

Exklusive Reihenhäuser in idyllischer Grünruhelage

Raphael-Donner-Allee | 1220 Wien, Donaustadt

KI-bearbeitet



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Exklusives Reihenhausprojekt
- Nur noch **4 Reihenhäuser verfügbar**
- Sofort bezugsfertiger **Erstbezug**
- Provisionsfrei
- Kaufpreis **€ 679.000,--** / PKW-Stellplatz **€ 25.000,--**
- Hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Eichenparkettböden, Elektrische Außenraffstores, Kaminanschluss, Vorbereitung für Klimaanlage im Dachgeschoss, Leerverrohrung bei Stellplätzen)
- Unmittelbare Nähe zur **Lobau** und zum **Nationalpark Donau-Auen**
- Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten erreichbar
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung und rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Donaustadt, Raphael-Donner-Allee
Objektart:	Haus
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 4 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.





AUSSTATTUNG

- **Fußbodenheizung mittels Fernwärme**
- hochwertige **Eichenparkettböden**
- großformatige Fliesen
- **elektrische Außenraffstores**
- **3-fach-Isolierverglasung**
- **Videogegensprechanlage**
- **Kaminanschluss** sowie **Vorbereitung für eine Klimatisierung im Dachgeschoss**
- **frostfreien Wasseranschluss im Eigengarten**
- **Stellplätze mit Leerverrohrung für die Nachrüstung eines Stromanschlusses**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 35.8 kWh/m²a, 37 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	550 m
Apotheke	675 m
Klinik	2.425 m
Krankenhaus	4.550 m

Nahversorgung

Supermarkt	625 m
Bäckerei	975 m
Einkaufszentrum	1.800 m

Verkehr

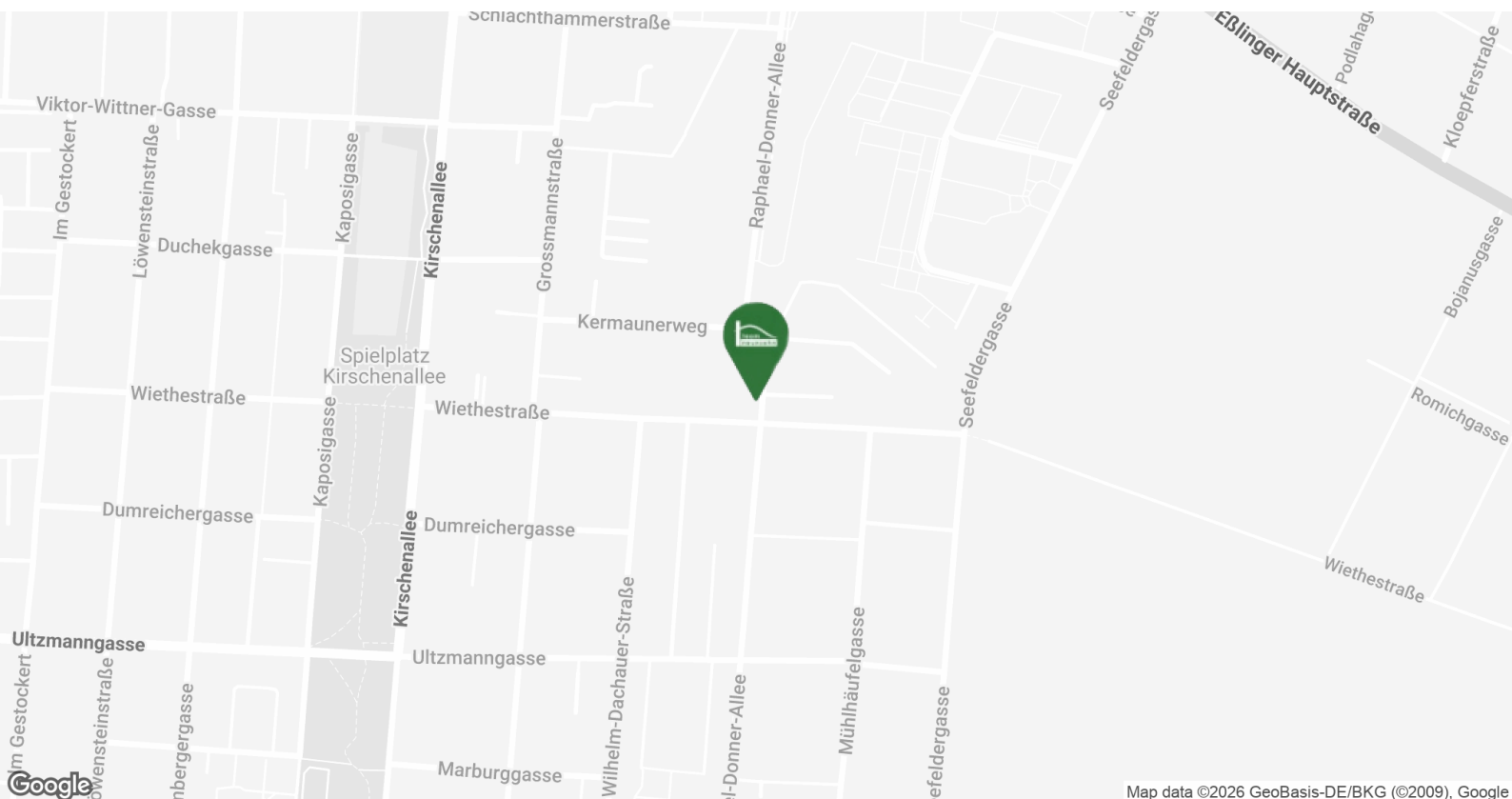
Bus	50 m
U-Bahn	2.250 m
Straßenbahn	3.125 m
Bahnhof	2.225 m
Autobahnanschluss	5.775 m

Kinder & Schulen

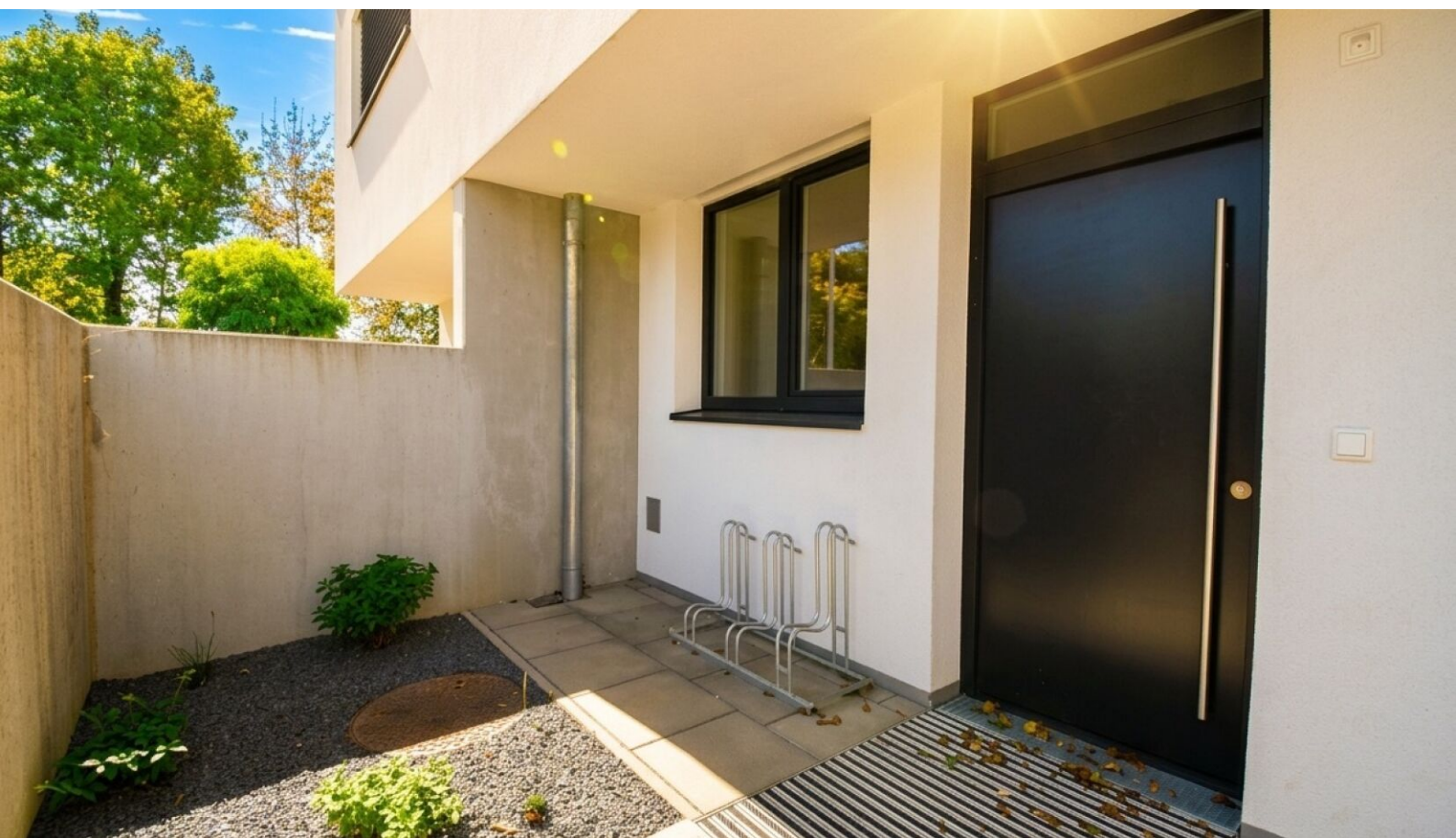
Schule	425 m
Kindergarten	450 m
Universität	275 m
Höhere Schule	1.975 m

Sonstige

Geldautomat	2.175 m
Bank	775 m
Post	675 m
Polizei	1.900 m



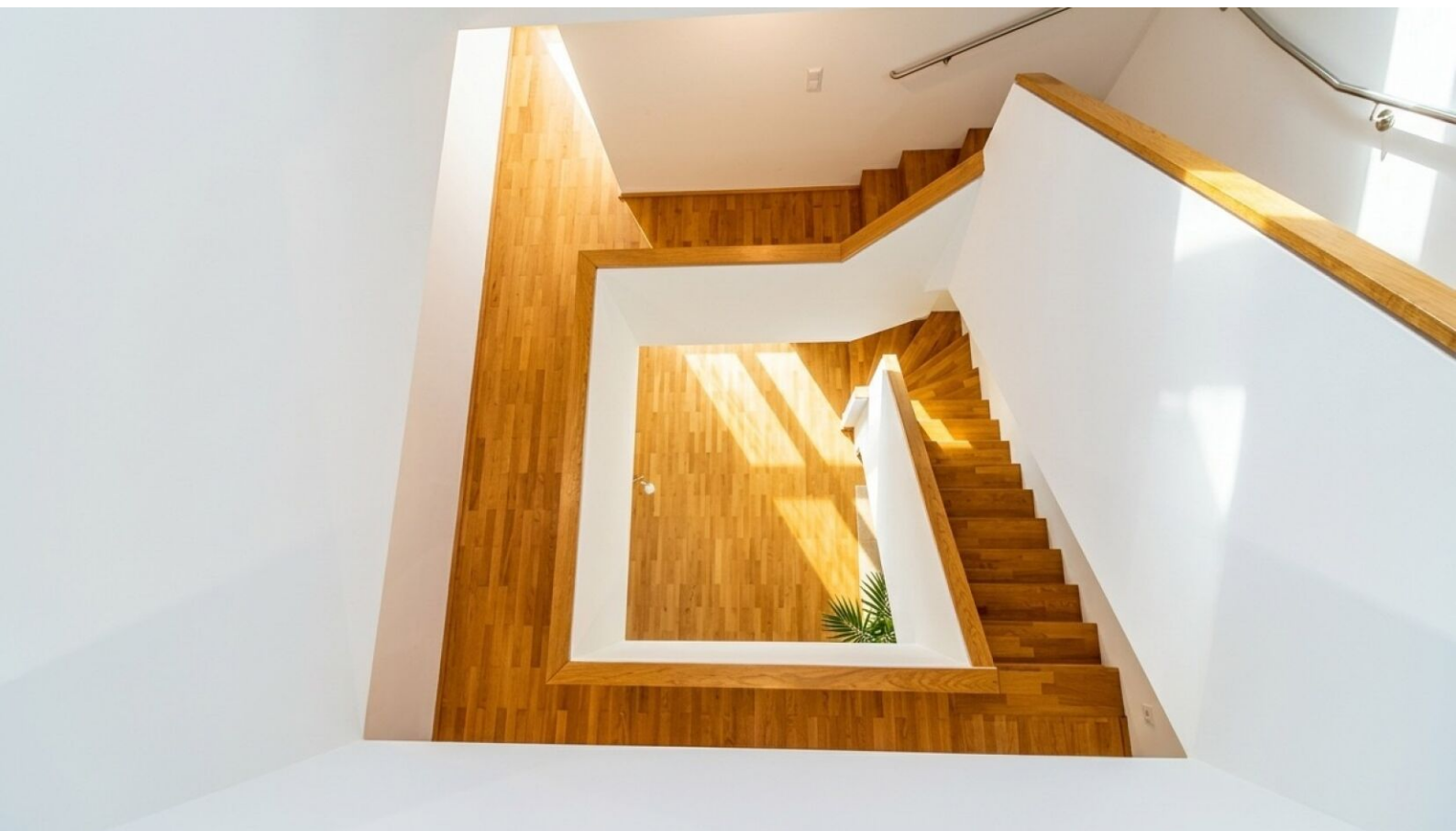












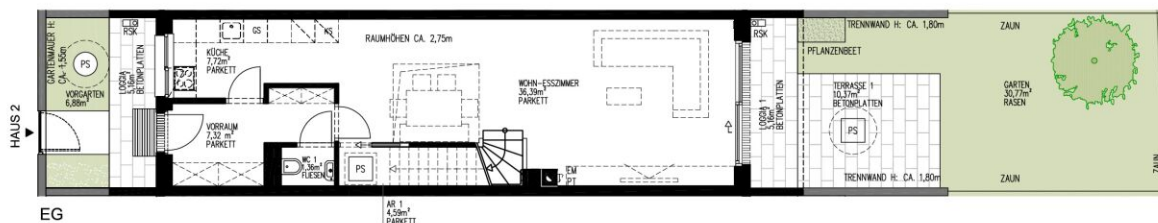
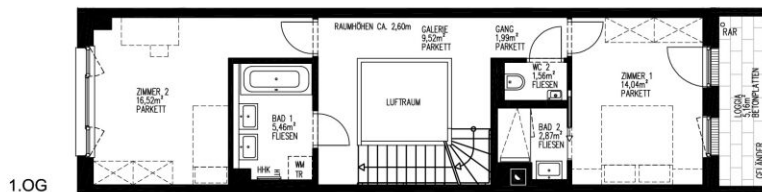
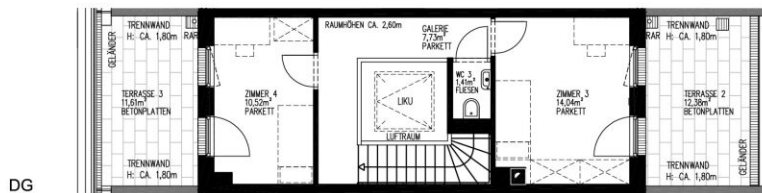
VERFÜGBARE EINHEITEN



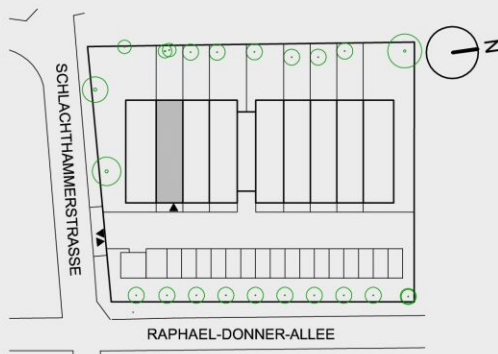
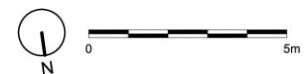
Top 2

Endnutzerpreis: € 679.000,00

143,04 m²



Legende
 PS Putzschacht
 RSK Regensinkkasten
 RAR Regenabfallrohr
 HHK Handtuchheizkörper
 EM Einmündung
 PT Putztür
 LIKU Lichtkuppel



HAUS 2

Zimmeranzahl:	5
Wohnnutzfläche:	143,04 m ²
Terrasse DG:	23,99 m ²
Terrasse EG:	10,37 m ²
Loggia:	15,48 m ²
Garten:	37,65 m ²

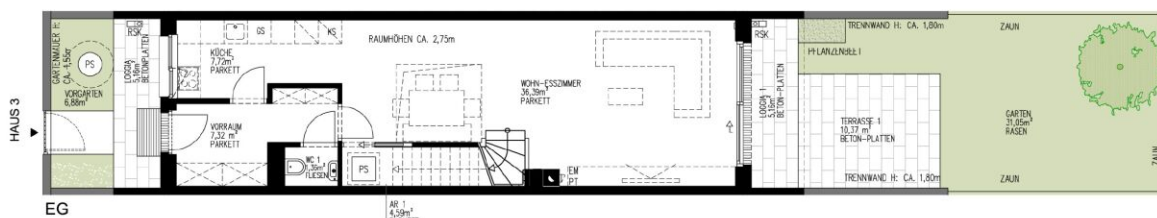
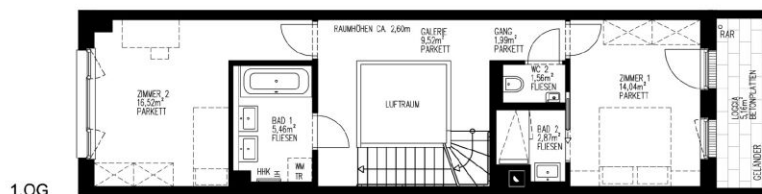
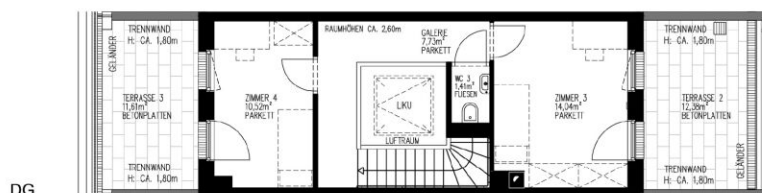
VERFÜGBARE EINHEITEN



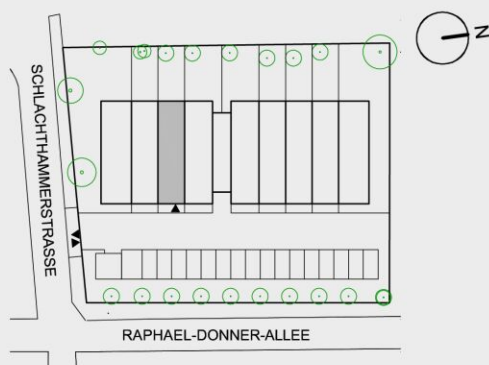
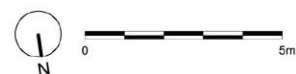
Top 3

Endnutzerpreis: € 679.000,00

143,04 m²



Legende
 PS Putzschacht
 RSK Regensinkkasten
 RAR Regenabfuhrrohr
 HHK Handtuchheizkörper
 EM Einmündung
 PT Putztür
 LIKU Lichtkuppel



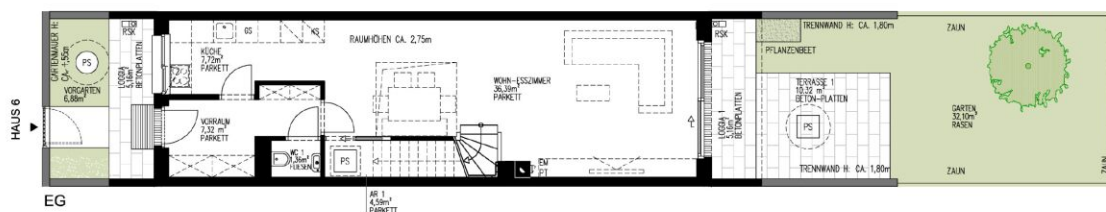
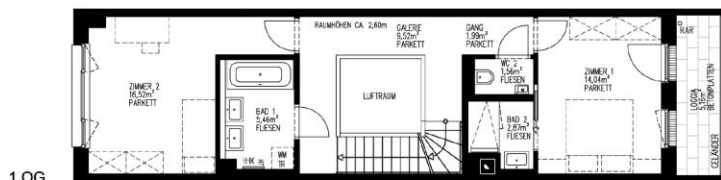
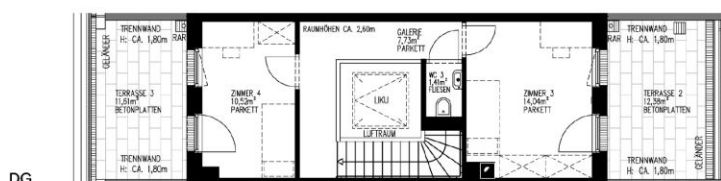
HAUS 3

Zimmeranzahl: 5
 Wohnnutzfläche: 143,04 m²
 Terrasse DG: 23,99 m²
 Terrasse EG: 10,37 m²
 Loggia: 15,48 m²
 Garten: 37,93 m²

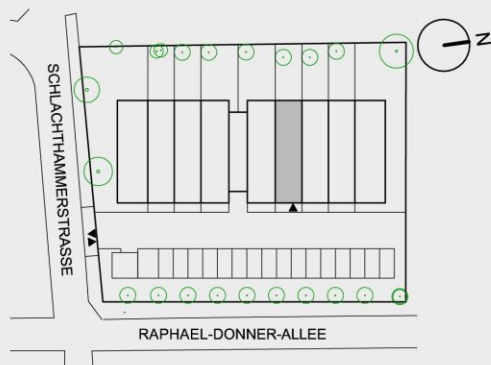
Top 6

Endnutzerpreis: € 679.000,00

143,04 m²



Legende
PS Putzschacht
RSK Regeneinkasten
RAR Regenabflrohr
HHK Handtuchheizkörper
EM Einmündung
PT Putztür
LIKU Lichtkuppel



HAUS 6

Zimmeranzahl:	5
Wohnnutzfläche:	143,04 m ²
Terrasse DG:	23,99 m ²
Terrasse EG:	10,37 m ²
Loggia:	15,48 m ²
Garten:	38,98 m ²

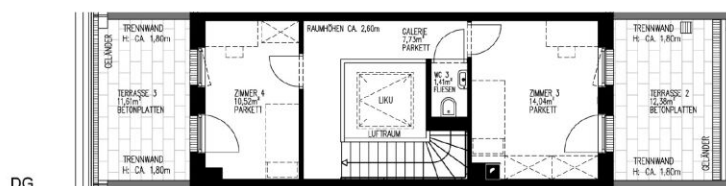
VERFÜGBARE EINHEITEN



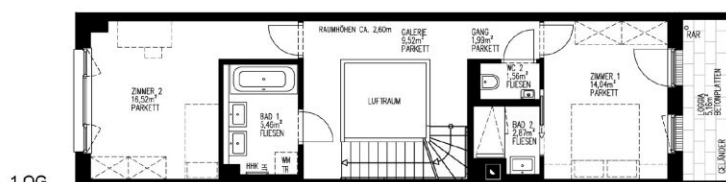
Top 7

Endnutzerpreis: € 679.000,00

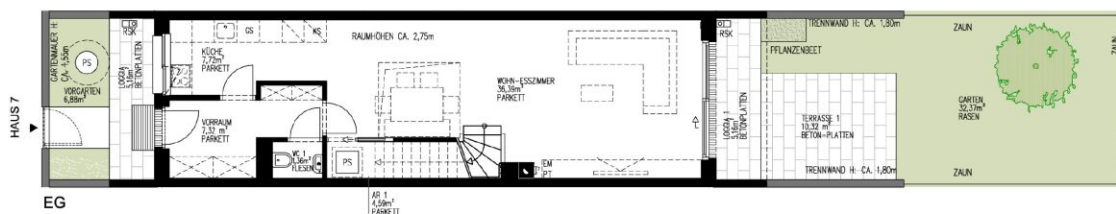
143,04 m²



DG

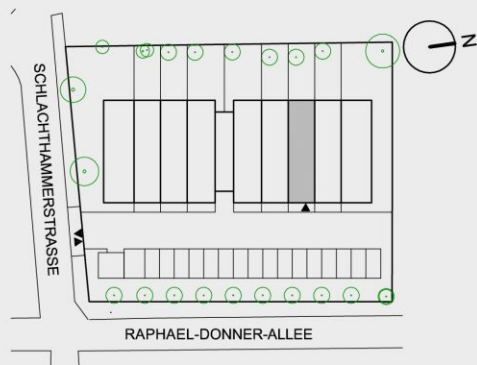


1.OG



EG

- Legende
- PS Putzschacht
 - RSK Regensinkkasten
 - RAR Regenabfallrohr
 - HHK Handtuchheizkörper
 - EM Einmündung
 - PT Putztür
 - LIKU Lichtkuppel



HAUS 7

Zimmeranzahl:	5
Wohnnutzfläche:	143,04 m ²
Terrasse DG:	23,99 m ²
Terrasse EG:	10,37 m ²
Loggia:	15,48 m ²
Garten:	39,25 m ²