



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192172

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1255000€

Straße: An der Schanze

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

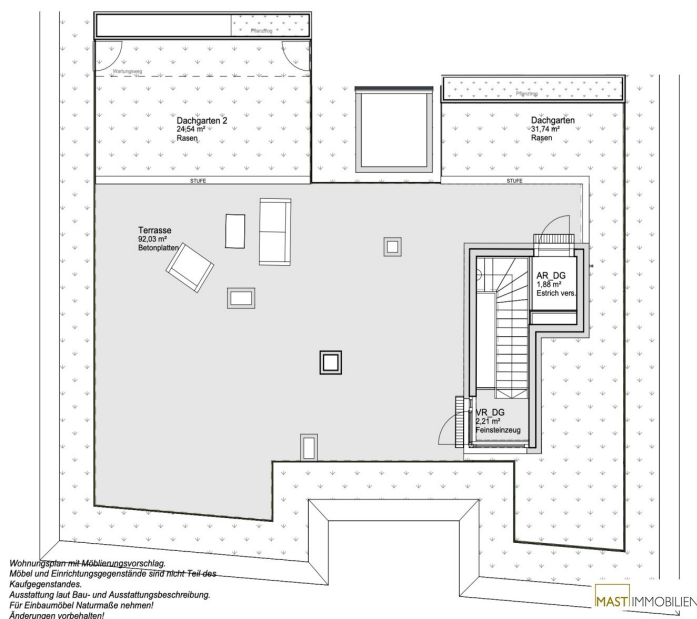
Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 126.85m²

***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. 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, 64 Wohnungen in Bauteil D und 45 Wohnungen in Bauteil B.

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 m² Wohnfläche + eine 8,46 m² große Freifläche auf der gleichen Ebene + insgesamt 148,31 m² Dachterrasse / Dachgarten!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 37,57 m²
- Schlafzimmer 1 ca. 17,57 m² + 4,09 m² Master Bathroom
- Schlafzimmer 2 ca. 15,81 m²
- Schlafzimmer 3 ca. 11,98 m²
- Schlafzimmer 4 ca. 11,57 m²
- Badezimmer ca. 7,13 m²

Separate Toilette ca. 1,31 m²
Vorraum ca. 6,36 m²
Gang: ca. 4,63 m²
Abstellraum ca. 1,98 m²
Vorraum DG: 2,21 m²
Abstellraum DG: 1,88 m²
Balkon + Loggia: ca. 8,46 m²
Dachterrasse ca. 92,03 m²
Dachgarten ca. 24,54 m² + 31,74 m²

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 126.85m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1255000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at