



Jedlersdorfer Platz 26  
1210 Wien

**Qualität, auf die Sie bauen können.**



# JEDLERSDORFER PLATZ 26 / 2 / TOP 1

1210 Wien



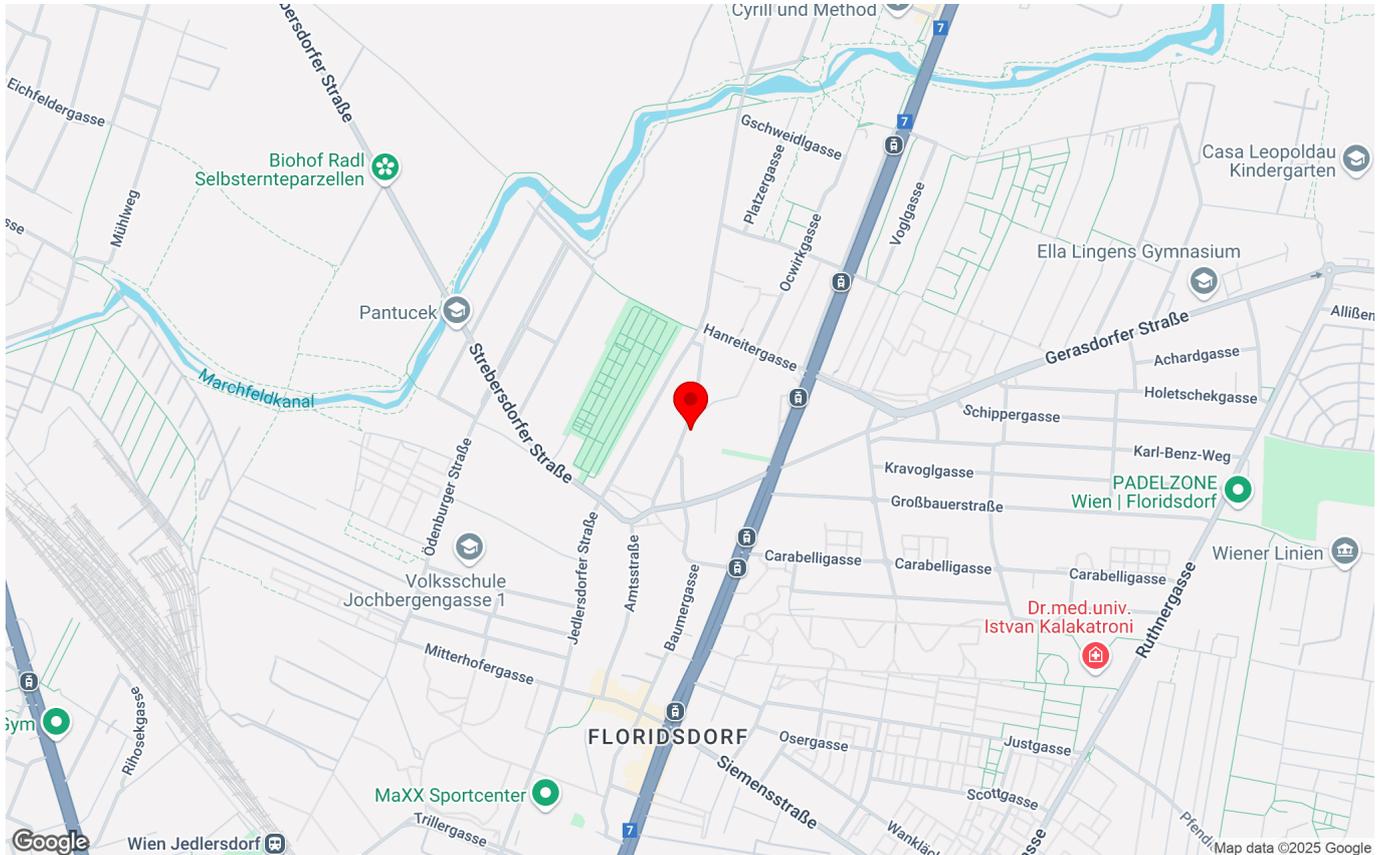
FRÜHSTARTER-  
BONUS IN HÖHE VON  
**5% PREIS-  
NACHLASS**  
SICHERN!\*

QUALITÄT FÜR DIE ERSTEN  
DREI KAUFANBOTE

## QUALITY LIVING IN THE ATMOSPHERIC HEURIGENVIERTEL.

Property number:	<b>12469</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>65.59 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€399,300.00</b>
Status:	<b>In Planung</b>

## 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 m<sup>2</sup> 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!](#)



## APARTMENT DESCRIPTION

1210 Wien, Jedlersdorfer Platz 26 | Quality Living im stimmungsvollen Heurigenviertel. | 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](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

## 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, vorrangig 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:	<b>Apartment</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>65.59 m<sup>2</sup></b>
Terrace area:	<b>10.05 m<sup>2</sup></b>
Garden area:	<b>30.86 m<sup>2</sup></b>
Floor:	<b>EG</b>
Bathrooms:	<b>1</b>
Restroom:	<b>1</b>
Floors:	<b>tiles, parquet</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

---

Purchase Price:	<b>€399,300.00</b>
excluding ancillary expenses	

## AMENITIES

---

tiles, parquet, geothermal energy, underfloor heating, balcony/terrace facing south, bathtub, cable/satellite TV, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, garden use, external sun protection, separate toilets, rolling shutters, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Noise insulation windows

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

---

Thermal energy required: **B 33.5 kWh/m<sup>2</sup>a**

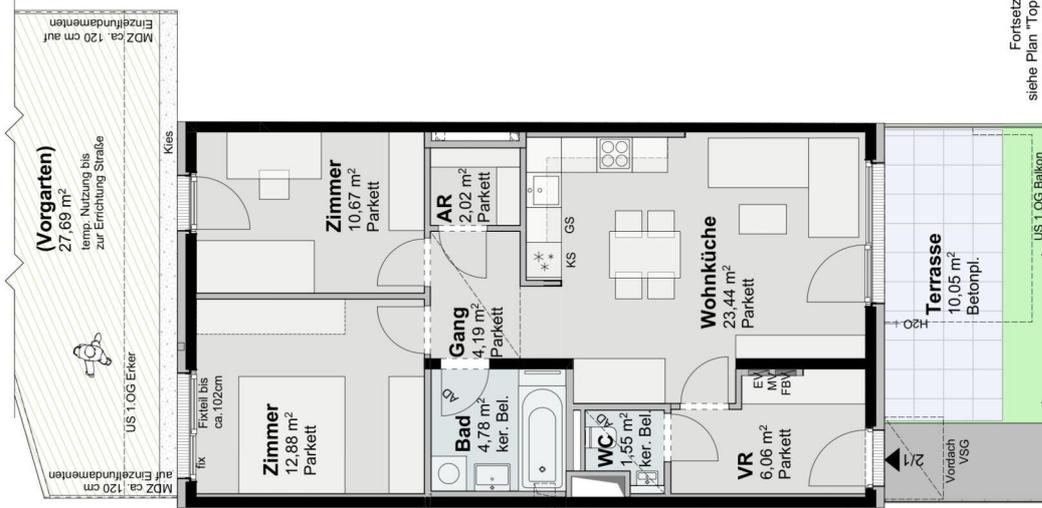
Energy efficiency rating: **A+ 0.73**



**Raiffeisen  
WohnBau**

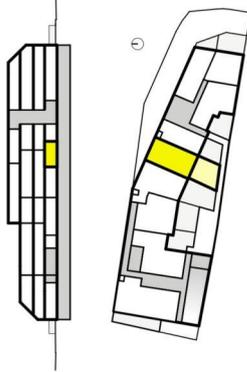
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Fortsetzung  
siehe Plan "Top 2/1 Garten"



Fortsetzung  
siehe Plan "Top 2/1 Garten"

**JEDLERSDORFER PLATZ 26  
A-1210 WIEN**



- Planstand 2025-02-05  
Plannr: 709 20TH
- AD Abgehängte Decke
  - AS Absturzsicherung (Unterseite 220-224cm hoch)
  - AR Abstellraum
  - BA Bodenablauf
  - DL Durchgangslösche
  - EL Elektroverleiler
  - FBV Fertigparapethöhe
  - FPH Fertigtürschwelle (43 cm Türschwelle bei FPH 0)
  - KN Kniestock
  - MV Medienverteiler
  - MDZ Maschendrahtzaun
  - RH Raumhöhe
  - SR Schrankraum
  - US Untersicht
  - VR Vorraum
  - VS Vorstützschale

**EG Top 2/1**

<b>3 ZIMMER</b>	<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>ca. 65,59 m<sup>2</sup></b>
	Terrasse	ca. 10,05 m <sup>2</sup>
	Garten +Zugang	ca. 30,86 m <sup>2</sup>
	Einlagerungsraum	ca. 2,76 m <sup>2</sup>
	Raumhöhe	ca. 2,52 m

**mossburger.**  
architekten

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und Ausstattungsbearbeitung. 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 Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

# VERKAUFSPLAN TOP 2/1

**JEDLERSDORFER PLATZ 26  
A-1210 WIEN**



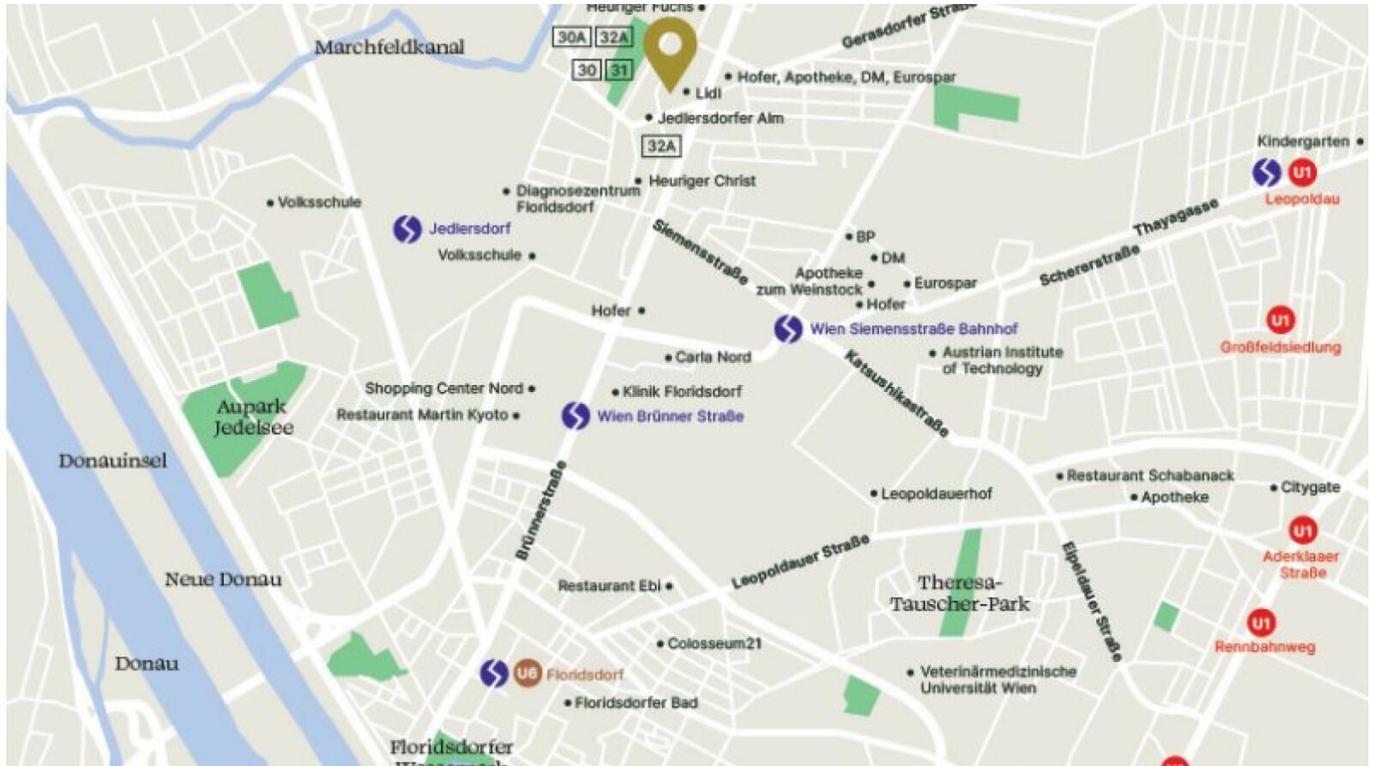
- Planstand 2025-02-05  
Planmr. 709 201H
- AD Abgehängte Decke
  - AS Absturzsicherung
  - AR Abstellraum
  - DA Duschabtrennung
  - DI Durchsicht
  - EV Elektroverteil.
  - MV Fussbodenheizungsverteiler
  - FPH Fertigarbeitsplatte (23 cm Türschwelle bei FPB (D))
  - KN Kniestock
  - LV Leerverrohrung
  - FBV Medienverteil.
  - MDZ Maschendrahtzaun
  - PK Parkett
  - RR Raumhöhe
  - RK Raumklima
  - SR Schrankraum
  - US Untersicht
  - VR Vorräum

**EG Top 2/1 Garten**

<b>3 ZIMMER</b>	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>ca. 65,59 m²</b>
Terrasse	ca. 10,05 m²
Garten + Zugang	ca. 30,86 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,76 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

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 Rohabmessungen und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße einschließlich Abgehängte Decken und Folien nach Erdbeben (Abminderung der Raumhöhe). Unveränderte Maße, Abweichungen vorbehalten.

## 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.

### **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**