

Inserat ID: 233857

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:863.63€

Straße: Nicole-Fontaine-Gasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

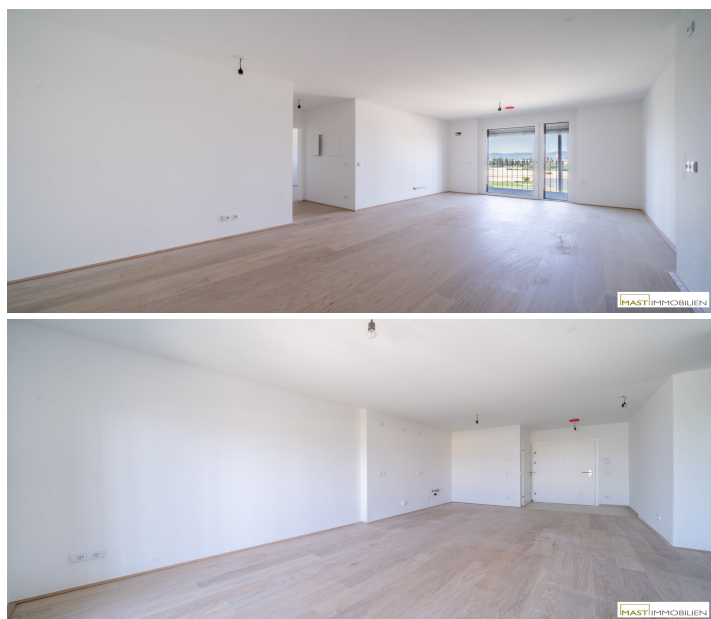
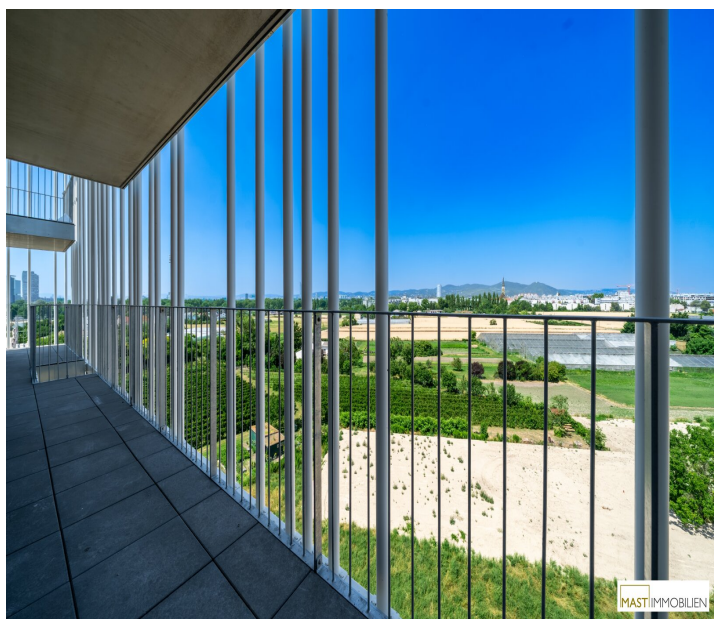
Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 40.81m²

Alte Donau - 2 Zimmer Wohnung im 7. OG mit Grün und Wasserblick!



„An der Schanze 25“ - Ihr neues Zuhause!

Das beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich im „Quartier Donaufeld“ im beliebten 21. Wiener Gemeindebezirk und repräsentiert einen einzigartigen Gebäudekomplex aus vier Bauteilen.

Zur Vermietung gelangen 45 Wohnungen in Bauteil C und derzeit 4 Wohnungen in Bauteil A.

Der voraussichtliche Mietbeginn ist bei Bauteil A am 1. Oktober.

Der voraussichtliche Mietbeginn ist bei Bauteil C am 1. Dezember.

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
Eine Küche mit Geräten wird selbstverständlich noch verbaut
3 - fach verglaste Kunststofffenster mit Außenraffstores
Personenlift
Tiefgaragenstellplätze können um 150 €/brutto pro Monat angemietet werden
Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung (Angenehme Sommer durch Kühlfunktion)
Fernwärme und Fernkälte
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 befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. An heißen Sommertagen lädt die, über einen Grünstreifen verbundene, Alte Donau zum Verweilen ein!Details Wohnung Bauteil A Top 46:

Die Wohnung befindet sich im 7. Liftstock und verfügt über 40,81 m² Wohnfläche + einen 8,27 m² großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 1,86 m²
Abstellraum ca. 1,30 m²
Gang ca. 1,30 m²
Wohnküche ca. 17,47 m²
Schlafzimmer ca. 12,82 m²
Badezimmer ca. 4,44 m²
WC ca. 1,62 m²
Balkon ca. 15,53 m²

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 <1.750m
Krankenhaus <2.500m
Kinder
< Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<750m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank
<1.000m
Post <1.500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn

<1.000mStraßenbahn <750mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40.81m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 25.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 863.63€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 89.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at