# ** Sofort einziehen ** & Donaufeeling genießen! Exklusive 3-Zimmer-Familienwohnung




**Objektnummer: 5387/8103**

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

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | An der Schanze |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 67,68 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 2,18 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 26,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,78 |
| **Kaufpreis:** | 425.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Markovic**

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien















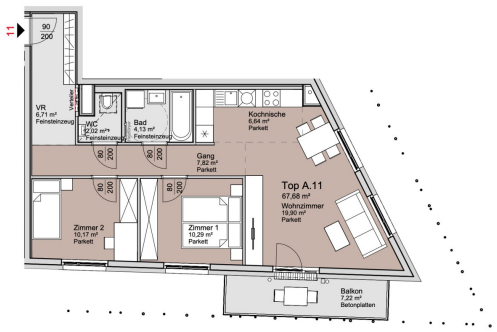





*Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.*
*Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.*
*Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.*
*Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!*
*Änderungen vorbehalten!*


Baufortschritt Oktober 2026
MAST IMMOBILIEN


Baufortschritt Oktober 2026
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, 45 Wohnungen in Bauteil B und 64 Wohnungen in Bauteil D**.

EIGENGRUND! - KEINE PACHT!

Die Wohnungen sind **sofort beziehbar.**

**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 in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. An heißen Sommertagen lädt die, über einen Grünstreifen verbundene, Alte Donau zum Verweilen ein!

Details Wohnung Bauteil A Top 11:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über **67,68 m² Wohnfläche + einen 7,22 m² großen Balkon**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 26,54 m²
- Schlafzimmer ca. 10,17 m²
- Elternschlafzimmer ca. 10,29 m²
- Balkon ca. 7,22 m²

- Vorraum ca. 6,71 m²
- Badezimmer ca. 4,13 m²
- separate Toilette ca. 2,02 m²
- Gang ca. 7,82 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 <1.750m
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