

**\*ANLEGERPREIS\* 2-Zimmer Wohnung unweit der Alten  
Donau und des Donauzentrums!!**



**Objektnummer: 5387/8318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



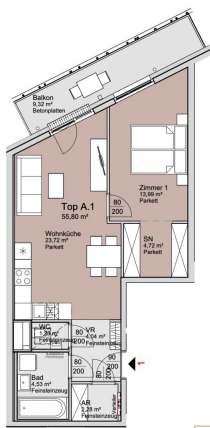
**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

Baufortschritt April 2026







Wohnpläne mit Möblierungsvorschlag  
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.  
Ausstattung laut floor- und Ausstattungsbeschreibung  
Für Einbaumöbel Nebenmaße nehmen!  
Änderungen vorbehalten!

MAST IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREI** für den Käufer!

?**Alle verfügbaren Wohnungen** finden Sie auf unserer Homepage unter [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at). Um Ihre Suche zu erleichtern, steht Ihnen auf unserer Projektseite [www.anderschanze25.at](http://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 1:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über **55,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 9,32 m<sup>2</sup> großen Balkon**. Vom Balkon haben Sie einen uneingeschränkten Blick auf den naturbelassenen Grünzug Donaufeld!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,04 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,53 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 2,28 m<sup>2</sup>

- separate Toilette ca. 1,28 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 24,96 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit Schrankraum ca. 18,71 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 9,32 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 319.000 Netto zzgl. 20% USt.** Der Preis für **Eigennutzer beträgt 349.000 €**

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