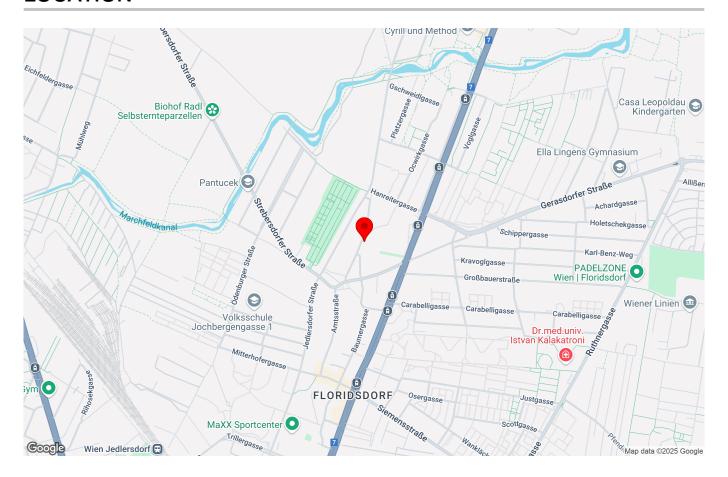
Living area: 66.48 m<sup>2</sup>

Purchase Price: **€360,500.00** 

Status: In Planung



#### **LOCATION**



#### PROJECT DESCRIPTION

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 - <u>Planungsänderungen vorbehalten!</u>





#### APARTMENT DESCRIPTION

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. | <u>www.raiffeisen-wohnbau.at</u>





#### **ARTS & LIVING**

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.





#### **KEY DATA**

Property type: Apartment

Contract type: **Property for sale** 

Number of rooms: **3** 

Living area: 66.48 m<sup>2</sup>

Floor: **1. Etage** 

Bathrooms: 1

Restroom: 1

Floors: tiles, parquet

Heating: underfloor heating

#### COSTS

Purchase Price: **€360,500.00** 

excluding ancillary expenses

#### **AMENITIES**

tiles, parquet, geothermal energy, underfloor heating, bathtub, cable/satellite TV, air source heat pump, bicycle storeroom, external sun protection, separate toilets, rolling shutters, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Noise insulation windows

#### **ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE**

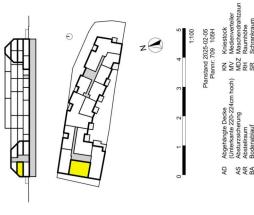
Thermal energy required: B 33.5 kWh/m²a

Energy efficiency rating: A+ 0.73

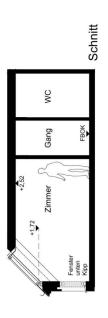


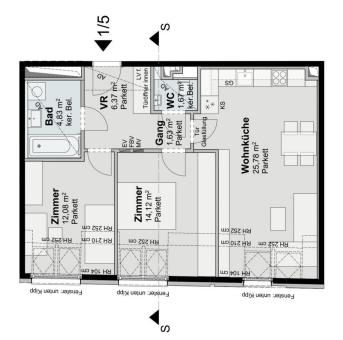
Enrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschäg. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Saniär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungen ein Bu- und Ausstattungsbeschrte. Die Raub in der Beralplande und ein der Beralplande und kirk die Beselblang von Einfaumben und Wahrmaßer Anfarmaße enforderlicht Ageitagie Becken und Poteien nach Erfordernis der Rauhmöbe, Unvernichte Plankope, Anderungen vorbeitallen.

# JEDLERSDORFER PLATZ 26 A-1210 WIEN



	Plans	Plannr: 709	Planstand 2025-02-05 Plannr: 709 105H
AD	Abgehängte Decke (Unterkante 220-224cm hoch)	Z≥	Kniestock Medienverteile
AS	Absturzsicherung	MDZ	
AR	Abstellraum	표	Raumhöhe
BA	Bodenablauf	SR	Schrankraum
Ы	Durchgangslichte	SN	Untersicht
E	Elektroverteiler	YR.	Vorraum
FBV		S	Vorsatzschale
FPH	Fertigparapethöhe		
	(±3 cm Türschwelle bei FPH 0)		
1. OG	9 <u>G</u>	_	Top 1/5
3 ZII	3 ZIMMER		
WOH	WOHNNUTZFLÄCHE	ca	ca. 66,48 m²
Einla	Einlagerungsraum	S	ca. 2,58 m²
Ran	Raumhöhe	S	ca. 2,52 m





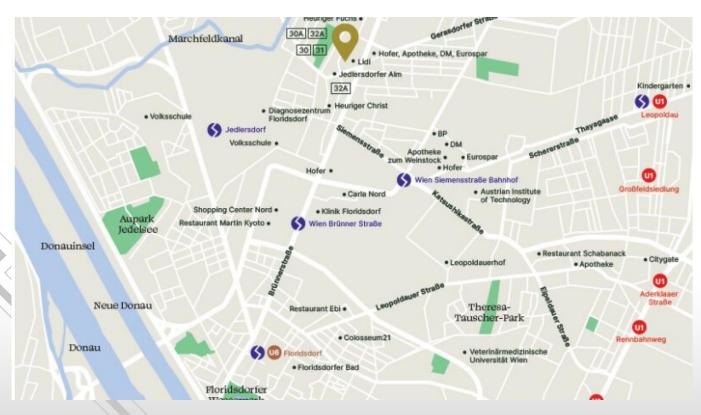


**mossburger.** architekten



#### **IMPRESSIONS**







## **IMPRESSIONS**







#### YOUR CONTACT PERSON:

#### Frau Mag. Christina Baumgartner

Phone: +43 664 88758263

E-mail: christina.baumgartner@raiffeisen-

wohnbau.at





Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



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.