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

Objektnummer: 281421

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Voltelinistraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,82 m²
Nutzfläche:	181,66 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,58 m²
Keller:	47,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	689.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

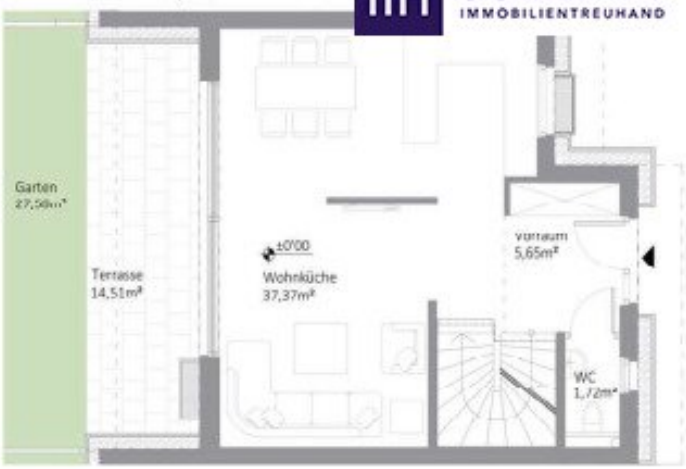
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Tiatco-Frank

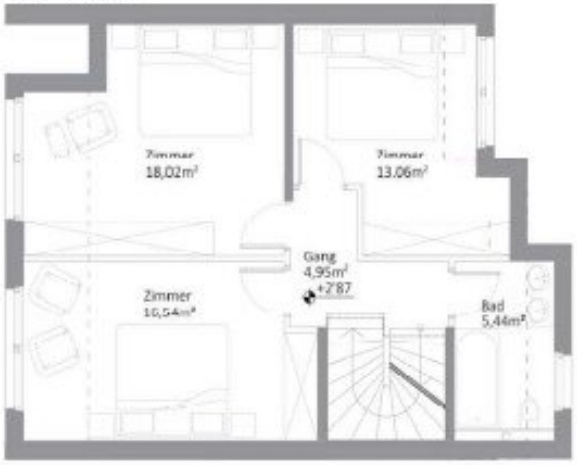
Leopoldsberg
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Kahlenberg
Neue Donau
Voltelinistraße 13

KELLERGESCHOSS
NF 47,84m²

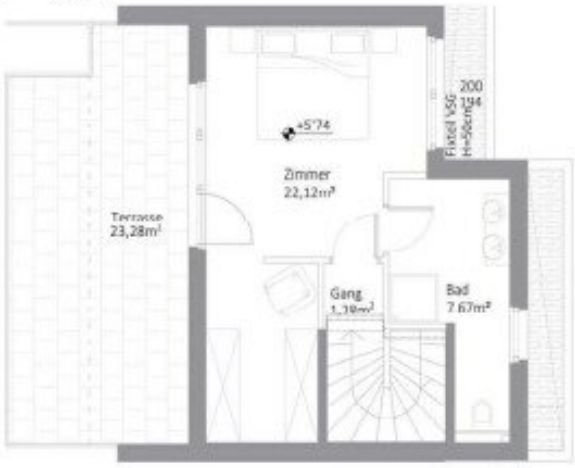
ERDGESCHOSS
WNF 44,74m²



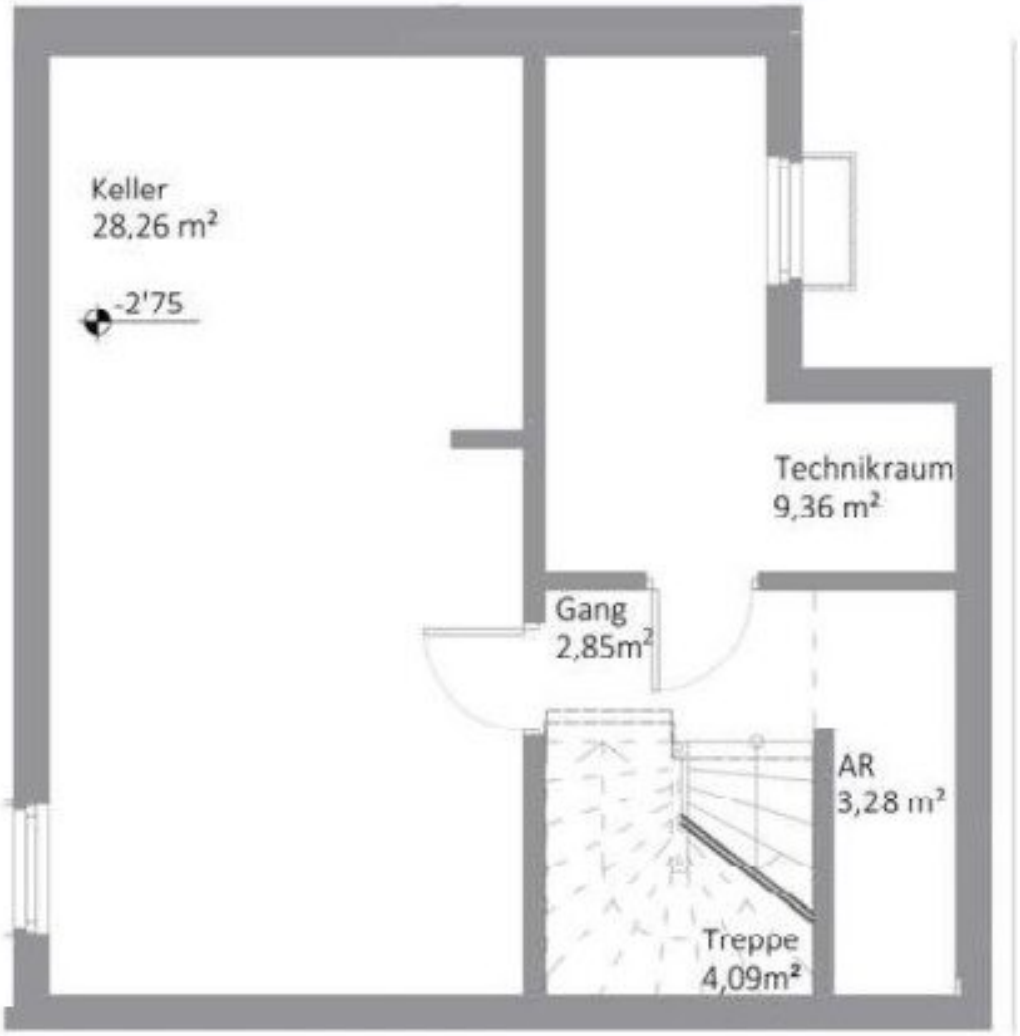
OBERGESCHOSS
WNF 58,01m²



DACHGESCHOSS
WNF 31,07m²



KELLERGESCHOSS
NF 47,84m²

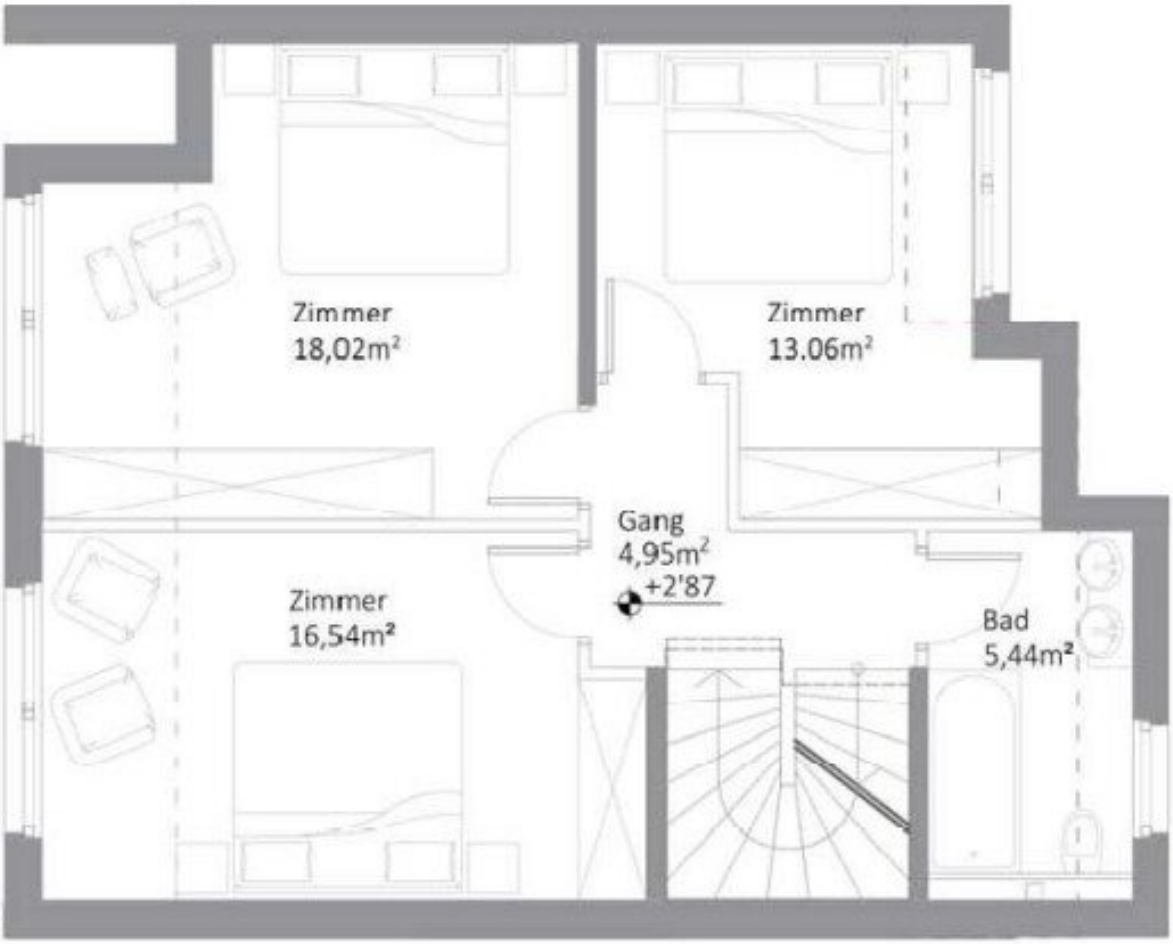


ERDGESCHOSS
WNF 44,74m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

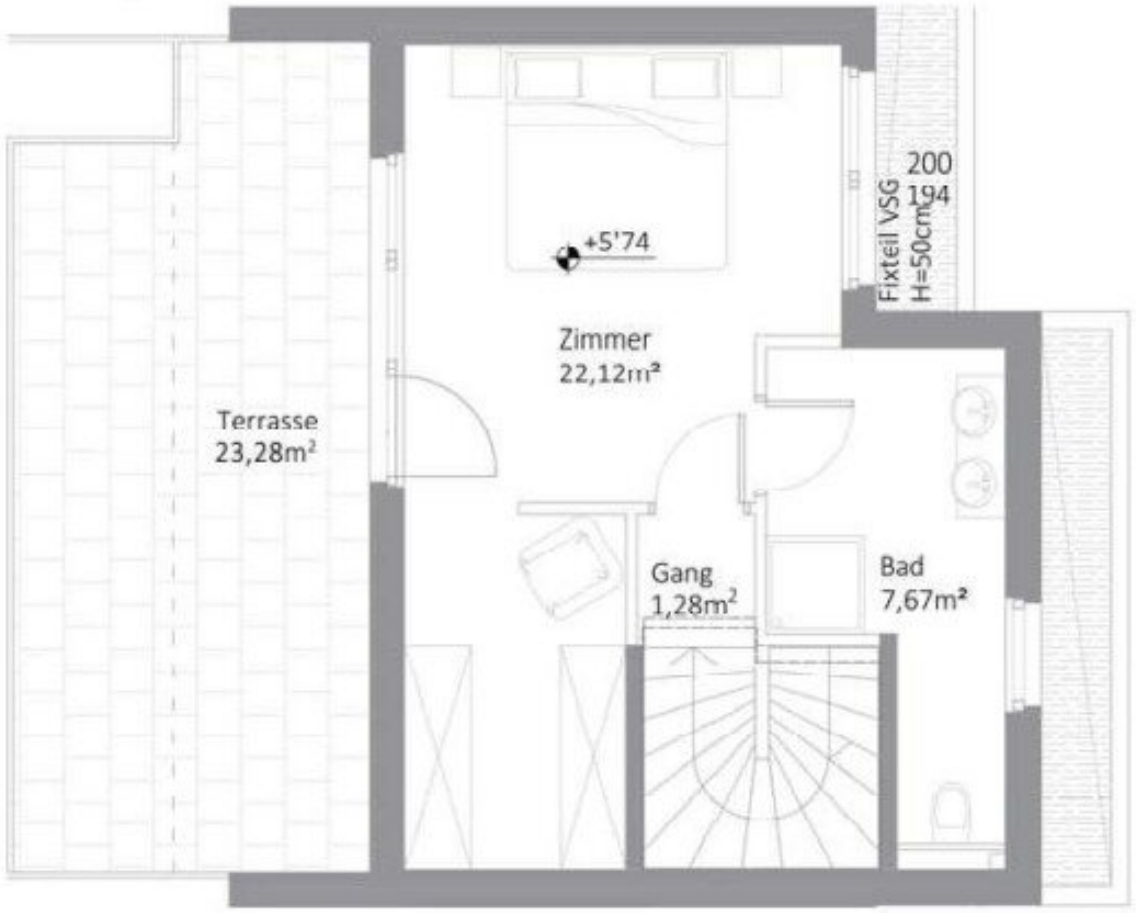
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

OBERGESCHOSS
WNF 58,01m²



DACHGESCHOSS
WNF 31,07m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Exklusives Wohnen nahe der Donauinsel und Schwarzlackenau – 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: 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 Schwarzlackenau 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

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