



"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 08:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über 40,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 5,98 m<sup>2</sup> große Freifläche.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 16,53 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,36m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 1,41 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 4,70 m<sup>2</sup>
- Vorraum ca. 2,49 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,06 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,71 m<sup>2</sup>
- Gang ca. 3,22 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 255.000 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 &lt;750m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;2.250m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;750m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 40.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: 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: 279000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at