



rnkranz

# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Jedleseer Straße 59, A-1210 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Jedleseer Straße 59, A-1210 Wien

## Wohnen im Grünen: Eigentumswohnungen mit Charme nahe Donauinsel

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Nähe der Donauinsel! Diese schöne und ruhige Wohnanlage bietet einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Zum Verkauf stehen noch 29 der insgesamt 119 Eigentumswohnungen, die sich auf 5 Baukörper aufteilen und eine durchdachte Auswahl von 2 bis 5 Zimmern mit Wohnflächen zwischen großzügigen 40m<sup>2</sup> und 120m<sup>2</sup> anbieten. Genießen Sie den Luxus von privaten Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien, die Ihnen Raum für Entspannung bieten.

Von Beginn der Planung wurde auf eine hervorragende Ausstattung Wert gelegt! Das Projekt begeistert daher mit einer behaglichen Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, außenliegendem Sonnenschutz, hochwertigem Eichen-Parkettboden, großformatigem Feinsteinzeug und vielem mehr! Eine zeitgemäße und stilvolle Atmosphäre ist Ihnen somit sicher!

Die Lage dieser Wohnanlage ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergärten, Schulen und tägliche Nahversorger, die Ihren Alltag erleichtern. Für Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gesorgt. Die Donauinsel bietet Ihnen die unterschiedlichsten Möglichkeiten Ihre Freizeit zu genießen. Auch für die kleinsten Bewohner der Anlage stehen zahlreiche Spielplätze in der Anlage als auch in der nächsten Umgebung zur Verfügung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet Ihnen die Freiheit, die Stadt zu erkunden und Ihre Ziele mühelos zu erreichen. Der Floridsdorfer Bahnhof ist in nur 10 Minuten mit der Buslinie 34A zu erreichen. Auch mit dem Auto sind Sie innerhalb von wenigen Minuten auf der Autobahn.

### Das Projekt:

- 5 Häuser mit gesamt 119 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 40 und 120m<sup>2</sup>
- alle noch verfügbaren Wohnungen mit privaten Freiflächen
- 57 KFZ-Stellplätze

### Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Edle Eichenparkettböden
- Großformatiges Feinsteinzeug

- 3-Scheiben Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- High-Speed-Internet mit Glasfaseranschluss (A1)

Provisionsfrei für den Käufer!  
Bereits Bezugsfertig

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos, welche einen ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Provision bezahlt der Abgeber.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

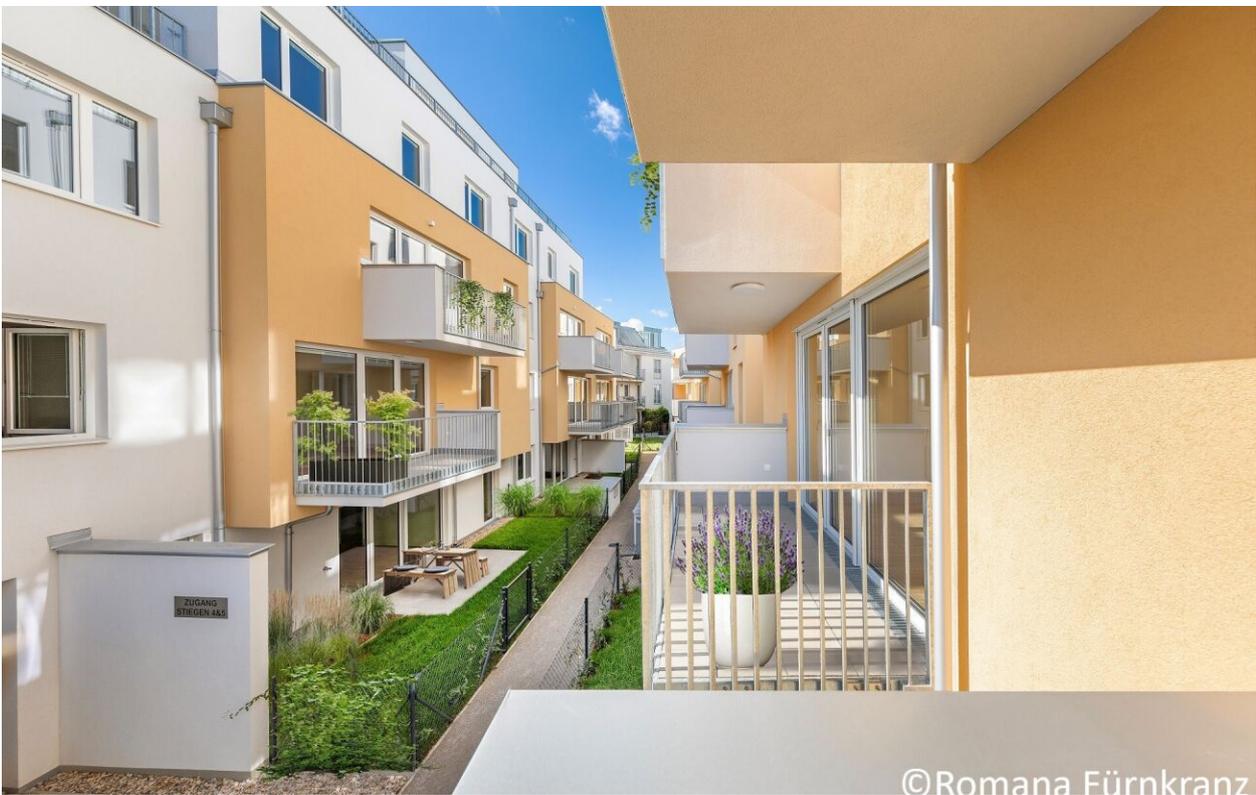
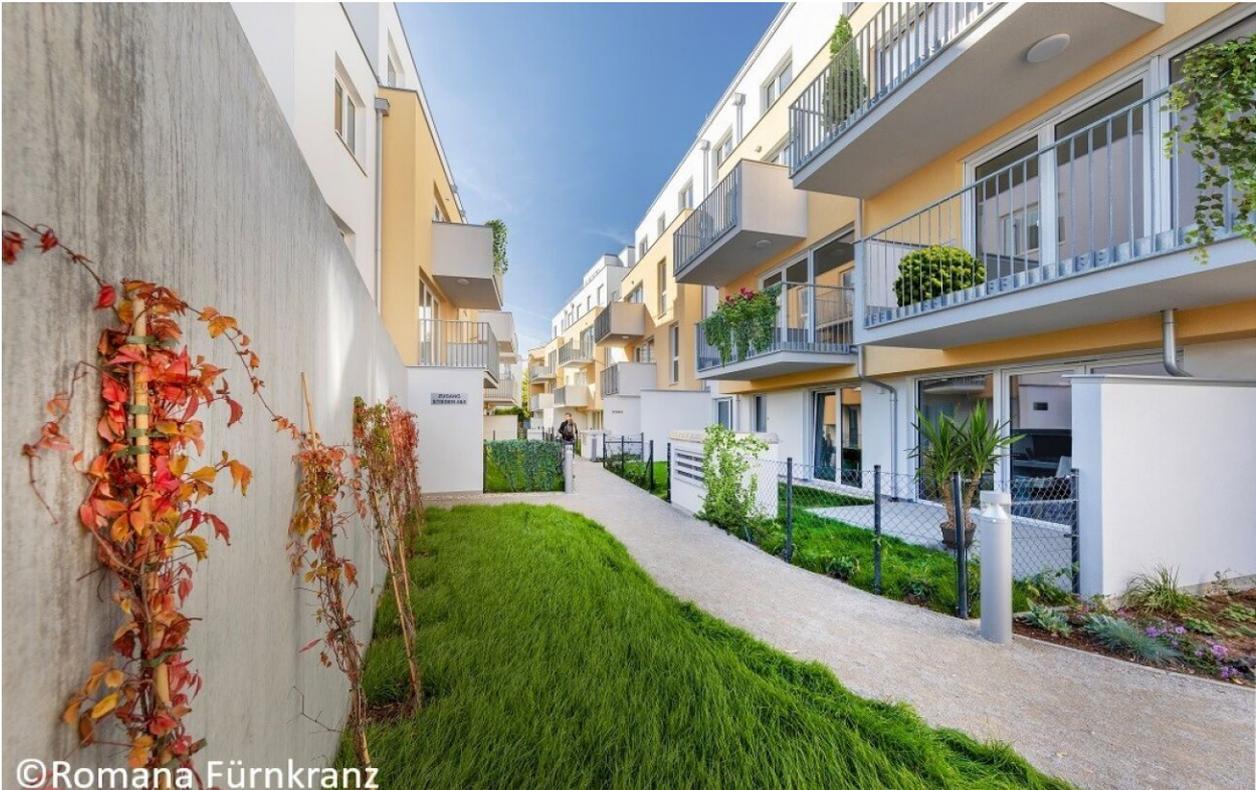
**Energieausweis:**

Gültig bis: 10.09.2033

HWB: **B** 28 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,78

Fotos

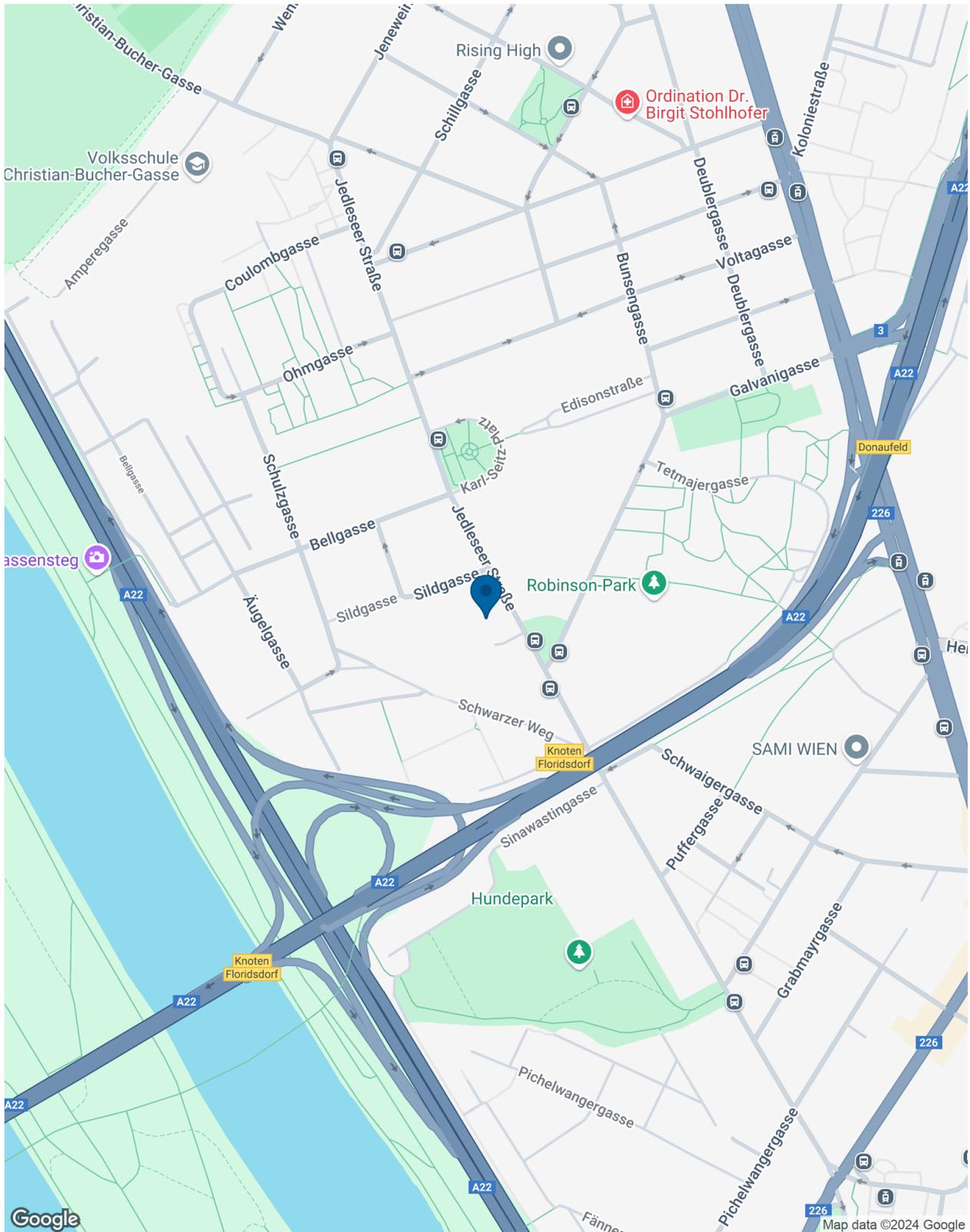








# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

