

H4

H3

H1

H2

STONE
Immobilien

Wohlfühlen zum Quadrett

Das Quadrett
Weizenweg 34, 1220 Wien



Das Quadrett

Im Weizenweg 34 in Wien-Donaustadt bilden vier charmante Wohneinheiten ein „Quadrett“. Zwei Einzelhäuser und ein Doppelhaus ergeben gemeinsam vier Einheiten, jede mit ganz eigenem Charakter, aber alle mit demselben Ziel: das perfekte Zuhause für Menschen, die vom Wohnen mehr erwarten als nur vier Wände und ein Dach.



Vier Häuser, ein Gedanke: Leben mit Leichtigkeit

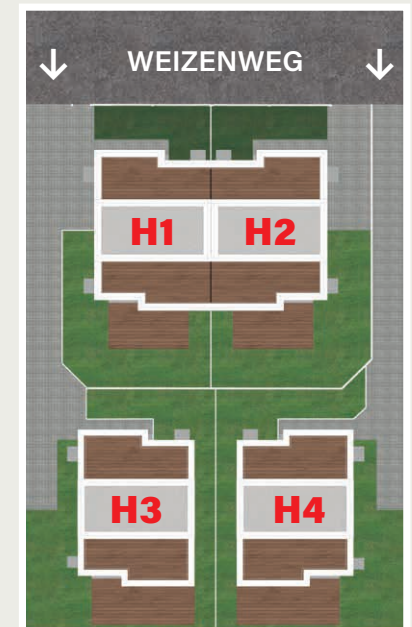
Was ein bisschen klingt wie eine Mischung aus Kartenspiel und Geländewagen, hat in Wahrheit deutlich mehr zu bieten.

Im Stadtteil Neuessling, am grünen Rand Wiens, entstehen zwei Einzelhäuser und ein Doppelhaus mit insgesamt vier Einheiten, selbstverständlich in hochwertiger Massivbauweise vom Qualitätsbaumeister.

Die Einzelhäuser bieten rund **142 m² Wohnfläche**, die Doppelhaushälften **149 m² Wohnfläche**.

Kurz gesagt: Platz für alle und alles! Und das Ganze in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im 22. Wiener Gemeindebezirk, wo man sich nicht zwischen Natur und Stadt entscheiden muss sondern kann, denn beides liegt hier praktisch vor der Haustür.

L A G E P L A N



Reduziert auf das Maximum

„Das Quadrett“ ist kein anonymer Neubau, sondern ein echtes Zuhause. Klare Linien, helle Räume und hochwertige Materialien treffen auf durchdachte, alltagstaugliche Architektur. Die Gestaltung bleibt bewusst schlicht, damit das Wesentliche im Vordergrund steht: Licht, Raum und Privatsphäre. Großzügige Fenster holen die Sonne ins Wohnzimmer, offene Grundrisse schaffen spürbare Behaglichkeit, und der eigene Garten lässt den Feierabenddrink doppelt gut schmecken.

Technik, die mitdenkt - und mitheizt

Ein Haus, das sich um das Wesentliche kümmert: Ihr Wohlbefinden. Im Winter sorgt die Fußbodenheizung für warme Füße und ein angenehmes Raumklima, im Sommer übernimmt die Fußbodenkühlung das Kommando und hält die Temperaturen wohltuend niedrig. Dank Erdwärme funktioniert das Ganze nicht nur nachhaltig und ressourcenschonend, sondern auch langfristig kostensparend.

Apropos Komfort:

Natürlich gibt es im **Weizenweg 34** auch elektrische Raffstores, die auf Knopfdruck für Schatten oder Privatsphäre sorgen (falls der Pyjama einmal weniger fotogen ist als die neue Wohnung).



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK:

Adresse: Weizenweg 34, 1220 Wien

Projektname: Das Quadrett

Fußbodenheizung & -kühlung:

Ganzjährig Wohlfühltemperatur

Erdwärme: Umweltfreundlich, effizient, unabhängig

Elektrische Raffstores:

Smarter Sonnenschutz mit Stil

1 Stellplatz inklusive:

Parkplatzsuche? Nicht hier

Eigener Garten: Damit Sie endlich „mein“ oder „unser“ Garten sagen können

Massivbauweise vom Qualitätsbaumeister:

Robust, langlebig, wertbeständig

Provisionsfrei direkt vom Bauträger:

Kein Aufpreis, kein Papierkrieg

STONE
Immobilien



STONE Immobilien Stone Straße 1 • 2326 Lanzendorf • T: +43 1 706 70 70

www.stone.at



LAGE

STONE
Immobilien

Wien-Donaustadt, wie man sie liebt

Der **Weizenweg 34** liegt in einem Teil Wiens, der sich grün, ruhig und entspannt anfühlt und dennoch perfekt angebunden ist. Ob Kindergarten, Schule, Supermarkt oder Bus: alles ist bequem erreichbar.

So können Sie Ihr Verlangen nach urbanem Leben jederzeit stillen und danach genauso schnell wieder in Ihre persönliche Ruheoase zurückkehren.

Viermal Zuhause - einmalig individuell

Jede Einheit im Quadrett hat ihren eigenen Charakter, doch eines verbindet sie alle: Sie sind durchdacht geplant, hochwertig ausgeführt und mit spürbarer Liebe zum Detail gestaltet.

Hier treffen modernes Wohnen, familiäre Atmosphäre und nachhaltige Technik aufeinander – ideal für alle, die ein Zuhause suchen, das mehr kann als nur gut aussehen. Und das Beste: **provisionsfrei direkt vom Bauträger**. Kein Umweg, kein Zuschlag, kein Stress.

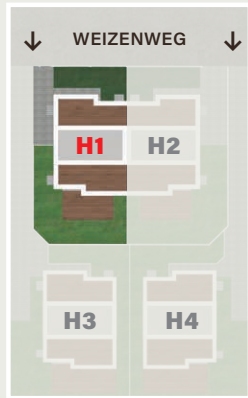
Das Quadrett ist ein Ort, an dem man ankommt, zur Ruhe kommt – und bleibt. Ein Quartett aus Qualität, Komfort, Nachhaltigkeit und Stil. Ob Familie, Paar oder Individualist: Hier findet jeder seinen Platz.

Anbindung und Infrastruktur im Überblick:

Einrichtung:	Entfernung:	Beschreibung:
Öffentlicher Verkehr (Buslinie 89A)	220 m	
Evang. Kindergarten Donaustadt	ca. 1,2 km	moderner Kindergarten im Bezirk
Volksschule Oberdorfstraße	ca. 2,5 km	ca. 30 Minuten Fußweg bzw. ca. 8 Minuten Auto
Apotheke Donaustadt	ca. 1,5 km	ca. 7 Minuten mit dem Auto
Klinik Donaustadt	ca. 4 km	ca. 12 Minuten mit dem Auto
Praktischer Arzt (Dr. Pourkarami)	1,1 km	ca. 4 Minuten mit dem Auto
Kinderarztpraxis Dr. Robatscher	2,3 km	ca. 8 Minuten mit dem Auto
Neuesslinger Park	ca. 450 m	
Donaupark	ca. 2,5 km	
Norbert-Scheed-Wald	ca. 1,5 km	naturnahes Waldgebiet ideal zum Spazieren, Joggen und für Familienausflüge



HAUS H1



Wohnfläche:
149 m²

DG



1.OG



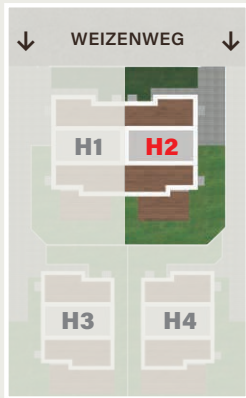
EG



Die im Exposé angeführten Flächenangaben (m²) können in der Realität geringfügig abweichen.



HAUS H2

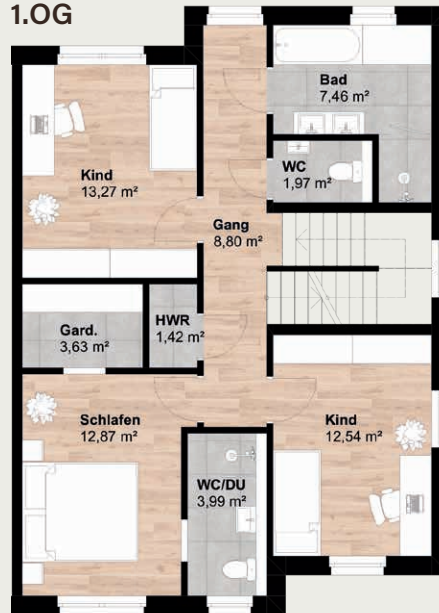


Wohnfläche:
149 m²

DG



1.OG



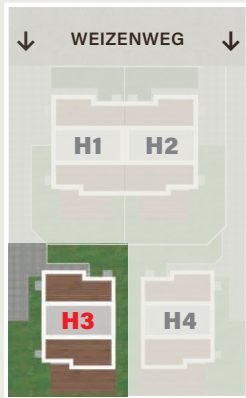
EG



Die im Exposé angeführten Flächenangaben (m²) können in der Realität geringfügig abweichen.



HAUS H3

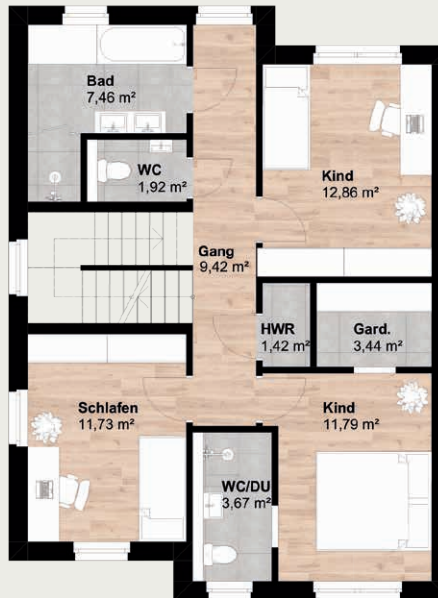


Wohnfläche:
142 m²

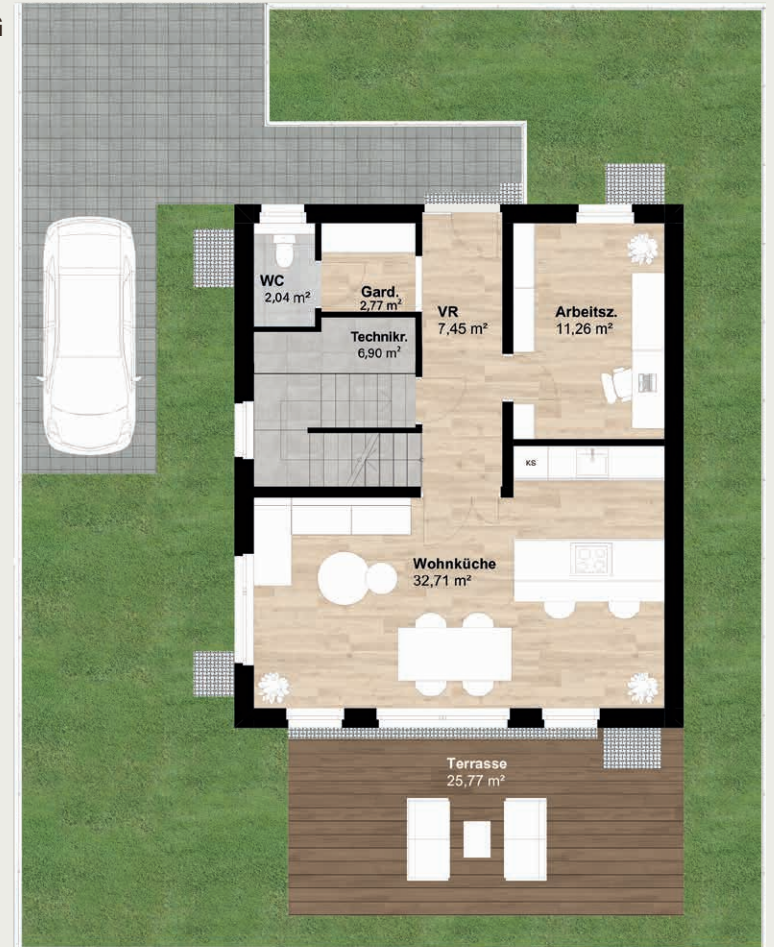
DG



1.OG

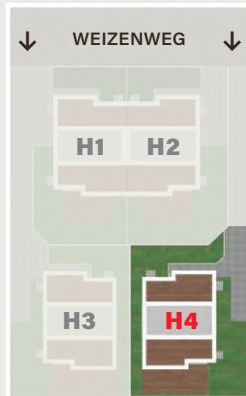


EG



Die im Exposé angeführten Flächenangaben (m²) können in der Realität geringfügig abweichen.

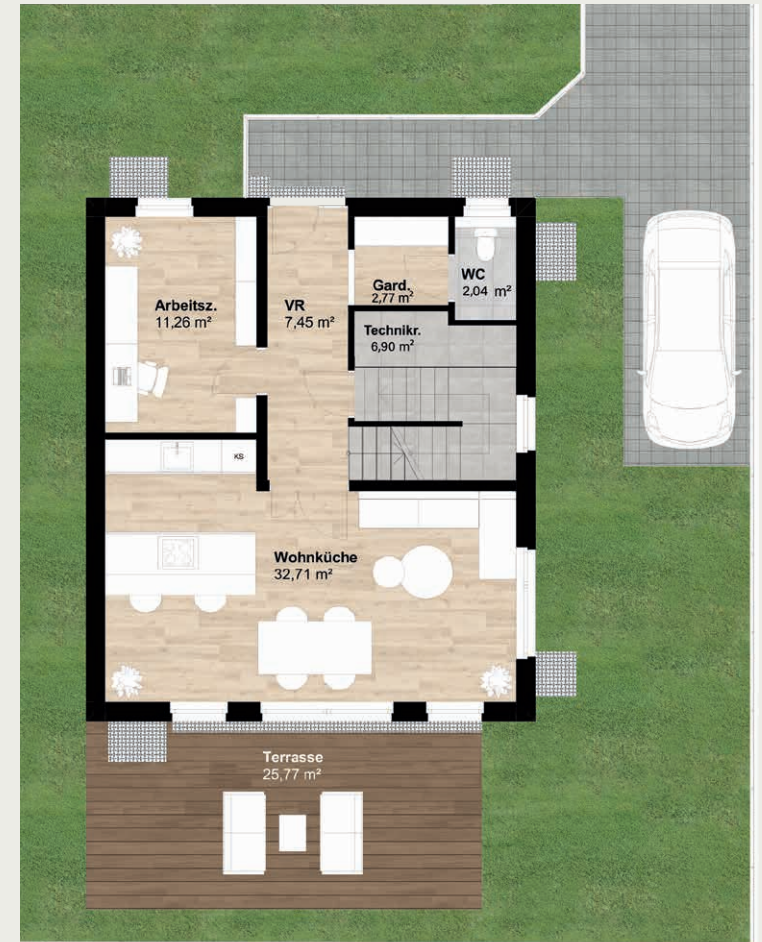
HAUS H4



Wohnfläche:
142 m²



EG



Die im Exposé angeführten Flächenangaben (m²) können in der Realität geringfügig abweichen.





STONE
Immobilien





STONE Immobilien

Stone Straße 1 • 2326 Lanzendorf • T: +43 1 706 70 70 • www.stone.at