An der Schanze - Bauteil C



Objektnummer: 5387/8471

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simone-Veil-Gasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,45 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	790,01 €
Kaltmiete (netto)	640,05 €
Kaltmiete	718,19 €
Betriebskosten:	78,14 €
USt.:	71,82 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

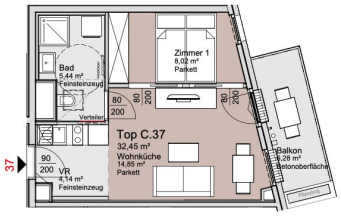










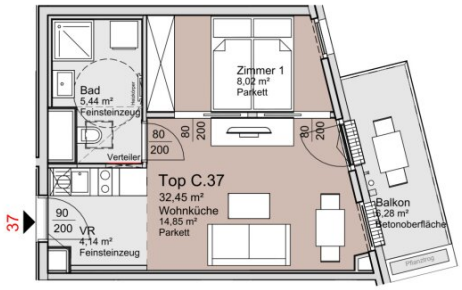


Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!

AN DER SCHANZE







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

Wohnküche	14,85 m²
Zimmer 1	8,02 m²
Bad	5,44 m²
VR	4,14 m²
WNF	32,45 m²
Balkon	6,28 m²
FREI	6,28 m²
ER C.37	1,82 m²
ER	1,82 m²

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

Maßstab: 0 1 2.5 5m
1:100

Stand 07.07.2025

Simone-Veil-Gasse 1
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 Kunsstofffenster 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 C Top 37:

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über **32,45 m² Wohnfläche + einen 6,28 m² großen Balkon.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,14 m²
- Wohnküche ca. 14,85 m²
- Schlafzimmer ca. 8,02 m²
- Badezimmer ca. 5,44 m²
- Balkon ca. 6,28 m²

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht über alle verfügbaren Mietwohnungen in diesem Projekt 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 <625m
Apotheke <625m
Klinik <1.725m
Krankenhaus <2.475m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <475m
Universität <950m
Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <875m
Post <1.275m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <325m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap