

erstellt am : 15.05.2025

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wien Österreich

Wohnfläche: 61.64m²

An der Schanze - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



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

EIGENGRUND! - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist Ende 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 D Top 19:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über 61,97 m² Wohnfläche + 12,21 m² große Freifläche.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 20,29 m²
- Schlafzimmer ca. 10,27 m²
- Schlafzimmer ca. 10,01 m²
- Balkon ca. 7,26 m²
- Balkon 2 ca. 4,95 m²
- Vorraum ca. 3,56 m²
- Badezimmer ca. 4,48 m²
- separate Toilette ca. 2,67 m²
- Abstellraum ca. 2,04 m²
- Gang ca. 8,65 m²

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 390.000 Netto zzgl. 20% USt.

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

Gesundheit
Arzt <750m Apotheke <750m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m Kinder
& Schulen
Schule <750m Kindergarten <750m Universität <1.250m Höhere
Schule <1.750m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige
Geldautomat <1.250m Bank
<1.250m Post <1.250m Polizei <750m Verkehr
Bus <750m U-Bahn
<1.250m Straßenbahn <750m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss
<1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.64m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 25.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at