



Inserat ID: 192188

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 321000€

Straße: An der Schanze

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

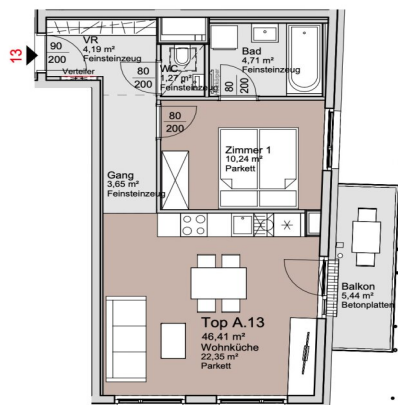
Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 46.41m²

Alte Donau! Provisionsfreie & exklusive 2-Zimmer Wohnung beziehbar Herbst 2026!



Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!

MASTIMMOBILIEN

PROVISIONSFREI für den Käufer!

?Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.mast-immo.at. Um Ihre Suche zu erleichtern, steht Ihnen auf unserer Projektseite 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 A Top 13:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über 46,41 m² Wohnfläche + einen 5,44 m² großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 22,35 m²
- Schlafzimmer ca. 10,24 m²
- Balkon ca. 5,44 m²
- Vorraum ca. 4,19 m²
- Badezimmer ca. 4,71 m²
- separate Toilette ca. 1,27 m²
- Gang ca. 3,65 m²

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 299.000 Netto zzgl. 20% USt.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <750m
Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <750m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46.41m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 26.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 321000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at