



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140873

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 689000€

Straße: Voltelinistraße

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 133.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 181.66m<sup>2</sup>

**NUR NOCH EIN HAUS VERFÜGBAR! Donauinsel  
Deluxe: Exklusive Wohnräume mit Keller in der  
Voltelinistraße, 1210 Wien - moderne Technologie und  
Eigengrundprivileg!**



Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Exklusives Wohnen nahe der Donauinsel und Schwarzlackenu ? EIGENGRUND

Willkommen in Ihrer neuen Reihenanlage! Hier treffen modernes Design und durchdachte Funktionalität aufeinander, um Ihnen ein Zuhause der Extraklasse zu bieten. An der Voltelinistraße, 1210 Wien erwarten Sie ein Reihenanlageprojekt ? perfekt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Das zeichnet Ihr neues Zuhause aus:  
Architektur und Komfort

Zeitgemäße Ästhetik: Moderne Architektur für ein elegantes Wohnerlebnis.  
Lichtdurchflutete Räume: Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung und elektrische Raffstores sorgen für maximalen Wohnkomfort.  
Privatsphäre inklusive: Milchglasscheiben im Bad und WC sowie ein moderner Lamellenzaun bieten Schutz und Stil.

Raumklima und Energieeffizienz

Angenehmes Wohnklima: Deckenkühlung durch Betonaktivierung sorgt ganzjährig für Komfort.  
Nachhaltigkeit: Luft-Wasser-Wärmepumpe und vorbereitete Leerrohre für eine Photovoltaikanlage machen Ihr Zuhause zukunftssicher.

Außenbereiche und Extras

Eigener Garten: Genießen Sie Grünflächen mit Wasseranschluss und bereits verlegten Rollrasen  
Großzügige Terrassen: Genießen Sie die Sonne mit der Familie und Freunden auf Ihrer eigenen Terrasse  
Parkmöglichkeiten: Ihr privater PKW-Abstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Schlüsselfertig nach Wunsch

Auf Wunsch wird Ihr neues Heim schlüsselfertig übergeben ? Preis laut Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung: ? 39.000 brutto pro Haus. Geplante Fertigstellung: Ende 4. Quartal  
2024.

Die Lage: Natur und Urbanität vereint

Die Voltelinistraße bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnaher  
Erholung:

Erholungsgebiete: Die Nähe zur Schwarzlackenu und Donauinsel lädt zu Spaziergängen,  
Picknicks, Radfahren und Wassersport ein.

Verkehrsanbindung: Bushaltestelle 34A in Gehweite, die A22 ist schnell erreichbar ? optimale  
Verbindung zum Wiener Stadtzentrum und Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten: Nur 3,4 km zum Shopping-Center Nord sowie Supermärkte und Cafés in  
unmittelbarer Nähe.

Familienfreundlich: Hochwertige Bildungseinrichtungen in der Umgebung.

Ihr Service von A bis Z

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Vertragsunterzeichnung und unterstützen bei  
Sonderwünschen sowie Ummeldungen. Auf Wunsch stellen wir Ihnen alle relevanten Dokumente  
wie Energieausweis und Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

Zudem helfen wir Ihnen gerne bei der Finanzierung ? gemeinsam mit unseren langjährigen  
Partnern finden wir die besten Konditionen für Ihr Traumhaus.

Kontaktieren Sie uns!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur  
Verfügung:

Martina Bezak 0664 398 65 65 [martina.bezak@schantl-ith.at](mailto:martina.bezak@schantl-ith.at)

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten  
Lagen Wiens!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Kontaktieren Sie

uns ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 133.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 181.66m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 689000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)