

**Ende 2026 - Provisionsfreie Dachgeschosswohnung im 9.
Stock mit rund 86 qm Dachterrasse/Garten!**



Objektnummer: 5387/6535

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Schanze
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,77 m ²
Keller:	4,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	865.000,00 €
Provisionsangabe:	

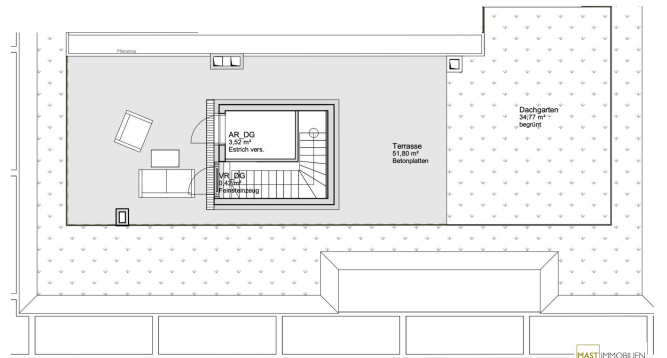
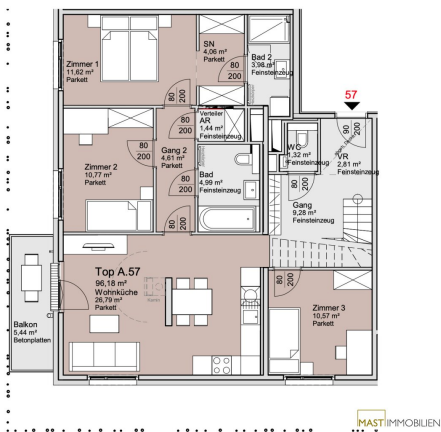
Provision bezahlt der Abgeber.

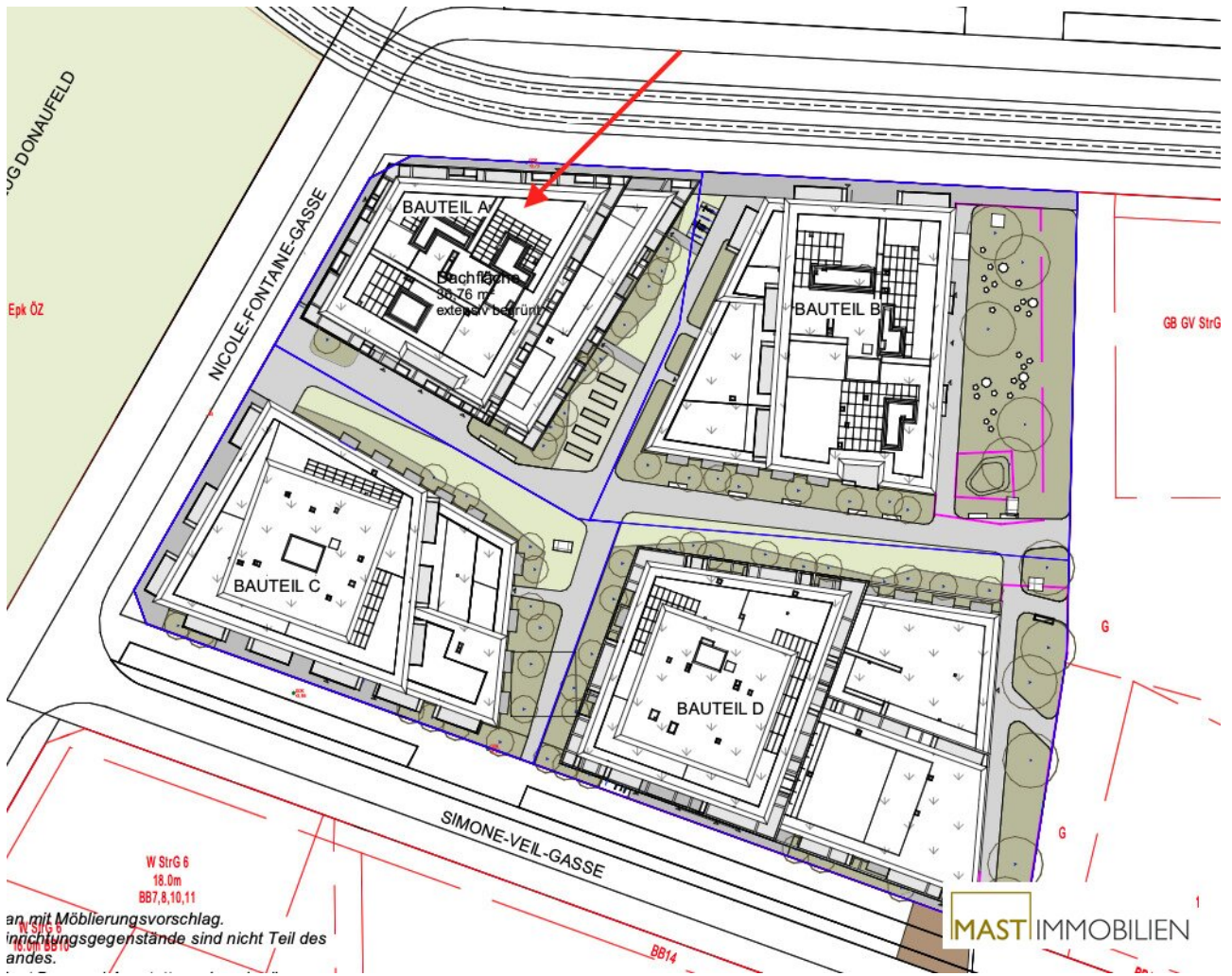
Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH





an mit Möblierungsvorschlag.
 einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des
 andes.

MAST IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer!

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage: www.mast-immo.at

"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, 64 Wohnungen in Bauteil D und 45 Wohnungen in Bauteil B.**

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 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 57:

Die Wohnung befindet sich im 9. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über **96,18 m² Wohnfläche + einen 5,44 m² großen Balkon + 51,80 m² Dachterrasse + 34,77 m² Dachgarten.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 26,79 m²
- Schlafzimmer ca. 10,77 m²
- Schlafzimmer ca. 10,57 m²
- Schlafzimmer ca. 15,68 m² + ein 3,98 m² großes Badezimmer

- Vorraum ca. 2,81 m²
- Badezimmer ca. 4,99 m²
- separate Toilette ca. 1,32 m²
- Abstellraum ca. 1,44 m²
- Abstellraum DG ca. 3,52 m²
- Gang ca. 5,28 m²

- **Balkon ca. 5,44 m²**
- **Dachterrasse ca. 51,80 m²**
- **Dachgarten ca. 34,77 m²**

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 799.000 Netto zzgl. 20% USt**. Ein Tiefgaragenstellplatz kann um € 30.000 für Eigennutzer bzw. € 27.500 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

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 <2.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap