



„An der Schanze“ – Exklusives Wohnen im Donaufeld

An der Schanze 25 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

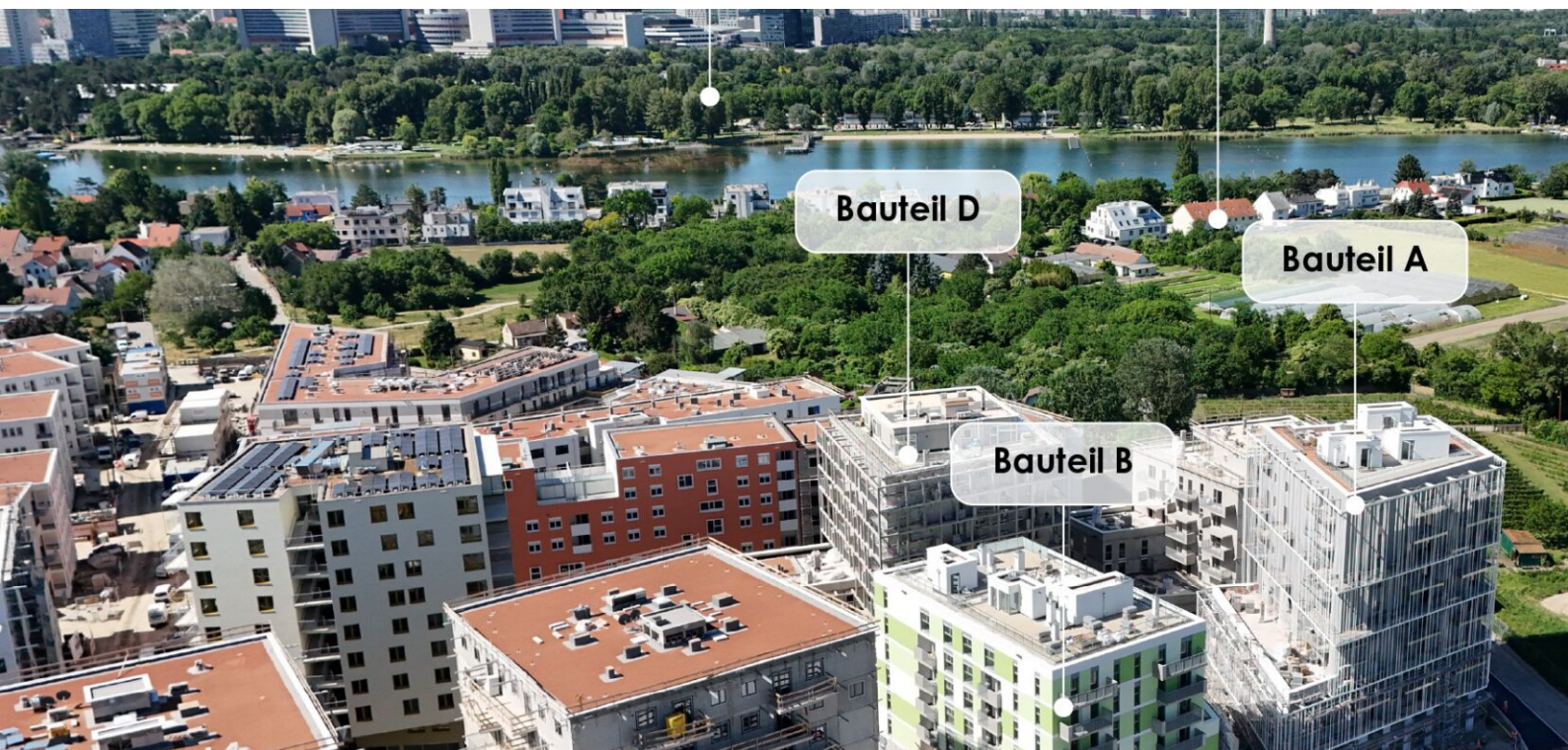
- **Direkter Zugang zur Alten Donau** über den angrenzenden Grünzug – ideal für Erholung und Sport.
- **Eigengrund:** Jede Wohnung befindet sich auf eigenem Grund – eine nachhaltige Investition.
- **Provisionsfrei für den Käufer:** Keine Maklergebühren, der Preis ist der Preis.
- **Hochwertige Ausstattung:** Echtholzböden, moderne Nassräume und Freiflächen in jeder Wohnung.
- **Tiefgarage:** Ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge stehen zur Verfügung.
- **Exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** und in unmittelbarer Nähe zum Donauzentrum.

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, An der Schanze 25
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	10 von 10 verfügbar
Zimmer:	2 - 3

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.



U1 Kagran

Alte Donau



An der Schanze 25

AUSSTATTUNG

„An der Schanze“ setzt auf hohe Qualität und moderne Ausstattung, die Ihnen sowohl Komfort als auch Energieeffizienz bieten:

- **Echtholzböden in den Wohnräumen** sorgen für ein warmes, angenehmes Ambiente.
- **Keramische Fliesen in den Nassräumen** bieten eine stilvolle und pflegeleichte Lösung.
- **3-fach verglaste Fenster mit Alu-Deckschale** garantieren optimalen Schallschutz und Energieeffizienz.
- **Bauteilaktivierung für Heizung und Temperierung** sorgt für niedrige Betriebskosten und hohe Wärme- sowie Kühlleistung.
- **Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über einen **Balkon, Terrasse** oder **Loggia** – perfekt, um die frische Luft zu genießen.
- **Tiefgarage:** Ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge sind in der

hauseigenen Tiefgarage vorhanden.

- **Barrierefreier Zugang:** Der Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu allen Etagen.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 21.9 kWh/m²a, 23.2 kWh/m²a, 23.8 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	650 m
Apotheke	625 m
Klinik	1.725 m
Krankenhaus	2.475 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	775 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

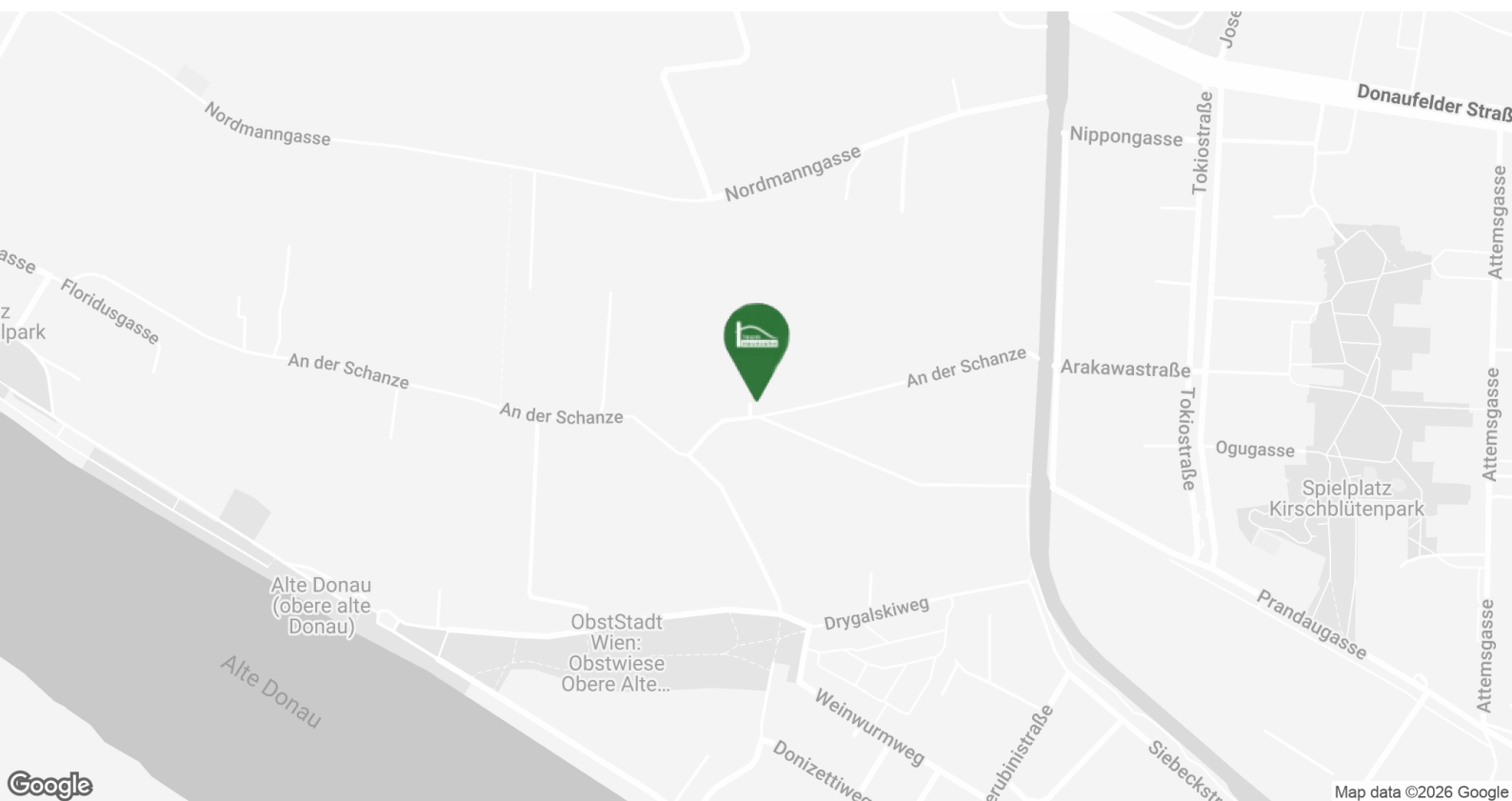
Bus	325 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	900 m
Autobahnanschluss	1.800 m

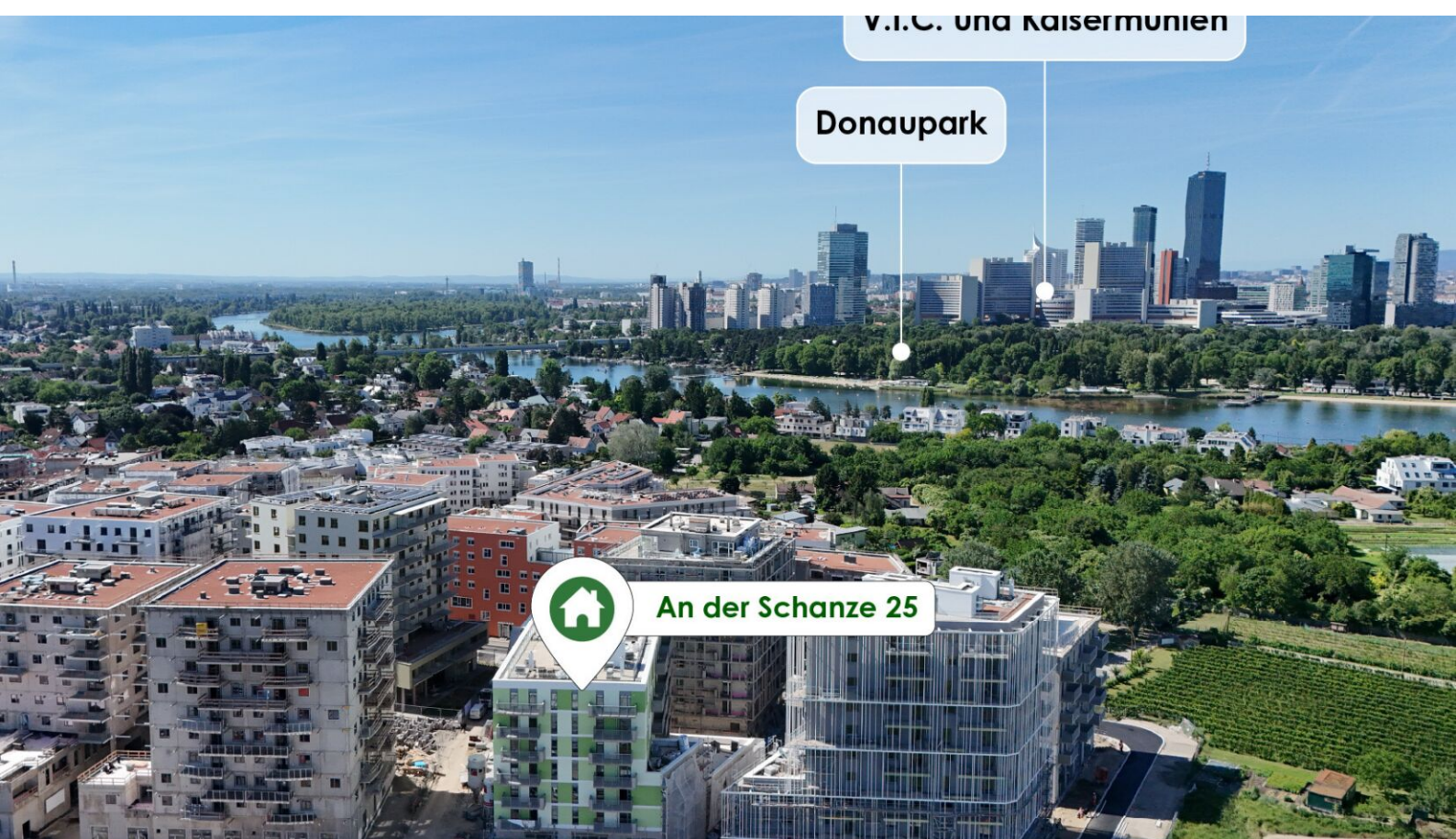
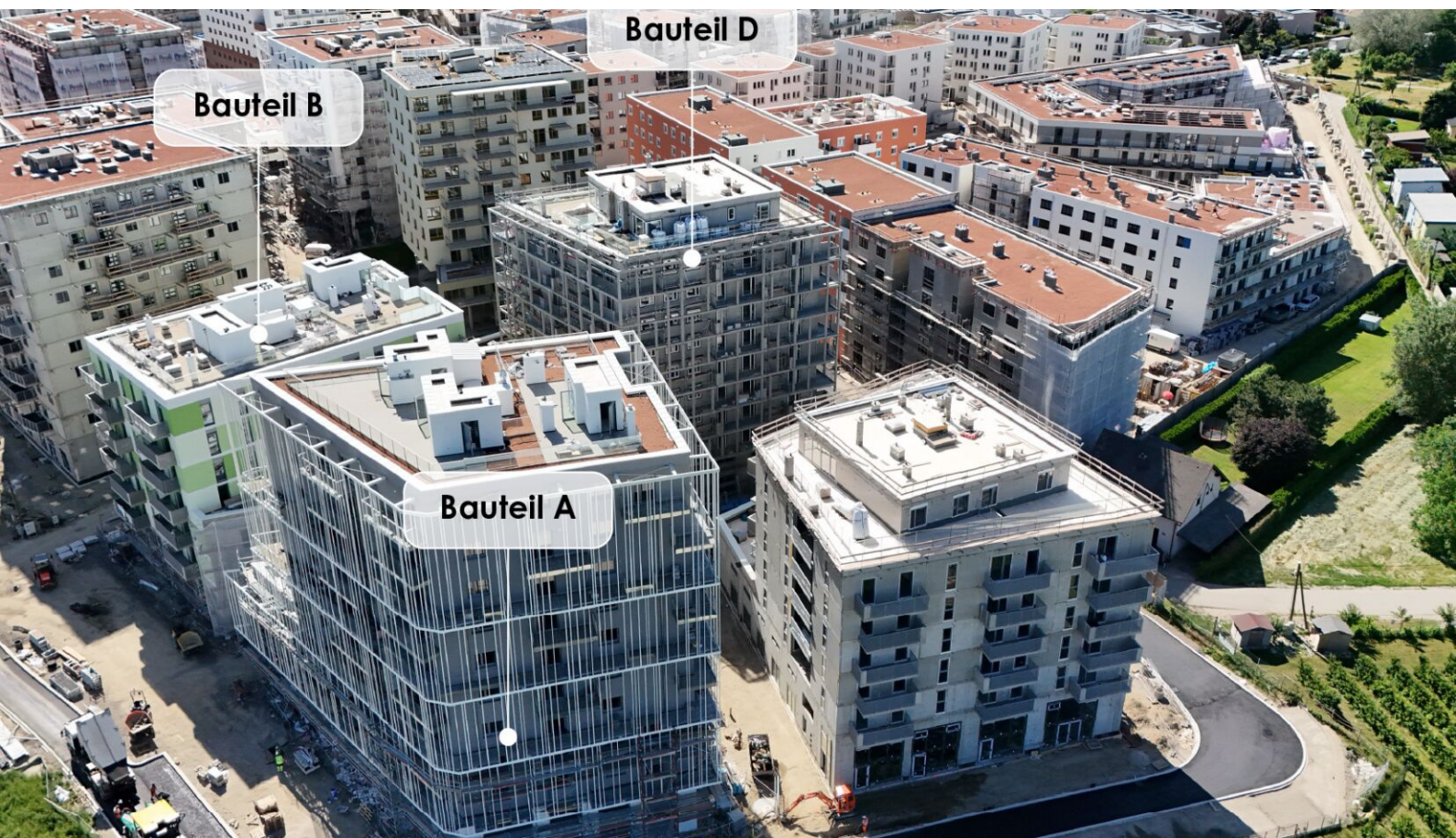
Kinder & Schulen

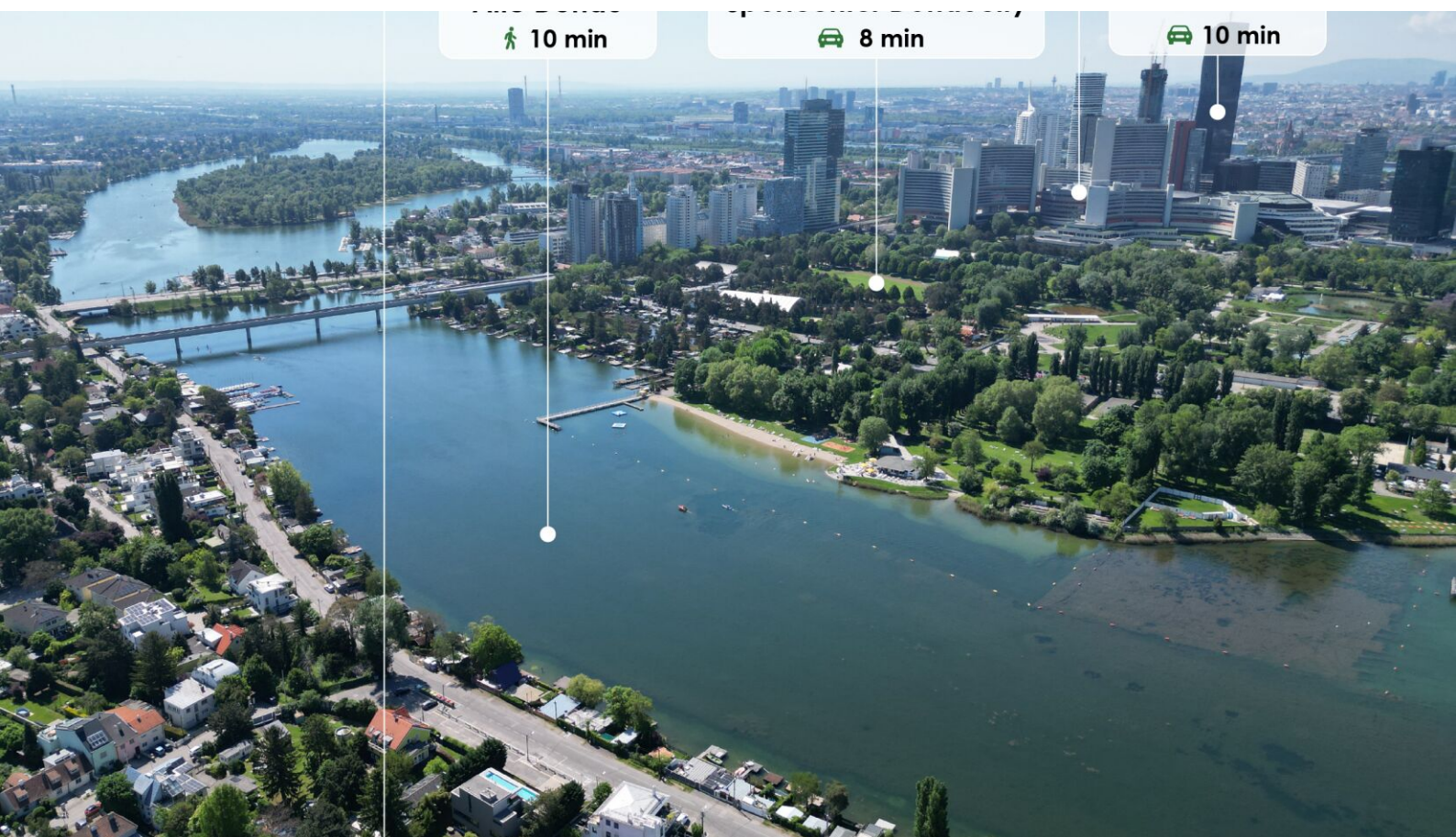
Schule	425 m
Kindergarten	475 m
Universität	950 m
Höhere Schule	1.425 m

Sonstige

Geldautomat	975 m
Bank	875 m
Post	1.275 m
Polizei	650 m







1210 WIEN AN DER SCHANZE 25

- nur 5 Minuten zur Alten Donau
- Echtholzböden, moderne Bäder
- niedrige Betriebskosten/energieeffizient
- helle Wohnungen mit tollen Freiflächen
- provisionsfrei & auf Eigengrund
- Tiefgarage

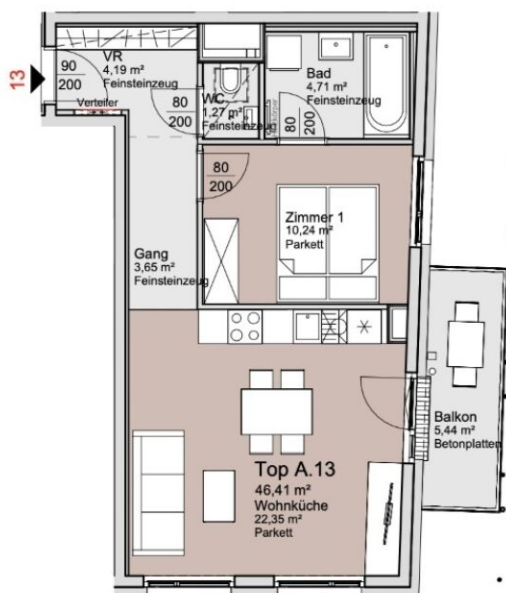
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 13 - Stiege A

Endnutzerpreis: € 321.000,00

46,41 m²



AN DER SCHANZE



Bauteil: A
Stock: 2

Top: 13
Zimmer: 2

Wohnküche	22,35 m ²
Zimmer 1	10,24 m ²
Bad	4,71 m ²
VR	4,19 m ²
Gang	3,65 m ²
WC	1,27 m ²
WNF	46,41 m ²

Balkon	5,44 m ²
FREI	5,44 m ²

ER A.13	2,14 m ²
ER	2,14 m ²

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



Stand 25.09.2025

Nicole-Fontaine-Gasse 7
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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26 - Stiege A

Endnutzerpreis: € 459.000,00

66,29 m²



AN DER SCHANZE



Bauteil: A
Stock: 4

Top: 26
Zimmer: 3

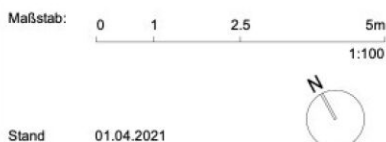
Wohnküche	22,97 m ²
Zimmer 1	10,75 m ²
Zimmer 2	10,01 m ²
Bad	6,87 m ²
VR	5,91 m ²
Gang	4,93 m ²
SN	2,03 m ²
AR	1,42 m ²
WC	1,40 m ²
WNF	66,29 m²

Loggia	9,32 m ²
FREI	9,32 m²

ER A.26	1,46 m²
ER	1,46 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

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



Nicole-Fontaine-Gasse 7
1210 Wien

BAUTRÄGER:
Real One Immobilienentwicklungs GmbH
1220 Wien, Hochwaldweg 2/2.38
ARCHITEKTUR:
WGA ZT GmbH
1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 21

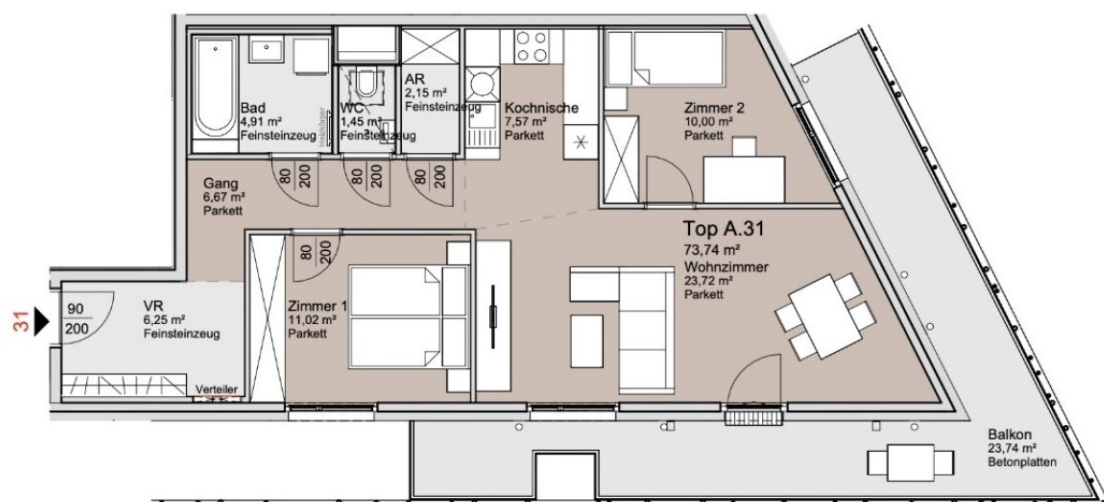
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 31 - Stiege A

Endnutzerpreis: € 491.000,00

73,74 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 19.08.2025

Nicole-Fontaine-Gasse 7
1210 Wien

BAUTRÄGER:

Real One Immobilienentwicklungs GmbH
1220 Wien, Hochwaldweg 2/2.38

ARCHITEKTUR:

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: A
Stock: 5

Top: 31
Zimmer: 3

Wohnzimmer	23,72 m ²
Zimmer 1	11,02 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Kochnische	7,57 m ²
Gang	6,67 m ²
VR	6,25 m ²
Bad	4,91 m ²
AR	2,15 m ²
WC	1,45 m ²
WNF	73,74 m²

Balkon	23,74 m²
FREI	23,74 m²

ER A.31	2,52 m²
ER	2,52 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

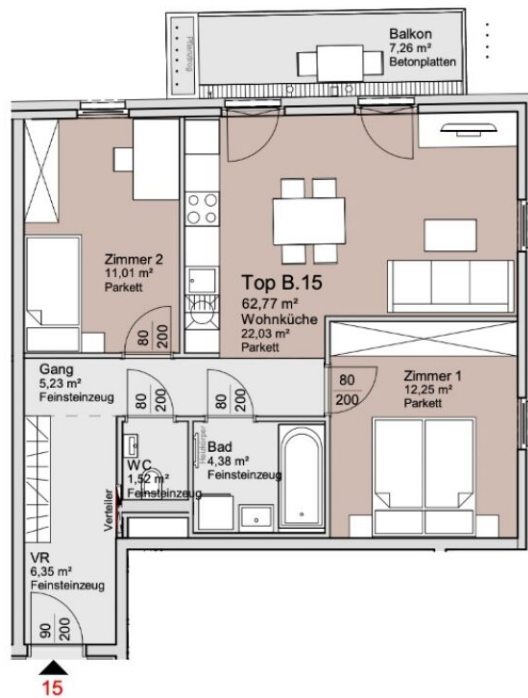
VERFÜGBARE EINHEITEN



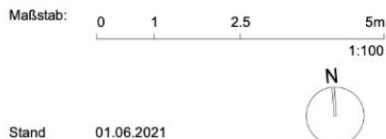
Top 15 - Stiege B

Endnutzerpreis: € 418.000,00

62,77 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

AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 2

Top: 15
Zimmer: 3

Wohnküche	22,03 m ²
Zimmer 1	12,25 m ²
Zimmer 2	11,01 m ²
VR	6,35 m ²
Gang	5,23 m ²
Bad	4,38 m ²
WC	1,52 m ²
WNF	62,77 m²

Balkon	7,26 m ²
FREI	7,26 m²

ER B.15	1,31 m²
ER	1,31 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

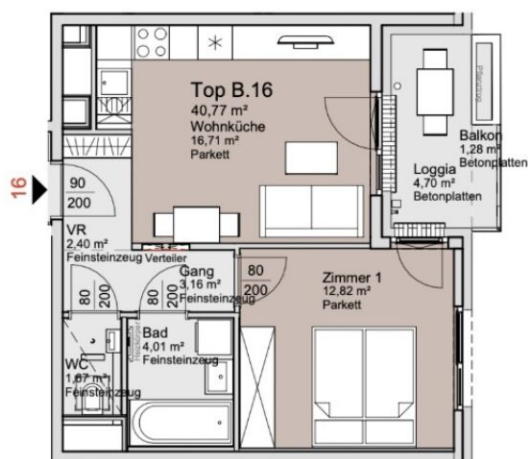
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16 - Stiege B

Endnutzerpreis: € 283.000,00

40,77 m²



AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 2

Top: 16
Zimmer: 2

Wohnküche	16,71 m ²
Zimmer 1	12,82 m ²
Bad	4,01 m ²
Gang	3,16 m ²
VR	2,40 m ²
WC	1,67 m ²
WNF	40,77 m ²

Loggia	4,70 m ²
Balkon	1,28 m ²
FREI	5,98 m ²

ER B.16	2,05 m ²
ER	2,05 m ²

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 19.08.2025



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

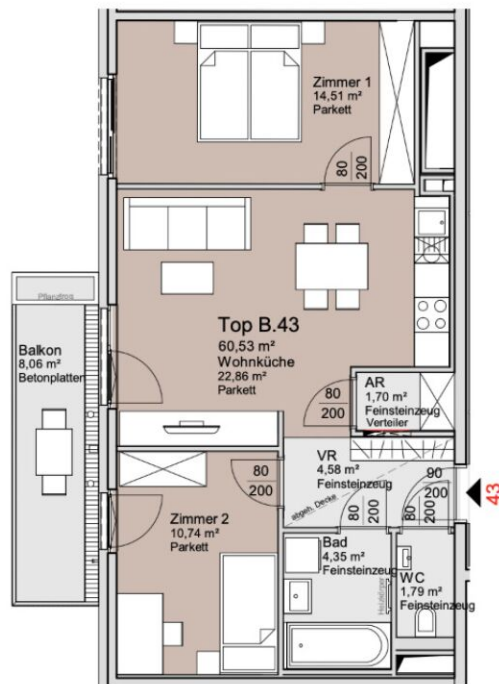
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 43 - Stiege B

Endnutzerpreis: € 499.000,00

60,53 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 01.06.2021

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: B Top: 43
Stock: 6 Zimmer: 3

Wohnküche	22,86 m ²
Zimmer 1	14,51 m ²
Zimmer 2	10,74 m ²
VR	4,58 m ²
Bad	4,35 m ²
WC	1,79 m ²
AR	1,70 m ²
WNF	60,53 m²

Balkon	8,06 m ²
FREI	8,06 m²

ER B.43	2,57 m²
ER	2,57 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

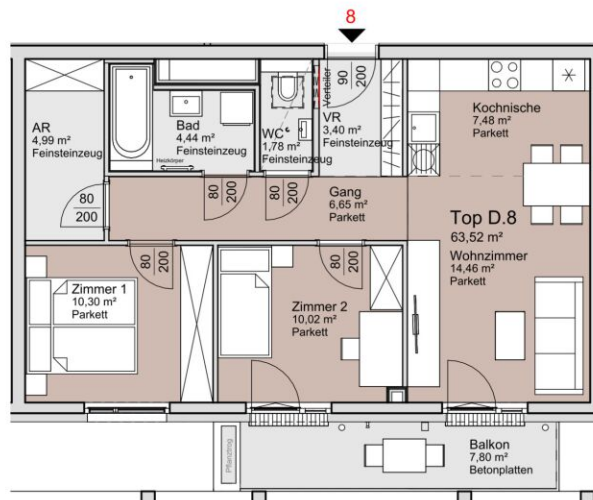
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8 - Stiege D

Endnutzerpreis: € 409.000,00

63,52 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 12.05.2026



Simone-Veil-Gasse 3
1210 Wien

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

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: D
Stock: 1

Top: 8
Zimmer: 3

Wohnzimmer	14,46 m ²
Zimmer 1	10,30 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Kochnische	7,48 m ²
Gang	6,65 m ²
AR	4,99 m ²
Bad	4,44 m ²
VR	3,40 m ²
WC	1,78 m ²
WNF	63,52 m²

Balkon	7,80 m ²
FREI	7,80 m²

ER D.8	2,06 m²
ER	2,06 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

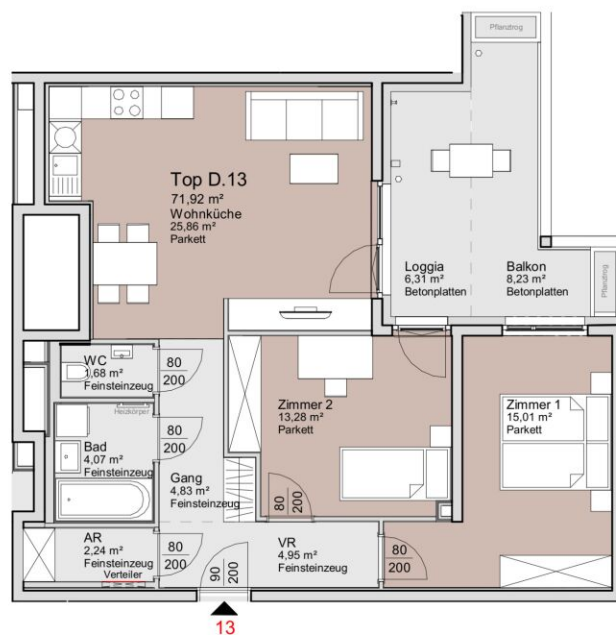
VERFÜGBARE EINHEITEN



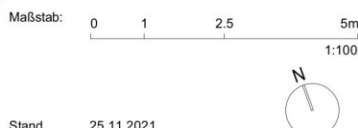
Top 13 - Stiege D

Endnutzerpreis: € 472.000,00

71,92 m²



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



Simone-Veil-Gasse 3
1210 Wien

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

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: D **Top: 13**
Stock: 2 **Zimmer: 3**

Wohnküche	25,86 m ²
Zimmer 1	15,01 m ²
Zimmer 2	13,28 m ²
VR	4,95 m ²
Gang	4,83 m ²
Bad	4,07 m ²
AR	2,24 m ²
WC	1,68 m ²
WNF	71,92 m²

Balkon	8,23 m ²
Loggia	6,31 m ²
FREI	14,54 m²

ER D.13	1,32 m²
ER	1,32 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

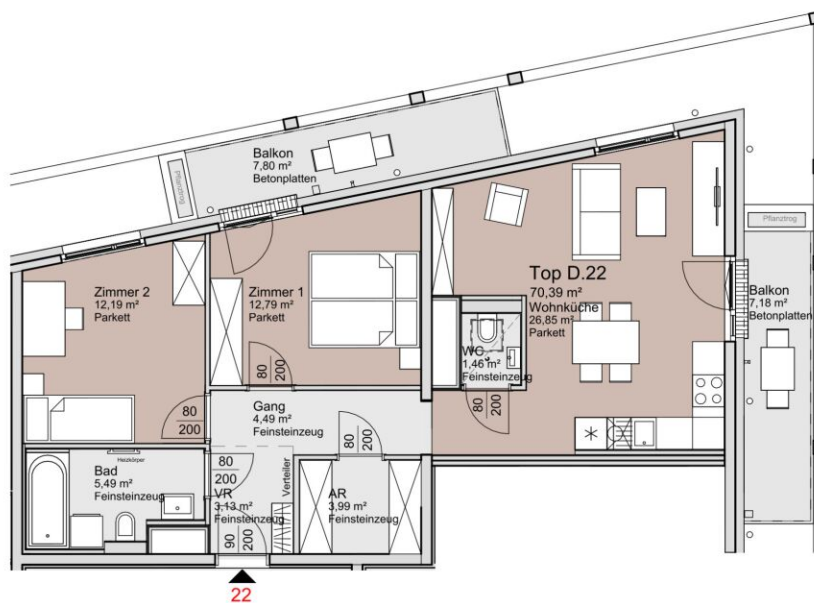
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22 - Stiege D

Endnutzerpreis: € 467.000,00

70,39 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 19.08.2025



Simone-Veil-Gasse 3
1210 Wien

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

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: D Stock: 3 Top: 22 Zimmer: 3

Wohnküche	26,85 m ²
Zimmer 1	12,79 m ²
Zimmer 2	12,19 m ²
Bad	5,49 m ²
Gang	4,49 m ²
AR	3,99 m ²
VR	3,13 m ²
WC	1,46 m ²
WNF	70,39 m ²
Balkon	7,80 m ²
Balkon	7,18 m ²
FREI	14,98 m ²
ER D.22	1,21 m ²
ER	1,21 m ²

 **REAL ONE**
IMMOBILIEN

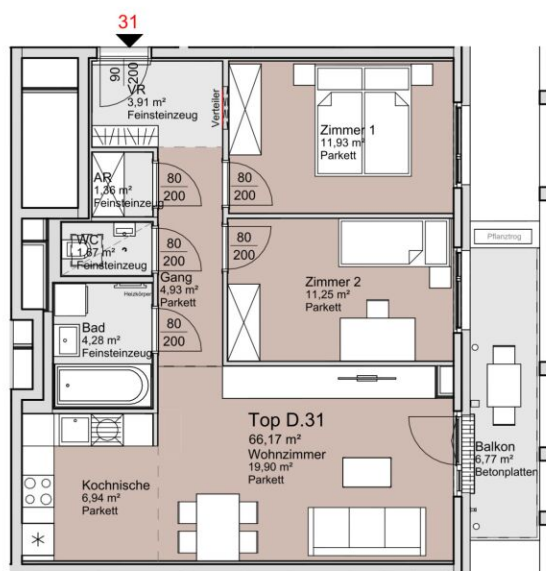
VERFÜGBARE EINHEITEN



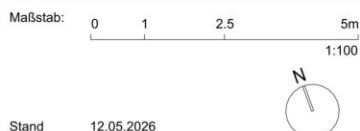
Top 31 - Stiege D

Endnutzerpreis: € 445.000,00

66,17 m²



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



Simone-Veil-Gasse 3
1210 Wien

BAUTRÄGER:
Real One Immobilienentwicklungs GmbH
1220 Wien, Hochwaldweg 2/2.38
ARCHITEKTUR:
WGA ZT GmbH
1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 21

AN DER SCHANZE



Bauteil: D **Top: 31**
Stock: 4 **Zimmer: 3**

Wohnzimmer	19,90 m ²
Zimmer 1	11,93 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
Kochnische	6,94 m ²
Gang	4,93 m ²
Bad	4,28 m ²
VR	3,91 m ²
WC	1,67 m ²
AR	1,36 m ²
WNF	66,17 m²
Balkon	6,77 m ²
FREI	6,77 m²
ER D.31	1,33 m²
ER	1,33 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN