

Inserat ID: 66898

erstellt am : 11.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: An der Schanze

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

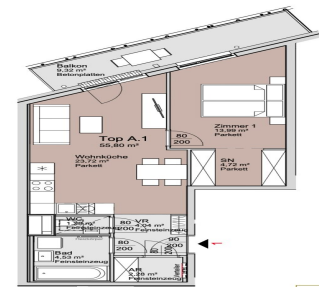
Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 55.76m<sup>2</sup>

## **\*Provisionsfrei\* 2-Zimmer Wohnung unweit der Alten Donau und des Donauzentrums!!**



Wohnungsgesamter mit Abblinderungsverkleidung  
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des  
Angebotpreises und Ausstattungsmessung  
Für Einbauten/Möbelverkleidung  
Angebotpreis vorbestimmt

MASTIMMOBILIEN



**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 1:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über 55,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 9,32 m<sup>2</sup> großen Balkon. Vom Balkon haben Sie einen uneingeschränkten Blick auf den naturbelassenen Grünzug Donaufeld!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,04 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,53 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 2,28 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,28 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 24,96 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit Schrankraum ca. 18,71 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 9,32 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 319.000 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;2.000m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;750m Kindergarten &lt;750m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;1.750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.250m Bank  
&lt;1.250m Post &lt;1.250m Polizei &lt;750m Verkehr  
Bus &lt;750m U-Bahn  
&lt;1.250m Straßenbahn &lt;750m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

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

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklassse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at