



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224479

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

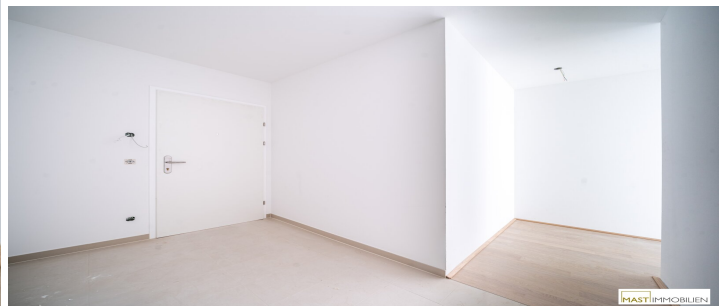
Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 73.77m<sup>2</sup>

### **\*ANLEGERPREIS\* 6. Liftstock! Provisionsfreie 3 Zimmer Familienwohnung unweit der Alten Donau**



**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 A Top 37:

Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock und verfügt über 73,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 7,22 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Wohnküche ca. 31,29 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 10,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 11,02 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 7,22 m<sup>2</sup>  
Vorraum ca. 6,27 m<sup>2</sup>  
Badezimmer ca. 4,91 m<sup>2</sup>  
separate Toilette ca. 1,45 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 2,15 m<sup>2</sup>

Gang ca. 6,68 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 449.000 Netto zzgl. 20% USt. Der Preis für Eigennutzer beträgt 488.000 ?

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 3-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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;2.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;1.500m Höhere Schule

&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;1.000m U-Bahn

&lt;1.500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss

&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.77m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 26.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at