

Inserat ID: 147387

erstellt am : 30.04.2025

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.at

Wohnfläche: 133.82m²

Nutzfläche: 181.66m²

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



Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Exklusives Wohnen nahe der Donauinsel und Schwarzlackenu ? EIGENGRUND

Willkommen in Ihrer neuen Reihenhausanlage! Hier treffen modernes Design und durchdachte

Funktionalität aufeinander, um Ihnen ein Zuhause der Extraklasse zu bieten. An der Voltelinistraße, 1210 Wien erwarten Sie ein Reihenhausprojekt ? 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: 2. Quartal 2025

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:

Magdalena Tiatco-Frank
0676 9552 411
magdalena.tiatco-frank@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
<1.500m	Apotheke
<1.250m	Klinik
<2.750m	Krankenhaus
<3.000m	Kinder
<Schulen	Schule
<1.000m	Kindergarten
<1.000m	Universität
<2.250m	Höhere Schule
<2.250m	Nahversorgung
<Supermarkt	
<1.250m	Bäckerei
<1.500m	Einkaufszentrum
<2.250m	Sonstige
<Geldautomat	
<1.500m	Bank
<1.500m	Post
<1.500m	Polizei
<750m	Verkehr
<Bus	
<250m	U-Bahn
<3.250m	Straßenbahn
<1.250m	Bahnhof
<1.250m	Autobahnanschluss
<500m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 133.82m²

Nutzfläche: 181.66m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 689000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at