

***ANLEGERPREIS* Unweit der Alten Donau und
Donauzentrum - 2 Zimmer Wohnung mit 10 qm Balkon**



Objektnummer: 5387/8326

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



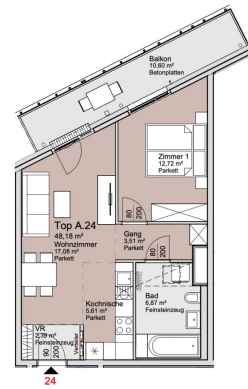
Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

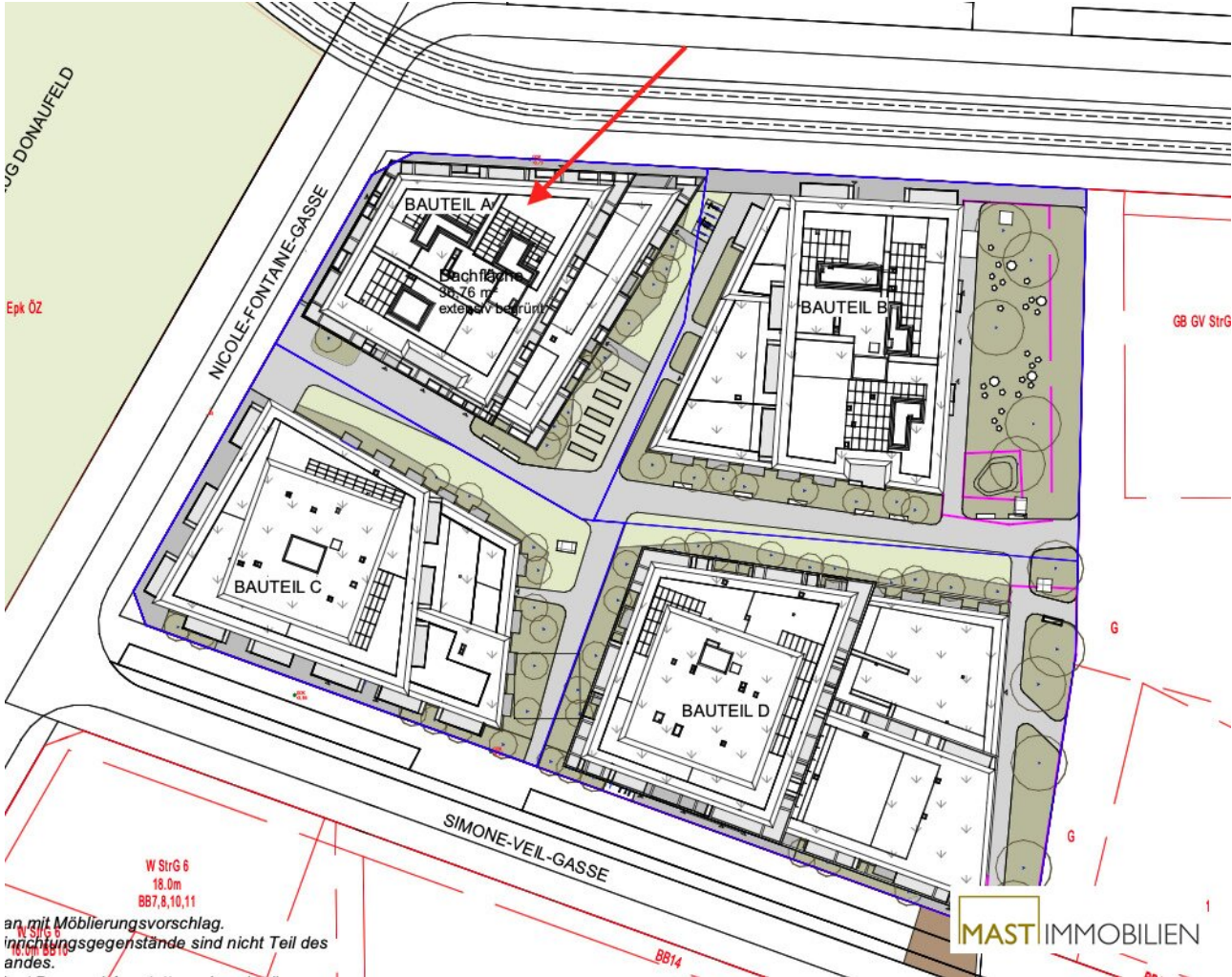








Wohnungen mit Möblierungsvorschlag.
 Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
 Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
 Für Einbauelemente Normmaße nehmen!
 Änderungen vorbehalten!



an mit Möblierungsvorschlag.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des
andes.

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 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 24:

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über **48,18 m² Wohnfläche + einen 10,60 m² großen Balkon**. Vom Balkon haben Sie einen uneingeschränkten Blick auf den naturbelassenen Grünzug Donaufeld!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 22,69 m²
- Schlafzimmer ca. 12,72 m²
- Balkon ca. 10,60 m²

- Vorraum ca. 2,39 m²
- Badezimmer ca. 6,87 m²
- Gang ca. 3,51 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 290.000 Netto zzgl. 20% USt.** Der Preis für **Eigennutzer beträgt 315.000 €**

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap