

**Alte Donau - 2-Zimmer Erstbezugswohnung im 5. OG -
Beziehbar ab November!**



Objektnummer: 5387/8841

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

Zahlen, Daten, Fakten

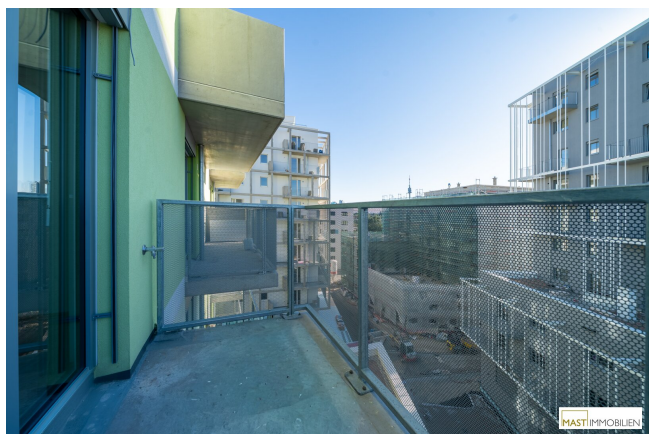
Adresse	Antonie-Lehr-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	719,64 €
Kaltmiete	813,64 €
Betriebskosten:	94,00 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner









MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN





AN DER SCHANZE

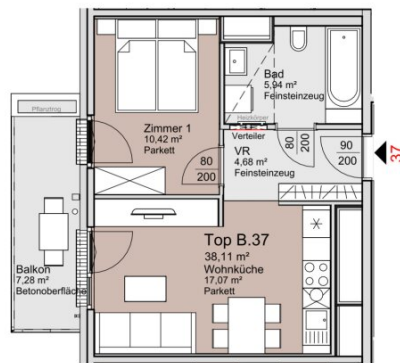


Bauteil: B **Top: 37**
Stock: 5 **Zimmer: 2**

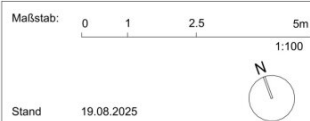
Wohnküche	17,07 m ²
Zimmer 1	10,42 m ²
Bad	5,94 m ²
VR	4,68 m ²
WNF	38,11 m²

Balkon	7,28 m ²
FREI	7,28 m²

ER B.37	1,90 m²
ER	1,90 m²



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



**Antonie-Lehr-Straße 6
1210 Wien**

BAUTRÄGER:
Real One Immobilienentwicklungs GmbH
1220 Wien, Hochwaldweg 2/2.38

ARCHITEKTUR:
WGA ZT GmbH
1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 21

REAL ONE
IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

"An der Schanze 25" - Ihr neues Zuhause!

Das beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich im "Quartier Donaufeld" im beliebten 21. Wiener Gemeindebezirk und repräsentiert einen einzigartigen Gebäudekomplex aus vier Bauteilen.

Der voraussichtliche Mietbeginn ist bei Bauteil A, B und D am 1. Oktober bzw. 1. November.

Der voraussichtliche Mietbeginn ist bei Bauteil C am 1. Dezember.

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
- Eine Küche mit Geräten wird selbstverständlich noch verbaut
- 3 - fach verglaste Kunststofffenster mit Außenraffstores
- Personenlift
- Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung (Angenehme Sommer durch Kühlfunktion)
- Fernwärme und Fernkälte
- 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 befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. An heißen Sommertagen lädt die, über einen Grünstreifen verbundene, Alte Donau zum Verweilen ein!

Details Wohnung Bauteil B Top 37:

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über **38,11 m² Wohnfläche + einen 7,28 m² großen Balkon.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,68 m²
- Wohnküche ca. 17,07 m²
- Schlafzimmer ca. 10,42 m²
- Badezimmer mit Badewanne ca. 5,94 m²
- Balkon ca. 7,28 m²
- Befristung: 7 Jahre

Diese Wohnung ist ab 10. November verfügbar.

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 <600m

Apotheke <600m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <450m

Universität <900m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <875m

Post <1.275m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <300m

U-Bahn <900m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap