# Provisionsfreie 2 Zimmer Wohnung mit 13 qm Balkon unweit der Alten Donau!



Objektnummer: 5387/6216

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

An der Schanze

Wohnung Österreich 1220 Wien

2024

Erstbezug Neubau 46,64 m²

2

1

1

1

1,33 m<sup>2</sup>

B 25,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,78

324.000,00 €

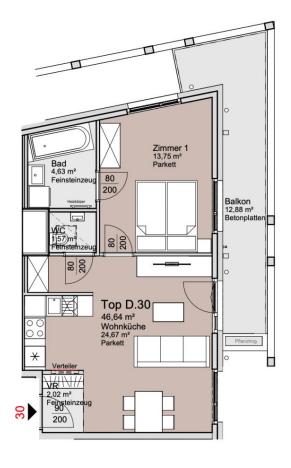
# **Ihr Ansprechpartner**



## **Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn T +43 €

Gerne : Verfügi



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





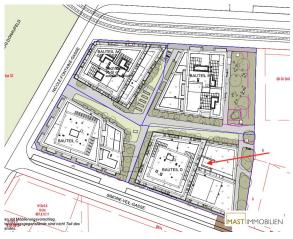
























# **Objektbeschreibung**

#### PROVISIONSFREI für den Käufer!

**?Alle verfügbaren Wohnungen** finden Sie auf unserer Homepage unter <a href="www.mast-immo.at">www.mast-immo.at</a>. Um Ihre Suche zu erleichtern, steht Ihnen auf unserer Projektseite <a href="www.anderschanze25.at">www.anderschanze25.at</a> 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 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

Details Wohnung Bauteil D Top 30:

Verweilen ein!

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und verfügt über 46,64 m² Wohnfläche + einen 12,88 m² großen Balkon.

heißen Sommertagen lädt die, über einen Grünstreifen verbundene, Alte Donau zum

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 24,67 m²
- Schlafzimmer ca. 13,75 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 12,88 m²

- Vorraum ca. 2,02 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,63 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,57 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger € 299.000 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 <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