

Raiffeisen  
WohnBau



QUALITY LIVING IM STIMMUNGSVOLLEN HEURIGENVIERTEL.

# JEDLERSDORFER PLATZ 26

1210 WIEN



34 exklusive Eigentumswohnungen

Attraktive Loggien, Balkone, Terrassen, Gärten

Zukunftssicheres Wohnungseigentum



Ihr Bauträger für Quality Living.

Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der  
Raiffeisen-Leasing GmbH.

[www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)



Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone und erkunden Sie die Wohnungen im interaktiven 3D-Modell.



# WIENER CHARME TRIFFT MODERNE WOHNKULTUR

**In der charmanten Atmosphäre des Jedlersdorfer Heurigenviertels entfaltet sich eine Wohnwelt, die modernen Stil mit dem gemütlichen Wiener Flair verbindet.**

Am Jedlersdorfer Platz 26, eingebettet in die malerische Kulisse des traditionellen Wiener Heurigenambientes, entsteht ein Refugium für modernes Wohnen. In 34 Wohnungen mit Größen, die zwischen 40 und 124 m<sup>2</sup> variieren, ist jeder Raum ein Ort des persönlichen Wohlempfindens. Diese Wohnanlage verbindet eine hochwertige Infrastruktur mit der Natürlichkeit der Erholungsgebiete. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege ins Stadtzentrum sowie in die umgebende Natur. Die unmittelbare Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten wie

dem Marchfeldkanal und der Donauinsel verspricht eine ideale Kombination aus aktiver und doch entspannter Lebensweise. Am Jedlersdorfer Platz finden Sie ein Zuhause, das den Alltag bereichert und einen harmonischen Rückzugsort im lebendigen Wien schafft.

- 34 exklusive Eigentumswohnungen
- 2 bis 5 Zimmer mit 40 bis 124 m<sup>2</sup>
- Attraktive Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten
- Umweltbewusste Heizungsart
- 28 Tiefgaragenstellplätze
- Traumhafte Lage im Heurigenviertel
- Optimale Anbindung an die City
- HWB: 31,5 kWh/m<sup>2</sup>a



# ENTDECKEN SIE DIE VIELEFALT VON FLORIDS DORF

Im Einklang mit der Natur und umgeben von der lebendigen Kultur Wiens bildet der 21. Bezirk ein Umfeld, das Lebensfreude und Erholung perfekt vereint.



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen



## ENTDECKUNGSTOUREN AUF ZWEI RÄDERN

Genießen Sie entspannte Radtouren entlang des malerischen Marchfeldkanals – perfekt für eine aktive Auszeit.



## FREIZEITVERGNÜGEN AM WASSER

Die Donauinsel und die Obere Alte Donau locken als Freizeitparadiese mit Stränden, Wassersport und weiten Grünflächen mitten in der Stadt.



## WEINROMANTIK AM STADTRAND

Wandern Sie durch Bisamberg's Weingärten und genießen Sie die Aussicht samt einem Glas edlen Weins.



## GRÜNE PAUSE IN DER STADT

Im Donaupark erholen sich Stadtbewohner beim Spazieren zwischen Teichen und farbenfrohen Blumenbeeten.



## GEMÜTLICHKEIT BEI WIENER HEURIGEN

Köstliche Weine und traditionelle Wiener Gastlichkeit erwarten Sie in den urigen Heurigen rund um Jedlersdorf.

**ZU FUSS**

HEURIGEN, RESTAURANTS	1-3 MIN.
LINIEN 30, 31, 30A, 32A	3-6 MIN.
SUPERMARKT	5 MIN.
APOTHEKE, DROGERIE	8 MIN.

**MIT DEM FAHRRAD**

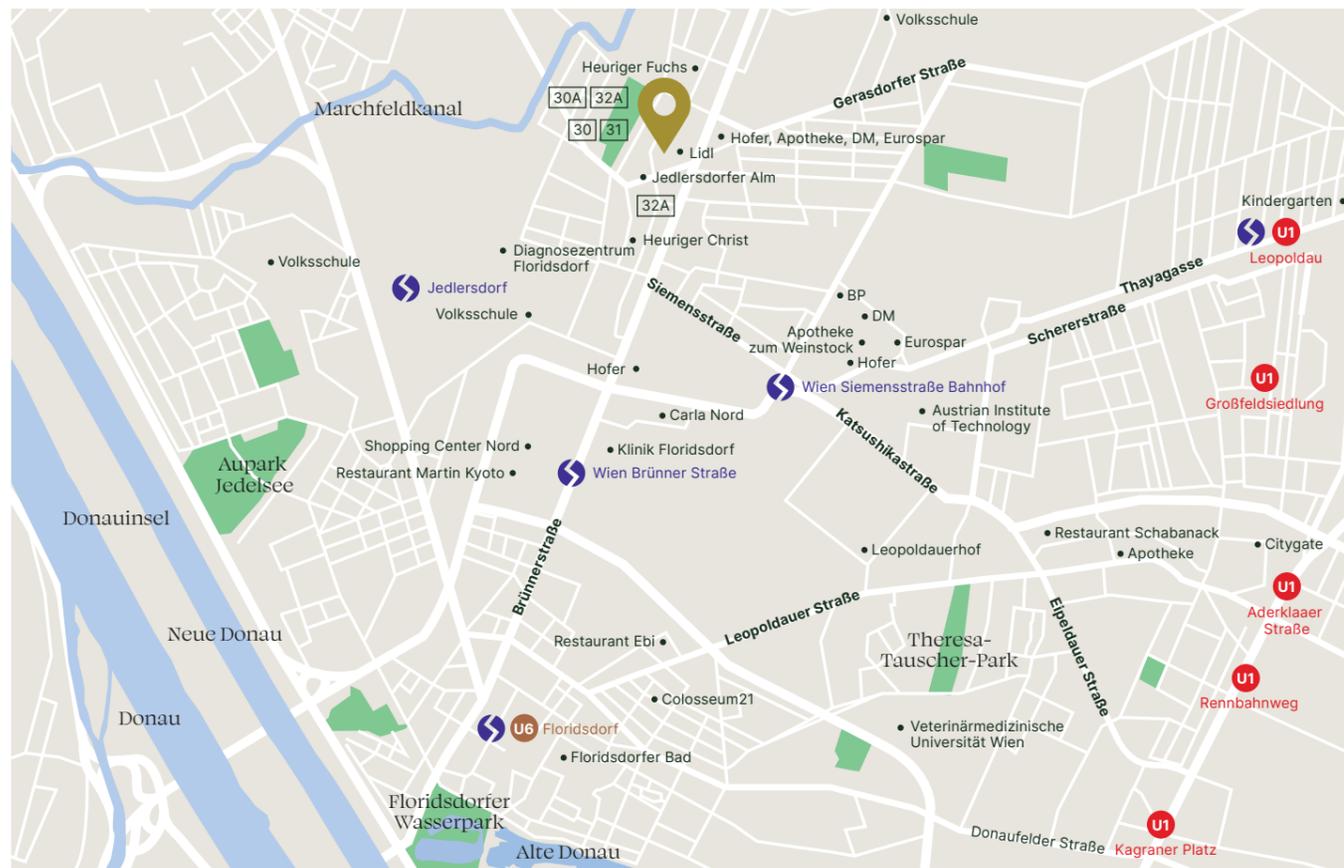
MARCHFELDKANAL	2 MIN.
SHOPPING CENTER NORD	7 MIN.
KLINIK FLORIDSDORF	8 MIN.
DONAUPARK	24 MIN.

**MIT DEN ÖFFIS**

FLORIDSDORF S+U	20 MIN.
LEOPOLDAU S+U	24 MIN.
DONAUIINSEL	26 MIN.
STEPHANSPLATZ	48 MIN.

**MIT DEM AUTO**

AUFFAHRT A22	5 MIN.
STAMMERSDORF	6 MIN.
BISAMBERG	15 MIN.
STEPHANSPLATZ	25 MIN.



Am Jedlersdorfer Platz erwartet Sie eine ideale Lage im **21. Bezirk**, die urbane Dynamik mit lebenswerter Infrastruktur vereint.



## PERFEKT VERNETZT: LEBEN AM PULS DER STADT

Der Jedlersdorfer Platz liegt an der Schnittstelle urbaner Mobilität und Wiener Tradition und bietet exzellente Verkehrsverbindungen: Die Straßenbahnlinie 31 führt Sie direkt ins Herz der Wiener Innenstadt. Zusätzlich ermöglichen die U-Bahnlinien U1 und U6 einen schnellen Zugang zu weiteren Bezirken Wiens. Die A22 in der Nähe eröffnet die Möglichkeit für spontane Ausflüge ins Grüne. Zu Bildungseinrichtungen wie Schulen und

Kindergärten und zum Shopping Center Nord, einem vielseitigen Einkaufszentrum, sind die Wege angenehm kurz. Lebensmittelgeschäfte, lokale Dienstleister und die beliebten Wiener Heurigen sind fußläufig zu erreichen, was die tägliche Versorgung angenehm macht. Die Klinik Floridsdorf rundet das Angebot ab und sorgt für ein sicheres Gefühl zu jeder Zeit.

# EXKLUSIVES WOHNEN MIT PRIVATEM FREIRAUM

Erleben Sie das Zusammenspiel von Design und Komfort in den neuen Wohnungen am Jedlersdorfer Platz – Ihr urbanes Paradies.

In der architektonisch ansprechenden Anlage am Jedlersdorfer Platz 26 überzeugen 34 exklusive Eigentumswohnungen mit durchdachten Raumkonzepten und einer einladenden Atmosphäre. Ob behagliche Apartments mit 40 m<sup>2</sup> oder großzügige Domizile mit 124 m<sup>2</sup>, hier findet jeder das passende Zuhause.

Fast jede Einheit präsentiert sich mit einer eigenen Freifläche – sei es eine Loggia, ein Balkon, eine Terrasse oder ein privater Garten, die als persönliche Oase in der Stadt dient. Sie ist der ideale Ort für all jene, die inmitten eines städtisch-pulsierenden Lebens private Ruhe genießen möchten. Der Jedlersdorfer Platz symbolisiert ein lebenswertes Zuhause – ein Ort, an dem neue Geschichten beginnen.



## Kunst & Wohnen

Neben dem Quality-Living-Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.

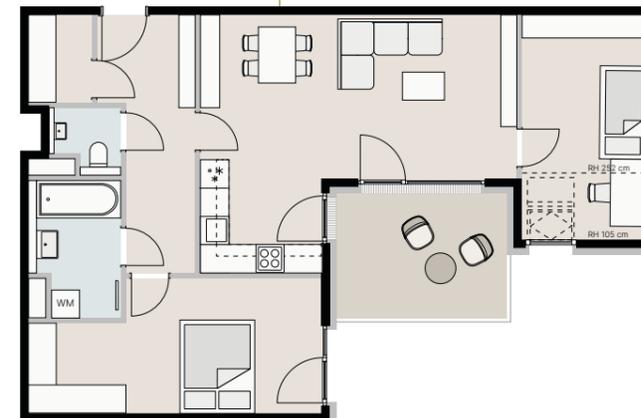


Mit dem Quality-Living-Gedanken zeichnet Raiffeisen WohnBau Immobilienprojekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, optimale Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.

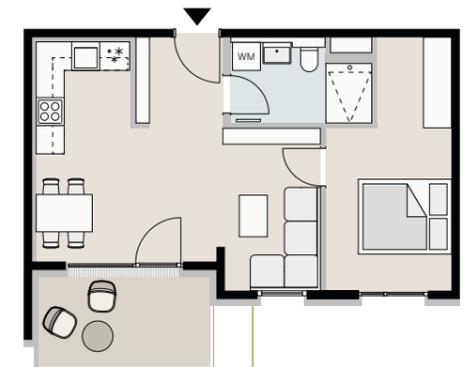
### 1. OG | TOP 1/9

Wohnfläche 76,96 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,73 m<sup>2</sup>



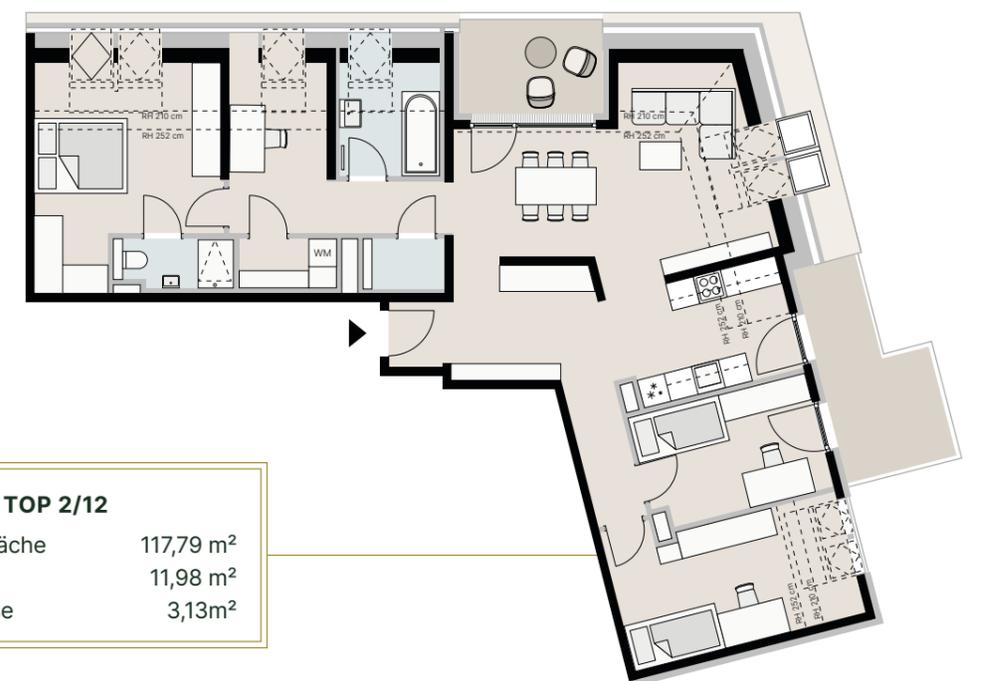
### 1. OG | TOP 2/8

Wohnfläche 43,54 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,88 m<sup>2</sup>  
Balkon 3,10 m<sup>2</sup>



### 1. DG | TOP 2/12

Wohnfläche 117,79 m<sup>2</sup>  
Balkon 11,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse 3,13 m<sup>2</sup>



# ERSTKLASSIGE AUSSTATTUNG, MODERNER KOMFORT

**Tauchen Sie ein in ein Wohnambiente, das durch eine meisterhafte Kombination aus erlesenen Materialien und innovativen Technologien besteht.**

In den wegweisenden Wohnungen am Jedlersdorfer Platz finden Sie eine exquisite Innenraumgestaltung vor. Der hochwertige Eichenparkettboden strahlt natürliche Wärme aus und setzt in jedem Raum einen luxuriösen Akzent. In den Badezimmern sorgt das stilvolle Feinsteinzeug für eine elegante Ästhetik, während die bodengleichen Duschen modernen Komfort und Raffinesse versprechen. Alle Wohnungen bleiben dank einer Begleitkühlung über den Fußboden auch im Sommer angenehm temperiert. Zudem sind die Dachgeschoßwohnungen (Stiege 1 1.DG sowie Stiege 2 1-2.DG) bereits für den Einbau von Klimageräten vorbereitet. Für Sicherheit sorgen die innovativen Videogegensprechanlagen. Die Vorbereitungen für E-Ladestationen unterstützen eine umweltfreundliche Mobilität und legen den Grundstein für zukunftsorientiertes Wohnen. Jedes Detail spiegelt die Hingabe wider, Wohnkomfort und ästhetisches Empfinden in Einklang zu bringen, und schafft ein Ambiente, das den Alltag bereichert.



- Hochwertige Eichenparkettböden
- Stilvolles Feinsteinzeug im Bad
- Bodengleiche, verflieste Duschen
- Begleitkühlung über den Fußboden
- Klimavorbereitung im Dachgeschoß
- Videogegensprechanlage
- Umweltfreundliche Heizungsart
- Tiefgaragenplätze mit Vorbereitungen für E-Ladestationen

Symbolbild - Änderungen vorbehalten

**Raiffeisen  
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine  
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

## Verkauf:

Mag. Christina Baumgartner  
+43 1 71601-8263  
christina.baumgartner@raiffeisen-wohnbau.at  
www.raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



**Quality Living**  
Qualität auf die Sie bauen können.

### IMPRESSUM

Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien  
Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien | Verlagsort: Wien | Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Illustrationen: Weinreben, imagination13/AdobeStock; Fotos: S.3: Frau mit Hund, Kerkez/iStock; S.4: Radfahrer, Gligatron/iStock; S.5: Paddler, pixdeluxe/iStock; Personen, franckreporter/iStock; Kirche, C.StadlerBwag/Wikipedia; Donauturm, goce/iStock; S.7: Stadt, Cristi Croitoru/iStock; S.8: Frau, FreshSplash/iStock; S.10: Frau, Ridofranz/iStock; Design und Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at; Stand: September 2024

