Seltenheit 3-Zimmer Wohnung mit insgesamt 65 qm Terrasse und Garten!

Objektnummer: 5387/5982

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Schanze
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,28 m²
Keller:	2,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	530.000,00 €

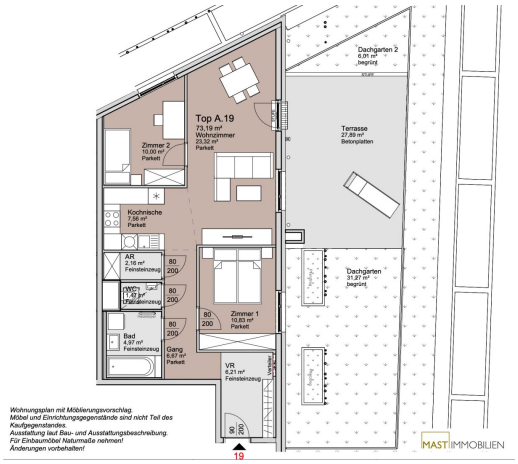
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

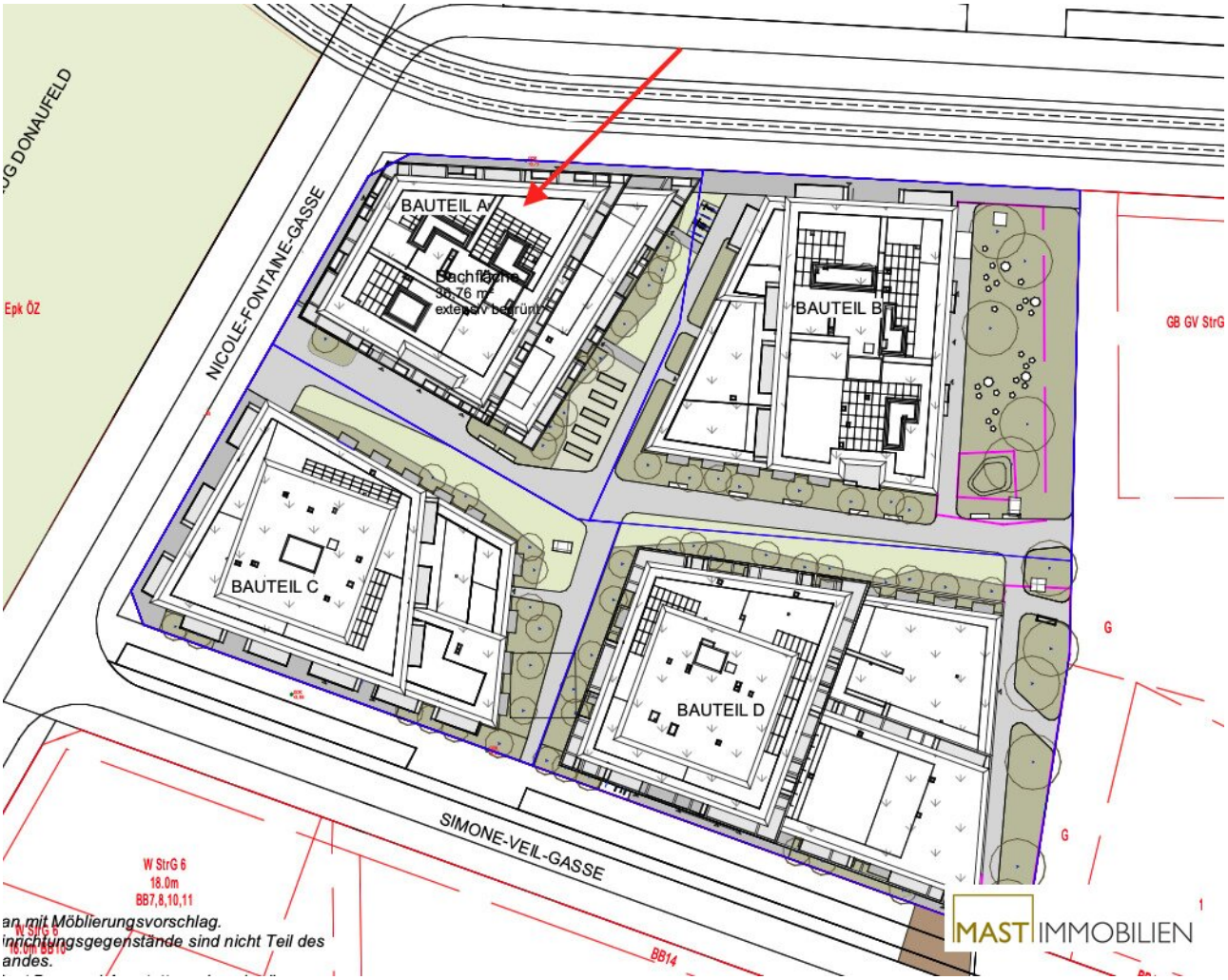
Ihr Ansprechpartner

Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18



Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!


UG DONAUFELD
Epk ÖZ
NICOLE-FONTAINE-GASSE
BAUTEIL A
Dachfläche
BAUTEIL B
BAUTEIL C
BAUTEIL D
GB GV StrG
G
SIMONE-VEIL-GASSE
W StrG 6
18.0m
BB7,8,10,11
BB14
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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 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 Kunsstofffenster 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 19:

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über **73,19 m² Wohnfläche + einen 37,28 m² großen Dachgarten + eine 27,89 m² große Terrasse**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 30,88 m²
- Schlafzimmer ca. 10,00 m²
- Schlafzimmer ca. 10,83 m²

- Terrasse ca. 27,89 m²
- Dachgarten ca. 37,28 m²
- Vorraum ca. 6,21 m²
- Badezimmer ca. 4,97 m²
- Abstellraum ca. 2,16 m²
- separate Toilette ca. 1,47 m²
- Gang ca. 6,67 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 484.000 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 <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & 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