

Neues Wohnen am Wasser: Traumwohnungen im Quartier Donaufeld

Entdecken Sie Ihre provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock in "An der Schanze 25". Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer - modernes Wohnen im beliebten 21. Wiener Bezirk!



Der Wohnungsmarkt in Wien zeigt spannende Entwicklungen. Im 21. Wiener Gemeindebezirk, bekannt für seine malerischen Grünflächen und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, startet ein bemerkenswertes Immobilienprojekt mit dem Namen „An der Schanze 25“. Dieses exklusive Vorhaben umfasst einen beeindruckenden Gebäudekomplex, der vier verschiedene Baukörper umfasst und insgesamt 212 hochwertig ausgestattete Wohnungen bietet.

Der Verkaufsstart konzentriert sich auf 58 Wohnungen in Bauteil A, 45 in Bauteil B und 64 in Bauteil D. Das Besondere an diesem Projekt: Es handelt sich um **EIGENGRUND!** Das bedeutet, dass

die Käufer keine langfristigen Pachtverträge abschließen müssen, was auf dem Wiener Immobilienmarkt oft der Fall ist.

Highlights und Ausstattung

Die Fertigstellung der Wohnanlage ist für Ende 2026 vorgesehen, und die zukünftigen Bewohner dürfen sich auf viele attraktive Merkmale freuen. Eine naturbezogene Fassadengestaltung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und sorgt dafür, dass die Schönheit der Alten Donau und der angrenzenden Grünflächen direkt vor der Tür liegt. Zu den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen gehören:

- Echtholzböden in den Wohnräumen
- Keramischer Fliesenbelag in den Sanitärbereichen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Aluminiumdeckschale, die für eine hervorragende Dämmung sorgen
- Permanente Sicherheit durch eine moderne Schließanlage
- Ein Personenlift sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen
- Eine Tiefgarage bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Fahrzeuge
- Alle Wohnungen sind vorinstalliert für Klimaanlage
- Innovative Heizung mithilfe von Bauteilaktivierung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt
- Jede Einheit verfügt über eine Freifläche, ideal für entspannte Stunden im Freien

Für all jene, die gerne auf das Auto verzichten möchten, ist die Lage der Apartments besonders reizvoll. Sämtliche Nahversorger und Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Das beliebte Donauzentrum, mit über 262 Geschäften, Restaurants und einem Kino, ist nur einen Katzensprung entfernt. In der heißen Sommerzeit bietet die Alte Donau, dank eines angrenzenden Grünstreifens, eine willkommene Erfrischung.

Details zur Wohnung in Bauteil B

Neben den allgemeinen Informationen zu den Wohnanlagen möchten wir auch spezifische Details über eine der Wohnungen im Bauteil B bereitstellen. Die Wohnung Top 28, die sich im 4. Liftstock befindet, bietet eine Wohnfläche von **40,17 m²** sowie einen Balkon von **7,26 m²**.

Die Aufteilung dieser Wohnung ist durchdacht und bietet einen optimalen Wohnkomfort:

- Die großzügige Wohnküche misst ca. 18,68 m²
- Das Schlafzimmer mit einem Platz von ca. 10,56 m²
- Der Balkon, ideal für Sonne und frische Luft, zählt ca. 7,26 m²
- Der Vorraum hat eine Fläche von ca. 4,78 m²
- Das Badezimmer ist ca. 4,30 m² groß
- Einen separaten Toilettenraum von ca. 1,85 m² komplettiert die Wohnung

Der Preis für Anleger liegt bei **€ 272.000 netto zuzüglich 20% USt.** Falls nicht erforderlich, kann ein Tiefgaragenstellplatz für **€ 30.000 für Eigennutzer oder € 27.500 netto zuzüglich 20% USt für Anleger** hinzugefügt werden. Auf unserer Homepage finden Interessierte eine umfassende Übersicht über alle verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie weitere Details zu den Angeboten.

Fazit: Mit der Kombination aus Komfort, natürlicher Schönheit und moderner Ausstattung wird „An der Schanze 25“ zu einem gefragten Ort für angehende Immobilienbesitzer in Wien. Nutzer können gespannt auf weitere Fortschritte und Angebote warten.

Details	
Quellen	• www.heute.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at