



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192192

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1255000€

Straße: An der Schanze

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

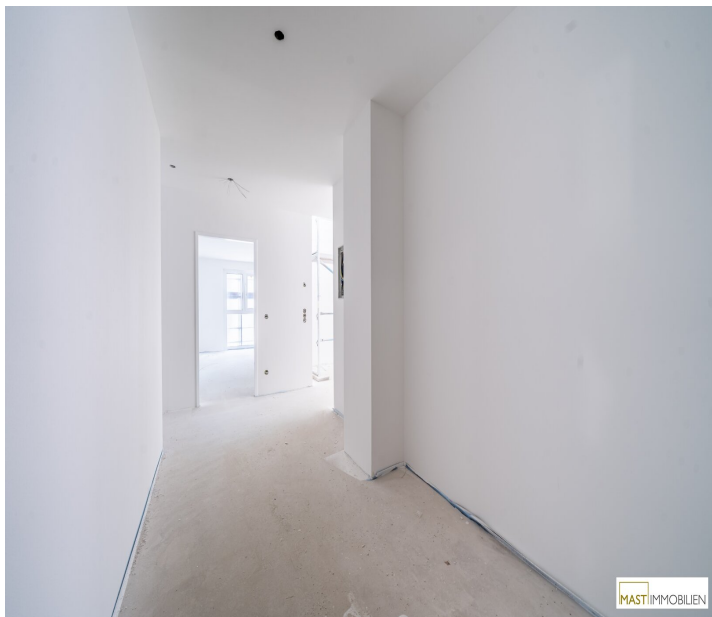
Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 126.85m<sup>2</sup>

**\*Absolutes Unikat\* Provisionsfreie 5-Zimmer  
Dachgeschosswohnung mit über 160 qm Freifläche  
unweit des Donauzentrums!**



**PROVISIONSFREI** für den Käufer!

?Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at). Um Ihre Suche zu erleichtern, steht Ihnen auf unserer Projektseite [www.anderschanze25.at](http://www.anderschanze25.at) ein Wohnungsnavigator zur Verfügung, der Ihnen hilft, sich einen Überblick über die Lage der einzelnen Wohnungen innerhalb des Komplexes zu verschaffen.?

"An der Schanze 25" - Ihr neues Zuhause, Investment und Vorsorge

Das beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich im"Quartier Donaufeld" im beliebten 21. Wiener Gemeindebezirk und repräsentiert einen einzigartigen Gebäudekomplex aus vier Bauteilen mit insgesamt 212 exklusiv ausgestatteten Wohnungen.

Zum Verkauf gelangen 58 Wohnungen in Bauteil A, 45 Wohnungen in Bauteil B und 64 Wohnungen in Bauteil D.

**EIGENGRUND! - KEINE PACHT!**

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im Herbst 2026 geplant.

Highlights der Liegenschaft:

- Naturbezogene Fassadengestaltung die sich perfekt in die Umgebung einfügt
- Direkter Zugang zur Alten Donau über den naturbelassenen Grünzug der am Gebäudeareal angrenzt
- Echtholzböden
- Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- 3 - fach verglaste Kunststofffenster mit Alu Deckschale
- Schließanlage
- Personenlift
- Tiefgarage
- Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung
- Jede Wohnung mit Freifläche

Lage: Auto adé

Sollten Sie kein Fahrzeug besitzen, ist das bei dieser Adresse kein Hindernis. Zahlreiche Nahversorger, Dinge des täglichen Bedarfs und selbst das beliebte Donauzentrum mit über 262 Shops, Restaurants und Kino befinden sich unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. An heißen Sommertagen lädt die, über einen Grünstreifen verbundene, Alte Donau zum Verweilen ein!Details Wohnung Bauteil B Top 41:

Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock(Dachgeschoss) und verfügt über 126,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 8,46 m<sup>2</sup> große Freifläche auf der gleichen Ebene + insgesamt 148,31 m<sup>2</sup> Dachterrasse / Dachgarten!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 37,57 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1 ca. 17,57 m<sup>2</sup> + 4,09 m<sup>2</sup> Master Bathroom
- Schlafzimmer 2 ca. 15,81 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3 ca. 11,98 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 4 ca. 11,57 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 7,13 m<sup>2</sup>

Separate Toilette ca. 1,31 m<sup>2</sup>  
Vorraum ca. 6,36 m<sup>2</sup>  
Gang: ca. 4,63 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 1,98 m<sup>2</sup>  
Vorraum DG: 2,21 m<sup>2</sup>  
Abstellraum DG: 1,88 m<sup>2</sup>  
Balkon/Loggia ca. 8,46 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse ca. 92,03 m<sup>2</sup>  
Dachgarten ca. 24,54 m<sup>2</sup> + 31,74 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 1.157.000 Netto zzgl. 20% USt.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;750m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;750m  
Kindergarten &lt;750m  
Universität &lt;1.250m  
Höhere Schule &lt;1.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.250m  
Bank &lt;1.250m  
Post &lt;1.250m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;750m  
U-Bahn &lt;1.250m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;1.250m  
Autobahnanschluss &lt;1.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 126.85m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1255000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at