



„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:	29 von 95 verfügbar
Zimmer:	2 - 5

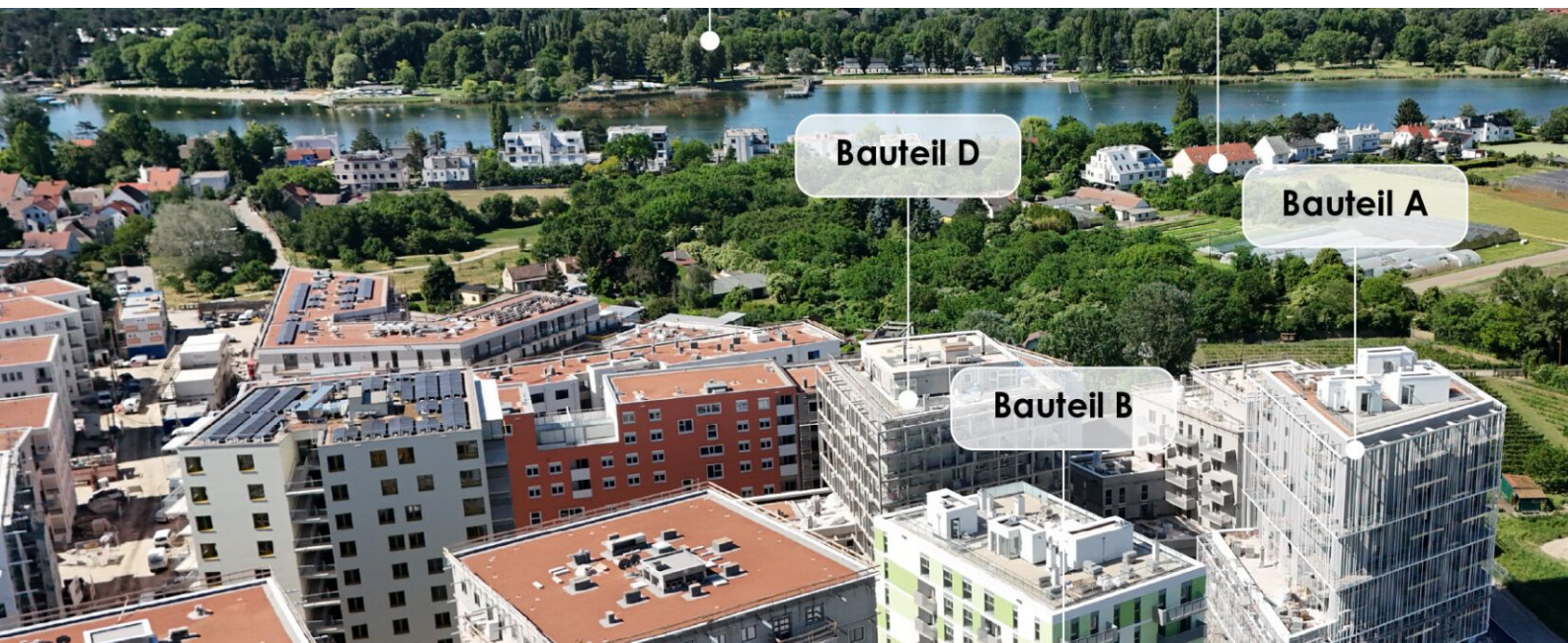
NEBENKOSTEN

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

FACTS

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



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 26.5 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

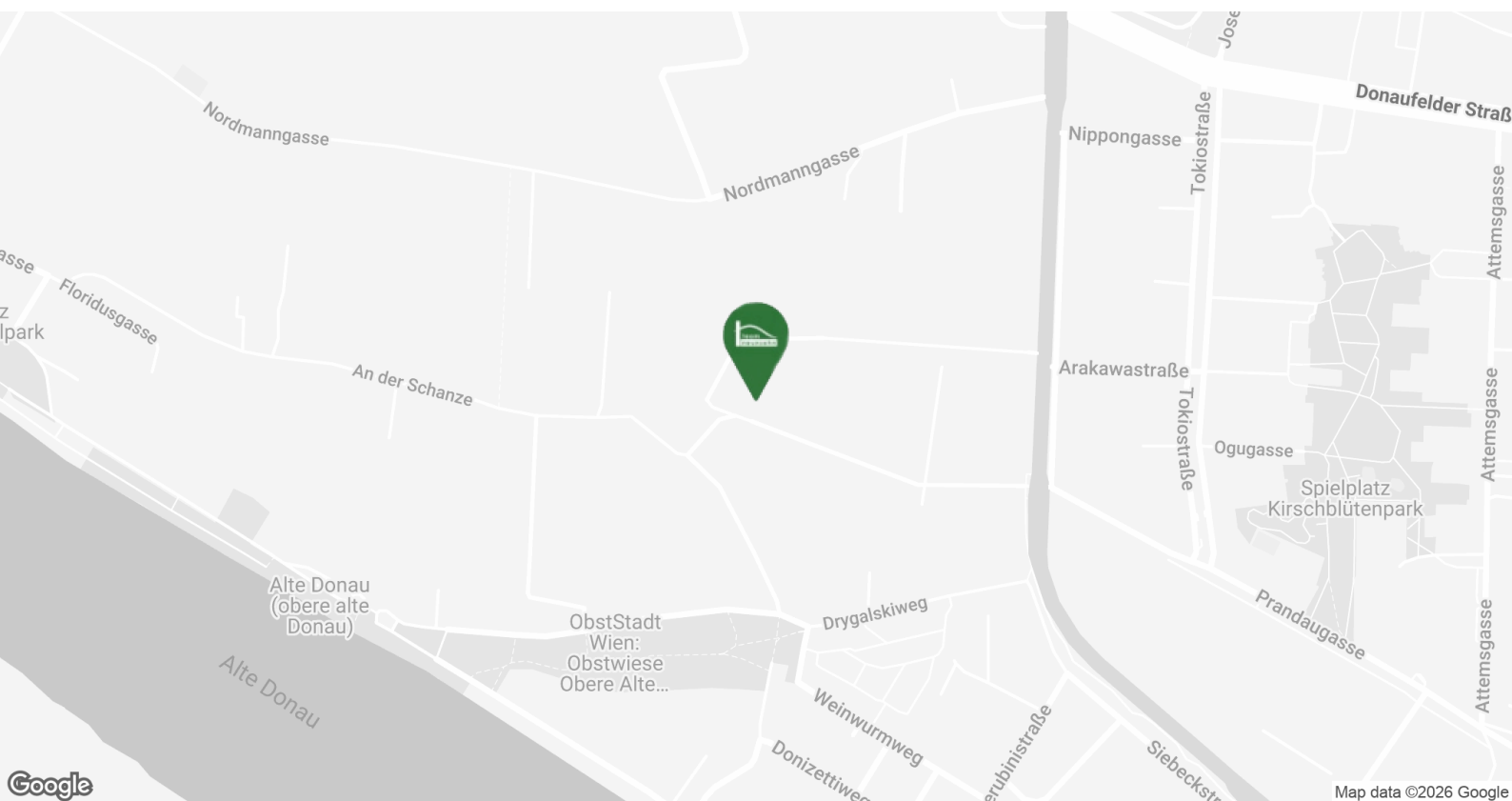
Bus	325 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	900 m
Autobahnanschluss	1.800 m

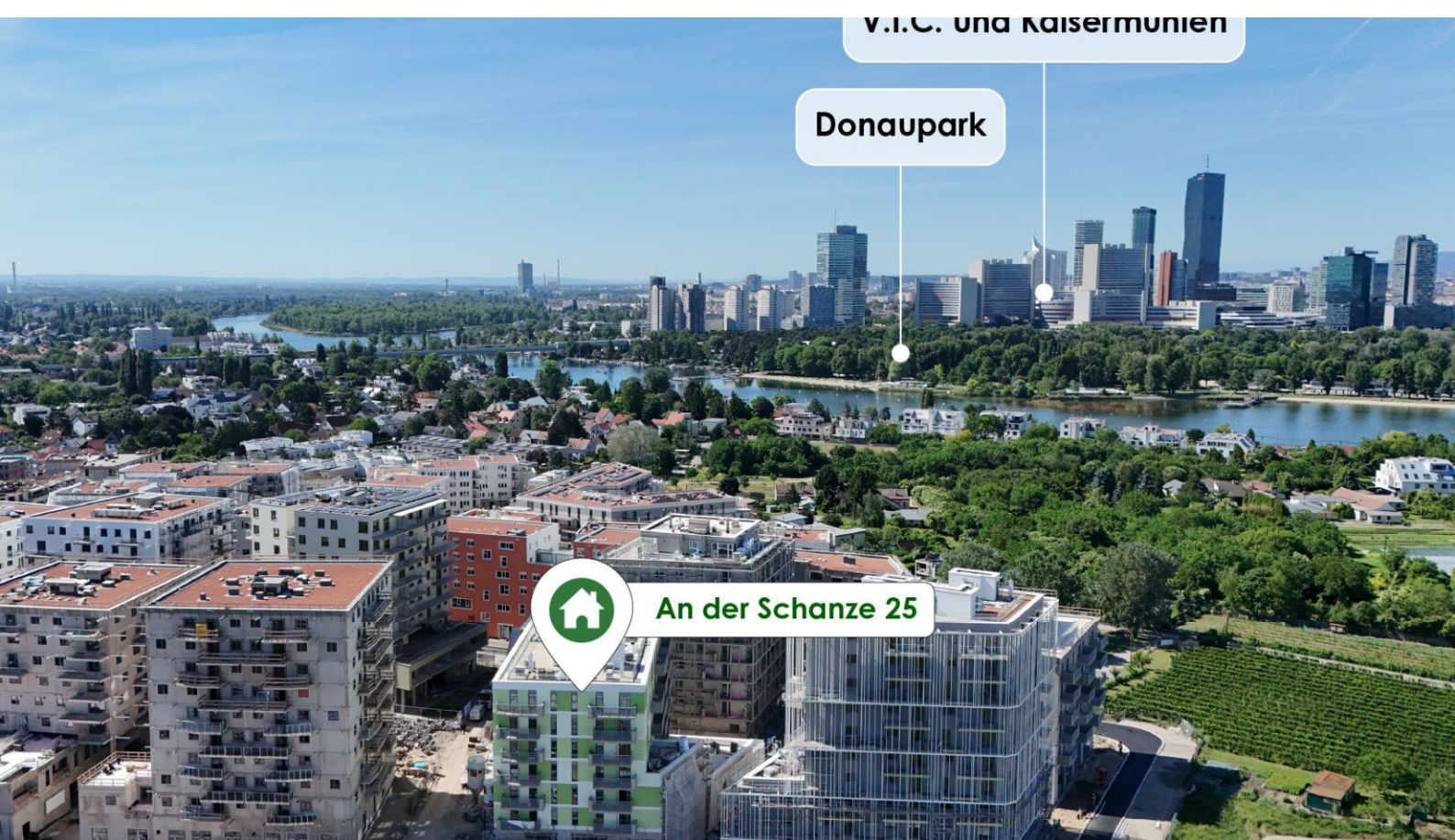
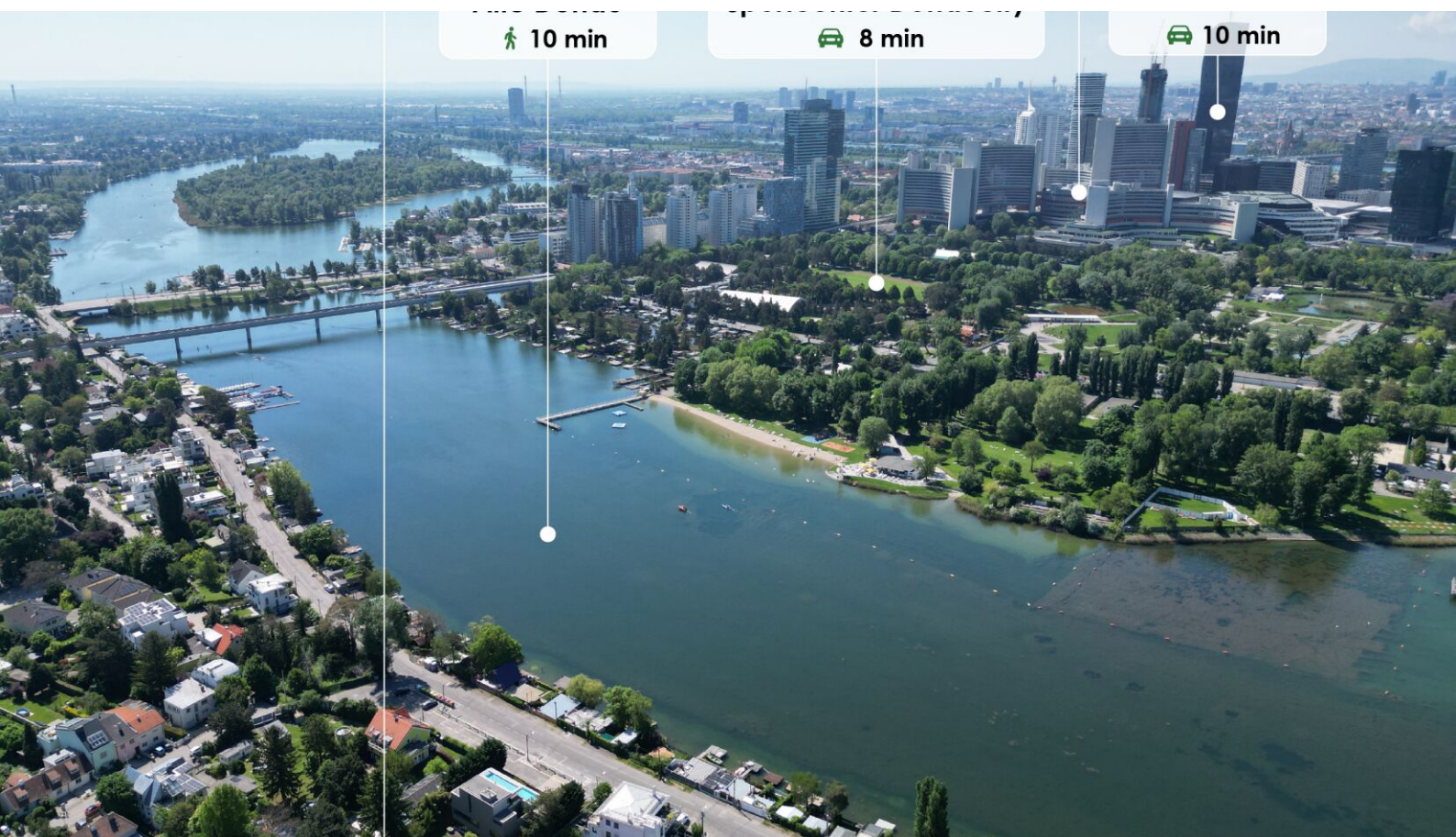
Kinder & Schulen

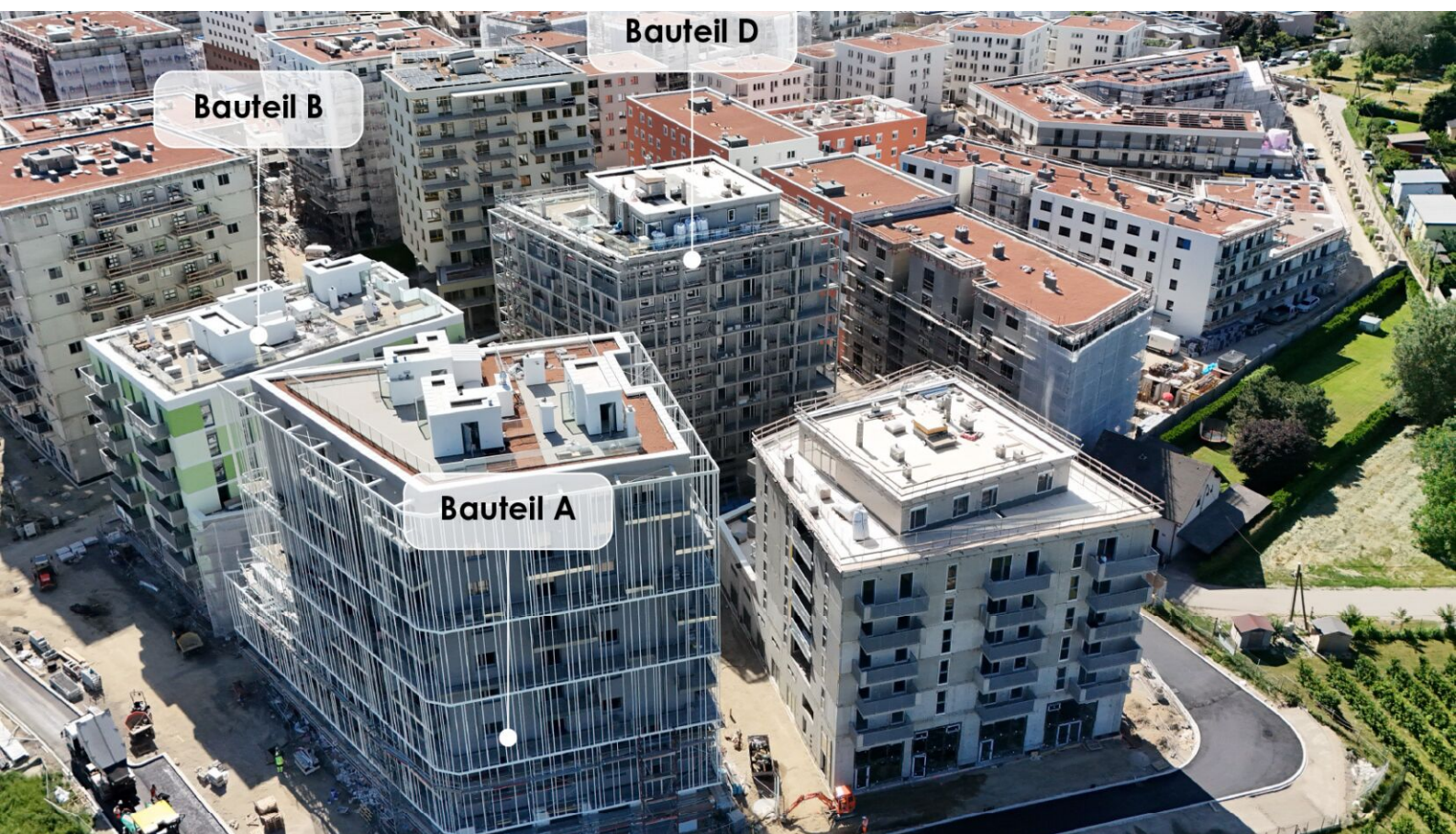
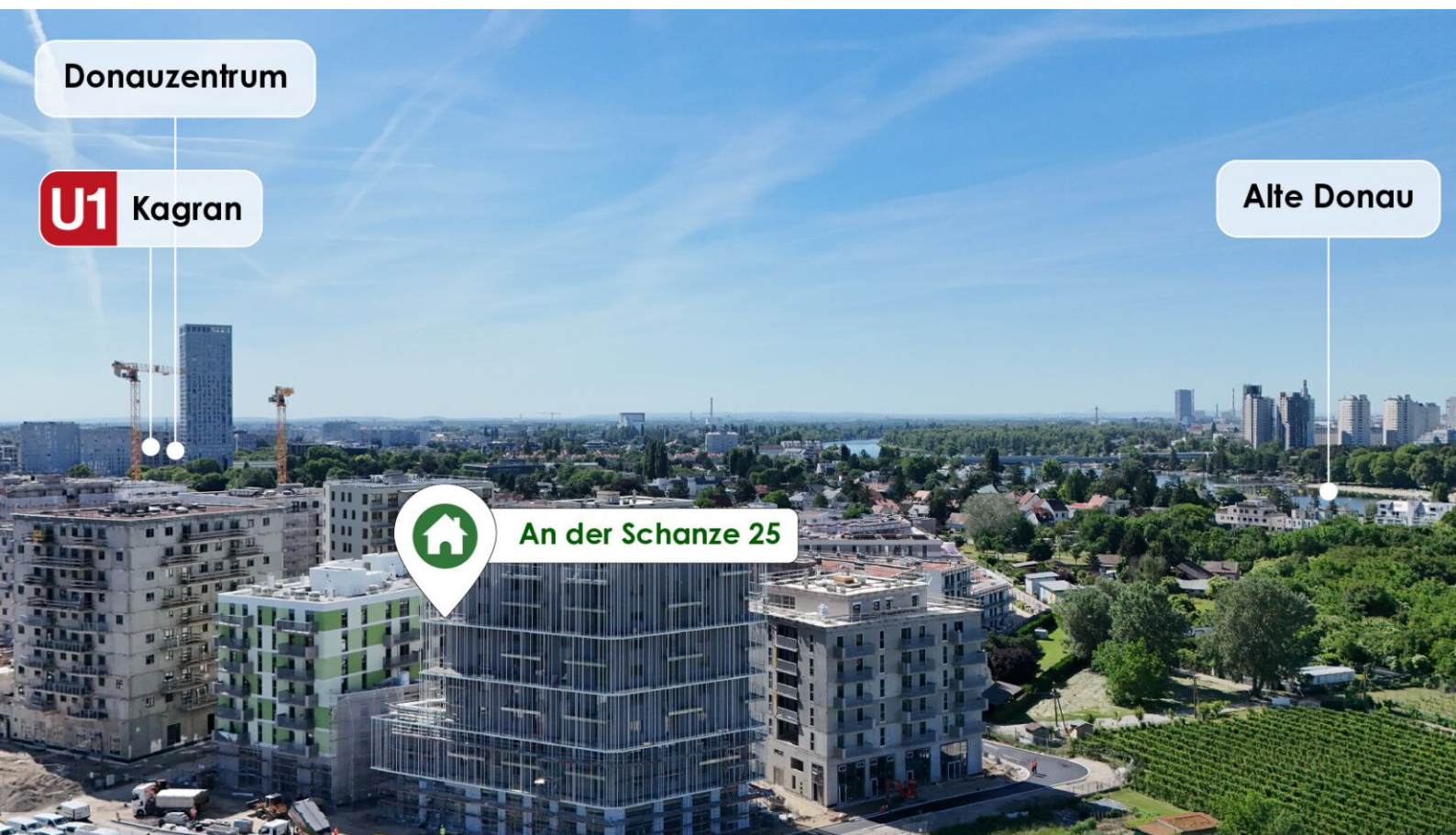
Schule	425 m
Kindergarten	475 m
Universität	950 m
Höhere Schule	1.425 m

Sonstige

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







VERFÜGBARE EINHEITEN

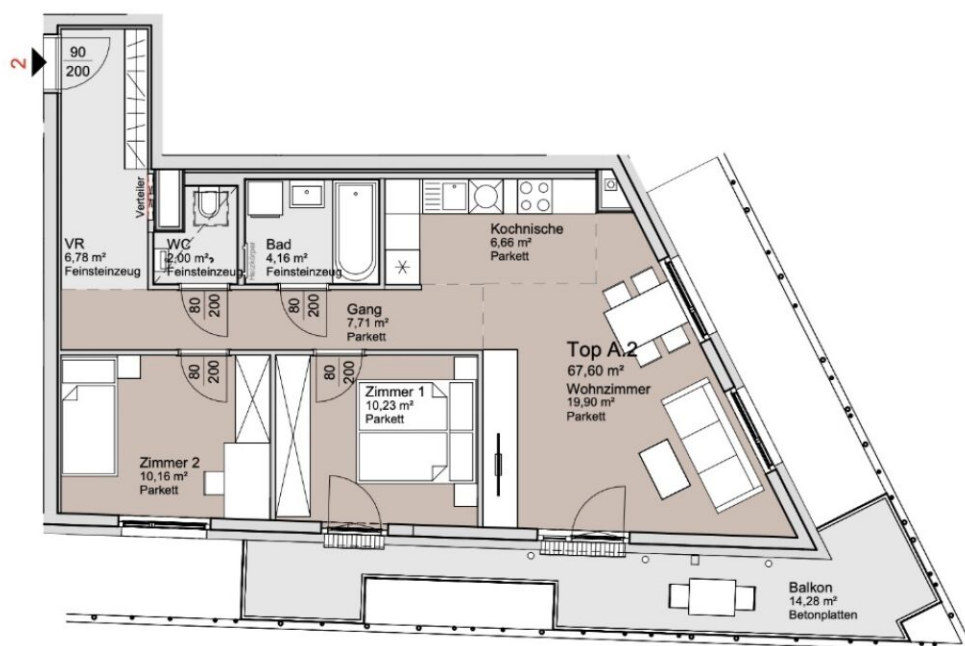


Top 2 - Stiege A

67,60 m²

Endnutzerpreis: € 439.000,00

Anlegerpreis: € 399.000,00



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

AN DER SCHANZE



Bauteil: A **Top: 2**
Stock: 1 **Zimmer: 3**

Wohnzimmer	19,90 m ²
Zimmer 1	10,23 m ²
Zimmer 2	10,16 m ²
Gang	7,71 m ²
VR	6,78 m ²
Kochnische	6,66 m ²
Bad	4,16 m ²
WC	2,00 m ²
WNF	67,60 m²

Balkon	14,28 m ²
FREI	14,28 m²

ER A.2	2,81 m²
ER	2,81 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

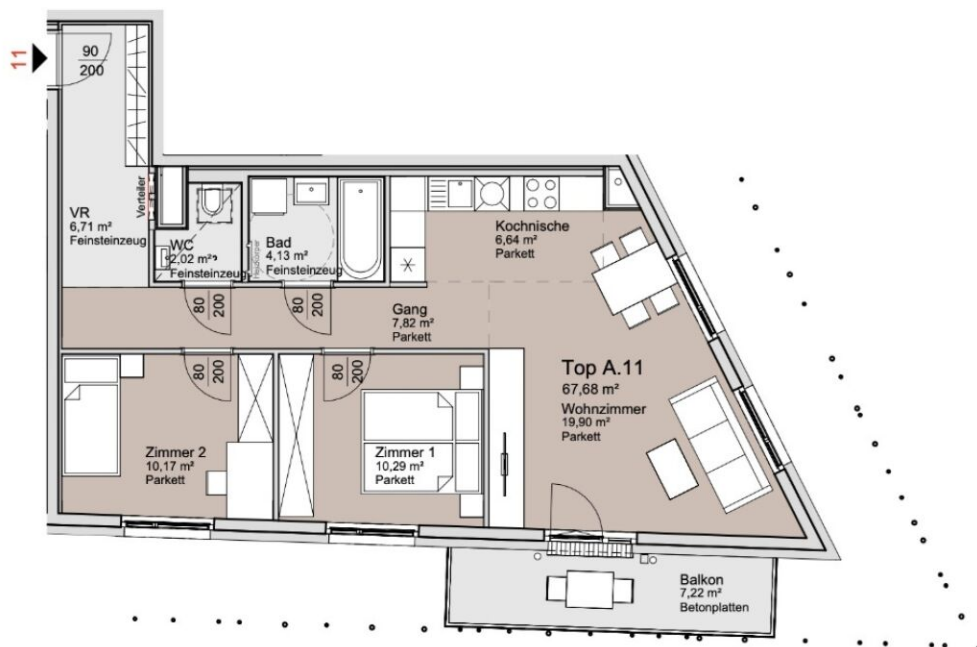


Top 11 - Stiege A

67,68 m²

Endnutzerpreis: € 425.000,00

Anlegerpreis: € 390.000,00



AN DER SCHANZE



Bauteil: A
Stock: 2

Top: 11
Zimmer: 3

Wohnzimmer	19,90 m ²
Zimmer 1	10,29 m ²
Zimmer 2	10,17 m ²
Gang	7,82 m ²
VR	6,71 m ²
Kochnische	6,64 m ²
Bad	4,13 m ²
WC	2,02 m ²
WNF	67,68 m ²

Balkon	7,22 m ²
FREI	7,22 m ²

ER A.11	2,18 m ²
ER	2,18 m ²

 **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!

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

VERFÜGBARE EINHEITEN

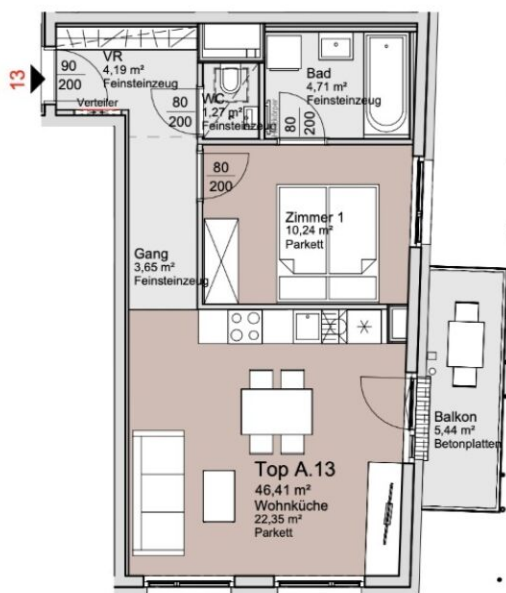


Top 13 - Stiege A

46,41 m²

Endnutzerpreis: € 321.000,00

Anlegerpreis: € 299.000,00



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

AN DER SCHANZE



Bauteil: A **Top: 13**
Stock: 2 **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 m²

Balkon	5,44 m ²
FREI	5,44 m²

ER A.13	2,14 m²
ER	2,14 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

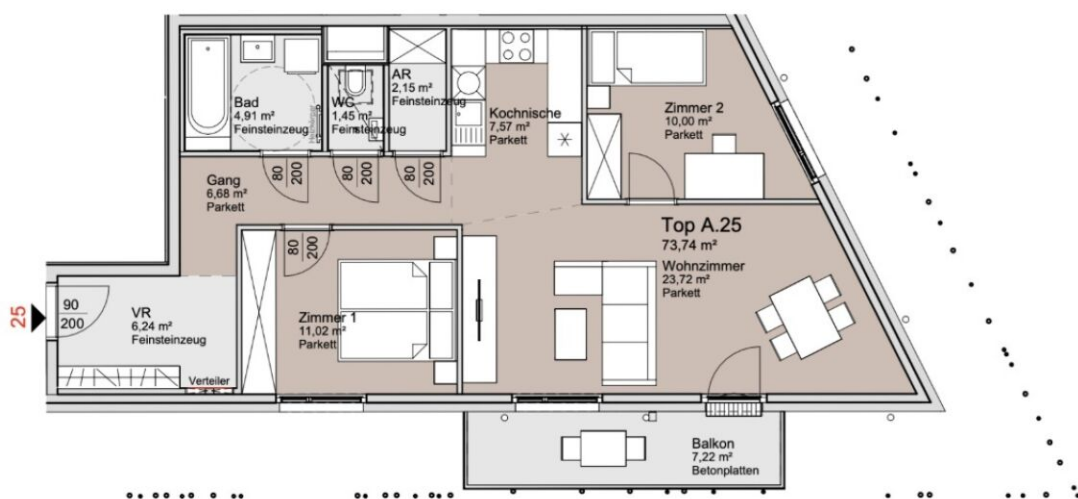


Top 25 - Stiege A

73,74 m²

Endnutzerpreis: € 479.000,00

Anlegerpreis: € 440.000,00



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: 4

Top: 25
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	6,68 m ²
VR	6,24 m ²
Bad	4,91 m ²
AR	2,15 m ²
WC	1,45 m ²
WNF	73,74 m ²

Balkon	7,22 m ²
FREI	7,22 m ²

ER A.25	1,46 m ²
ER	1,46 m ²

 **REAL ONE**
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26 - Stiege A

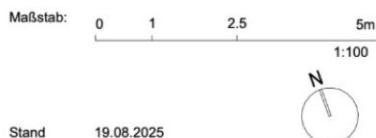
65,89 m²

Endnutzerpreis: € 459.000,00

Anlegerpreis: € 420.000,00



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



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: 4

Top: 26
Zimmer: 3

Wohnküche	22,58 m ²
Zimmer 1	10,75 m ²
Zimmer 2	10,01 m ²
Bad	6,90 m ²
VR	5,92 m ²
Gang	4,88 m ²
SN	1,97 m ²
WC	1,49 m ²
AR	1,39 m ²
WNF	65,89 m ²
Loggia	9,32 m ²
FREI	9,32 m ²
ER A.26	1,46 m ²
ER	1,46 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

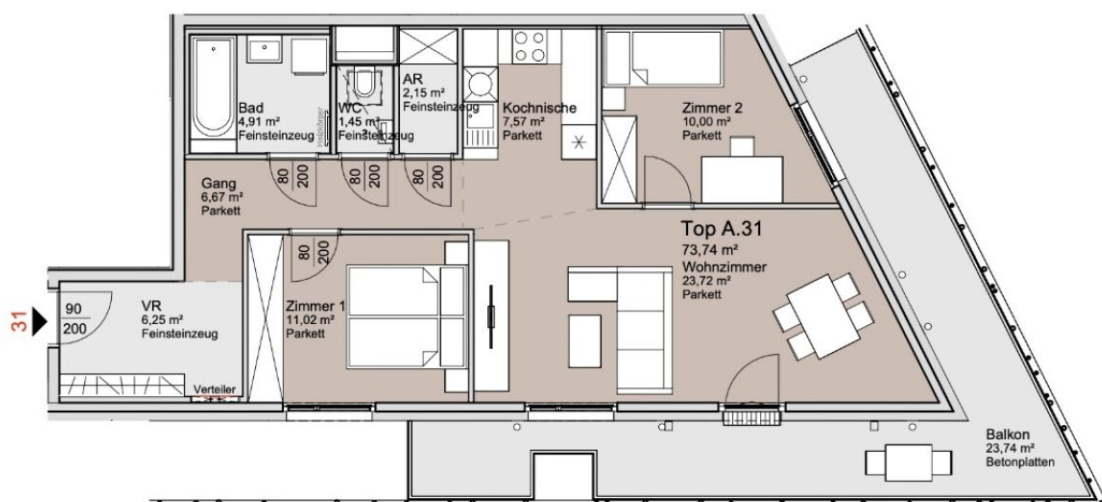


Top 31 - Stiege A

73,74 m²

Endnutzerpreis: € 491.000,00

Anlegerpreis: € 450.000,00



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 m ²
FREI	23,74 m²

ER A.31	2,52 m ²
ER	2,52 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 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

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

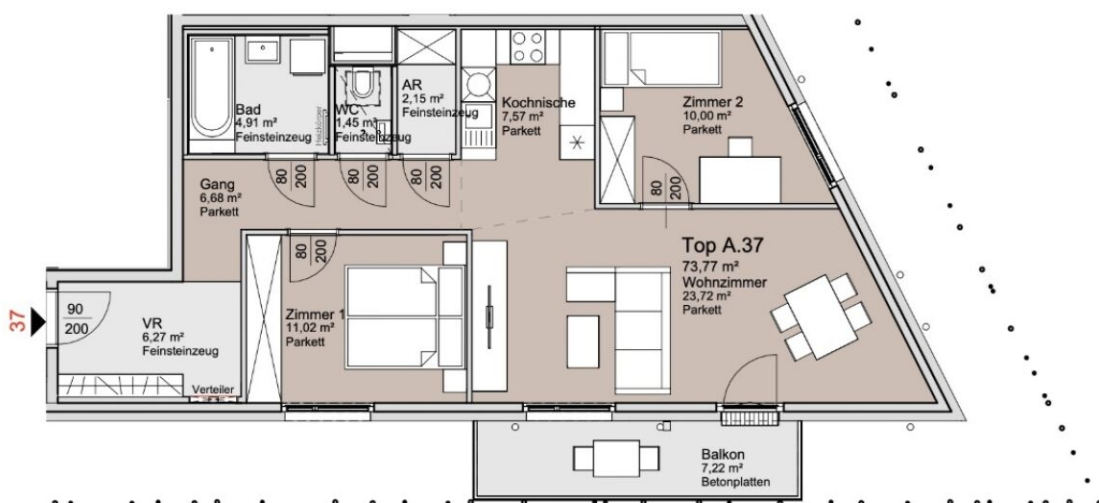


Top 37 - Stiege A

73,77 m²

Endnutzerpreis: € 488.000,00

Anlegerpreis: € 449.000,00



AN DER SCHANZE



Bauteil: A
Stock: 6

Top: 37
Zimmer: 3

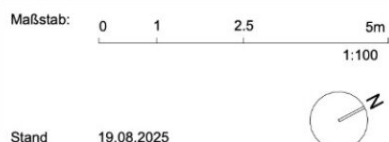
Wohnzimmer	23,72 m ²
Zimmer 1	11,02 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Kochnische	7,57 m ²
Gang	6,68 m ²
VR	6,27 m ²
Bad	4,91 m ²
AR	2,15 m ²
WC	1,45 m ²
WNF	73,77 m²

Balkon	7,22 m ²
FREI	7,22 m²

ER A.37	2,20 m²
ER	2,20 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

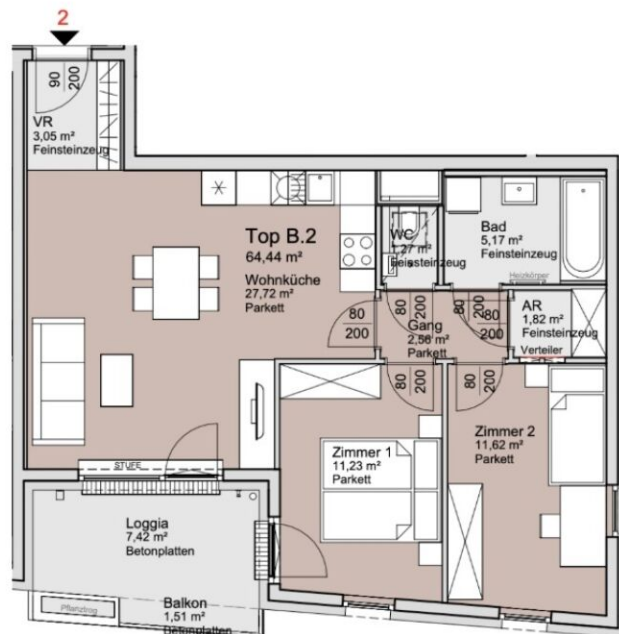


Top 2 - Stiege B

Endnutzerpreis: € 425.000,00

64,44 m²

Anlegerpreis: € 390.000,00



AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 1

Top: 2
Zimmer: 3

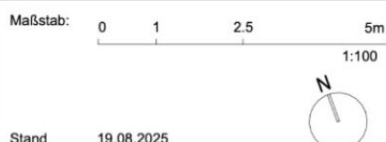
Wohnküche	27,72 m ²
Zimmer 2	11,62 m ²
Zimmer 1	11,23 m ²
Bad	5,17 m ²
VR	3,05 m ²
Gang	2,56 m ²
AR	1,82 m ²
WC	1,27 m ²
WNF	64,44 m²

Loggia	7,42 m ²
Balkon	1,51 m ²
FREI	8,93 m²

ER B.2	1,37 m²
ER	1,37 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!



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

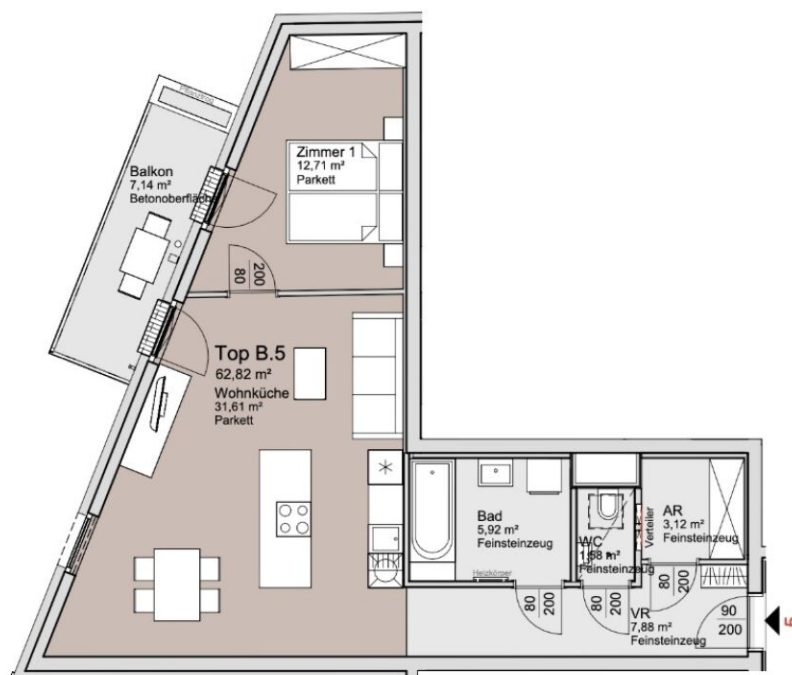


Top 5 - Stiege B

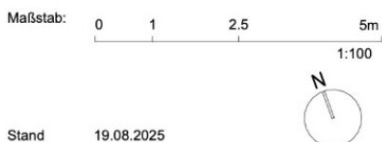
62,82 m²

Endnutzerpreis: € 390.000,00

Anlegerpreis: € 357.000,00



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: 1

Top: 5
Zimmer: 2

Wohnküche	31,61 m ²
Zimmer 1	12,71 m ²
VR	7,88 m ²
Bad	5,92 m ²
AR	3,12 m ²
WC	1,58 m ²
WNF	62,82 m²

Balkon	7,14 m ²
FREI	7,14 m²

ER B.5	1,33 m²
ER	1,33 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

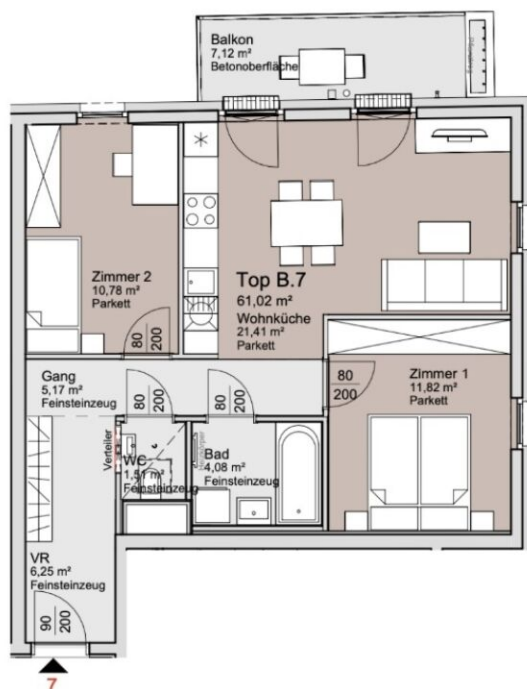


Top 7 - Stiege B

61,02 m²

Endnutzerpreis: € 415.000,00

Anlegerpreis: € 380.000,00



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 25.09.2025

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

AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 1

Top: 7
Zimmer: 3

Wohnküche	21,41 m ²
Zimmer 1	11,82 m ²
Zimmer 2	10,78 m ²
VR	6,25 m ²
Gang	5,17 m ²
Bad	4,08 m ²
WC	1,51 m ²
WNF	61,02 m²

Balkon	7,12 m²
FREI	7,12 m²

ER B.7	1,33 m²
ER	1,33 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

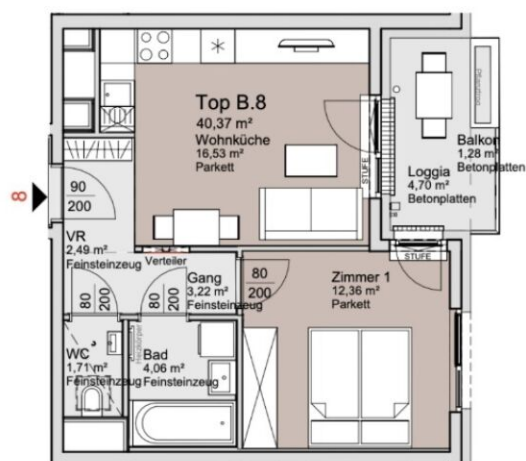


Top 8 - Stiege B

40,37 m²

Endnutzerpreis: € 279.000,00

Anlegerpreis: € 255.000,00



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: 1

Top: 8
Zimmer: 2

Wohnküche	16,53 m ²
Zimmer 1	12,36 m ²
Bad	4,06 m ²
Gang	3,22 m ²
VR	2,49 m ²
WC	1,71 m ²
WNF	40,37 m²
Loggia	4,70 m ²
Balkon	1,28 m ²
FREI	5,98 m²
ER B.8	1,33 m²
ER	1,33 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

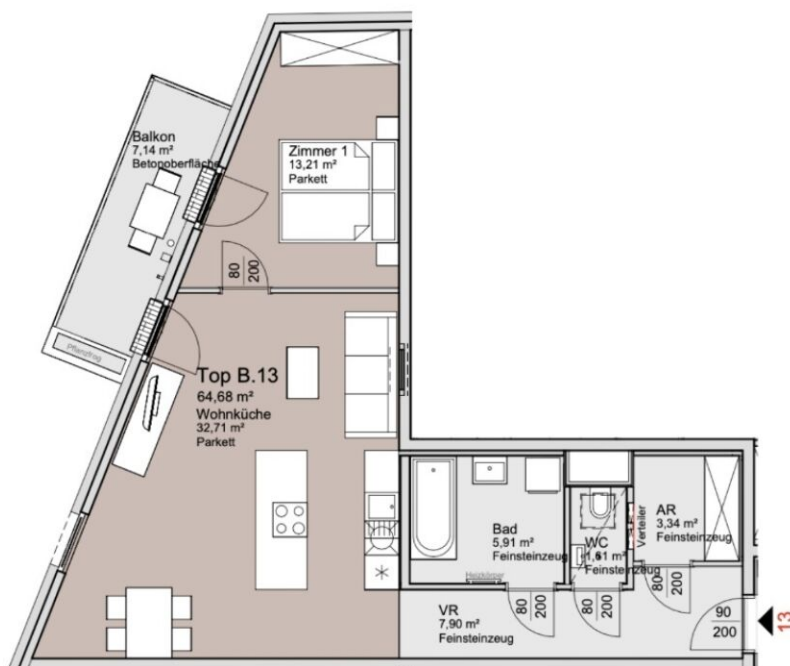


Top 13 - Stiege B

64,68 m²

Endnutzerpreis: € 395.000,00

Anlegerpreis: € 362.000,00



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: 13
Zimmer: 2

Wohnküche	32,71 m ²
Zimmer 1	13,21 m ²
VR	7,90 m ²
Bad	5,91 m ²
AR	3,34 m ²
WC	1,61 m ²
WNF	64,68 m²

Balkon	7,14 m ²
FREI	7,14 m²

ER B.13	1,38 m²
ER	1,38 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

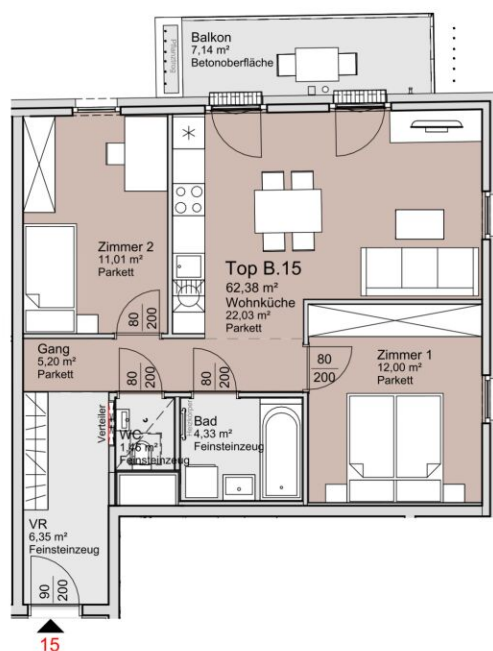


Top 15 - Stiege B

62,38 m²

Endnutzerpreis: € 418.000,00

Anlegerpreis: € 383.000,00



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 16.04.2026

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	12,00 m ²
Zimmer 2	11,01 m ²
VR	6,35 m ²
Gang	5,20 m ²
Bad	4,33 m ²
WC	1,46 m ²
WNF	62,38 m²

Balkon	7,14 m ²
FREI	7,14 m²

ER B.15	1,99 m²
ER	1,99 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

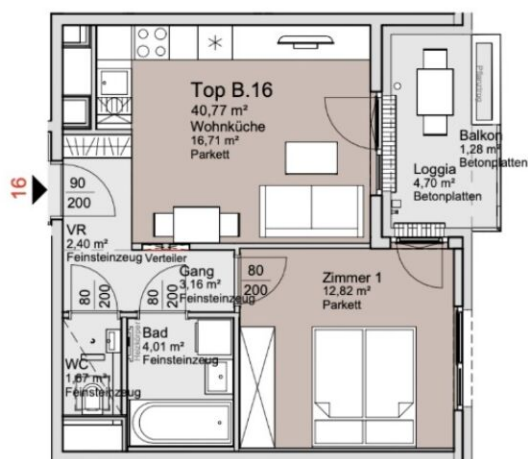


Top 16 - Stiege B

40,77 m²

Endnutzerpreis: € 283.000,00

Anlegerpreis: € 260.000,00



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!



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

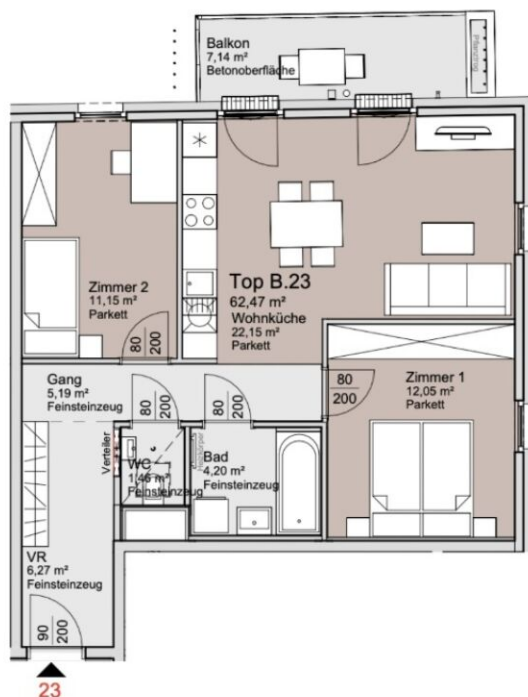


Top 23 - Stiege B

Endnutzerpreis: € 445.000,00

62,47 m²

Anlegerpreis: € 400.000,00



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: 3

Top: 23
Zimmer: 3

Wohnküche	22,15 m ²
Zimmer 1	12,05 m ²
Zimmer 2	11,15 m ²
VR	6,27 m ²
Gang	5,19 m ²
Bad	4,20 m ²
WC	1,46 m ²
WNF	62,47 m ²

Balkon	7,14 m ²
FREI	7,14 m ²

ER B.23	1,25 m ²
ER	1,25 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

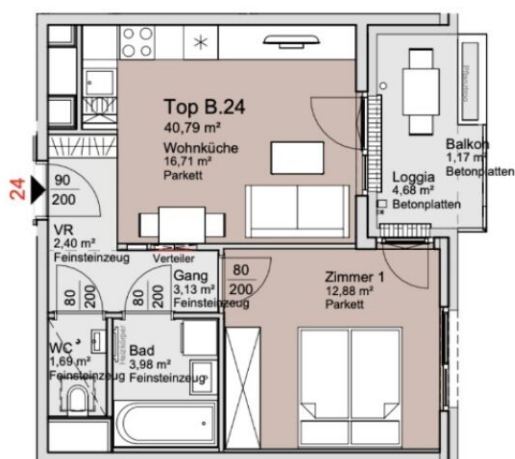


Top 24 - Stiege B

40,79 m²

Endnutzerpreis: € 290.000,00

Anlegerpreis: € 267.000,00



AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 3

Top: 24
Zimmer: 2

Wohnküche	16,71 m ²
Zimmer 1	12,88 m ²
Bad	3,98 m ²
Gang	3,13 m ²
VR	2,40 m ²
WC	1,69 m ²
WNF	40,79 m ²

Loggia	4,68 m ²
Balkon	1,17 m ²
FREI	5,85 m ²

ER B.24	1,25 m ²
ER	1,25 m ²

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

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

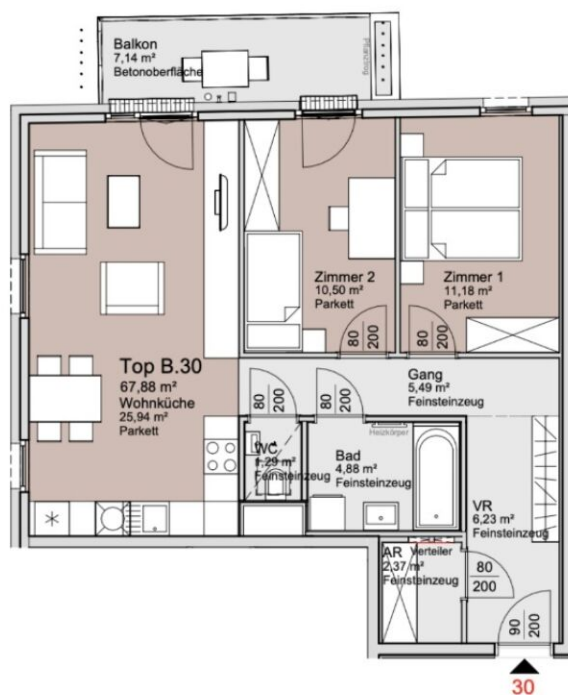


Top 30 - Stiege B

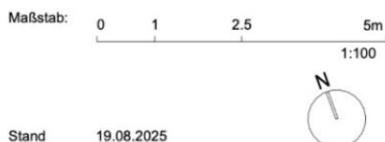
67,88 m²

Endnutzerpreis: € 475.000,00

Anlegerpreis: € 425.000,00



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: 4

Top: 30
Zimmer: 3

Wohnküche	25,94 m ²
Zimmer 1	11,18 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
VR	6,23 m ²
Gang	5,49 m ²
Bad	4,88 m ²
AR	2,37 m ²
WC	1,29 m ²
WNF	67,88 m²

Balkon	7,14 m ²
FREI	7,14 m²

ER B.30	2,55 m²
ER	2,55 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

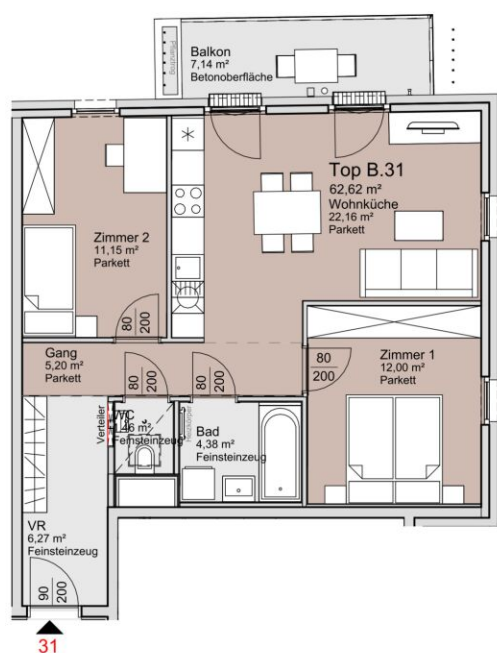


Top 31 - Stiege B

62,62 m²

Endnutzerpreis: € 450.000,00

Anlegerpreis: € 405.000,00



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 16.04.2026

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: 4

Top: 31
Zimmer: 3

Wohnküche	22,16 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,15 m ²
VR	6,27 m ²
Gang	5,20 m ²
Bad	4,38 m ²
WC	1,46 m ²
WNF	62,62 m²

Balkon	7,14 m²
FREI	7,14 m²

ER B.31	2,60 m²
ER	2,60 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

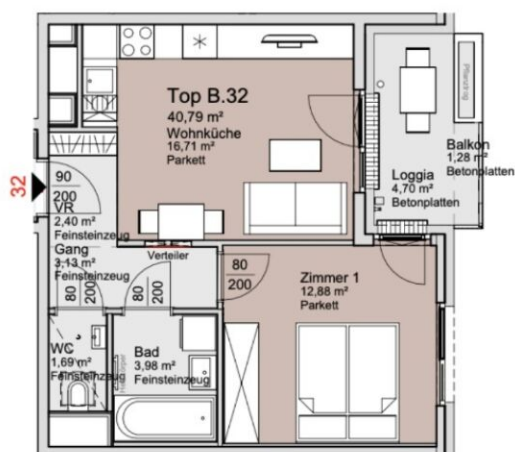


Top 32 - Stiege B

40,79 m²

Endnutzerpreis: € 295.000,00

Anlegerpreis: € 272.000,00



AN DER SCHANZE



Bauteil: B
Stock: 4

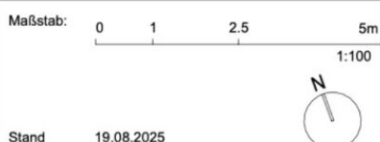
Top: 32
Zimmer: 2

Wohnküche	16,71 m ²
Zimmer 1	12,88 m ²
Bad	3,98 m ²
Gang	3,13 m ²
VR	2,40 m ²
WC	1,69 m ²
WNF	40,79 m ²

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

ER B.32	1,50 m ²
ER	1,50 m ²

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

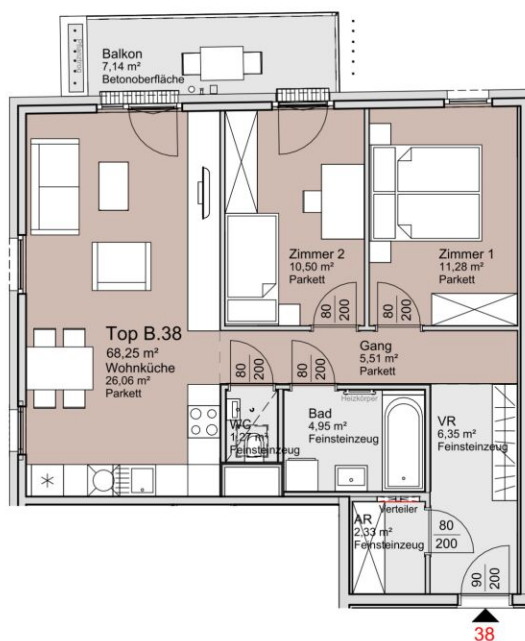
REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38 - Stiege B

68,25 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 16.04.2026

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: 5

Top: 38
Zimmer: 3

Wohnküche	26,06 m ²
Zimmer 1	11,28 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
VR	6,35 m ²
Gang	5,51 m ²
Bad	4,95 m ²
AR	2,33 m ²
WC	1,27 m ²
WNF	68,25 m²
Balkon	7,14 m²
FREI	7,14 m²
ER B.38	1,59 m²
ER	1,59 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

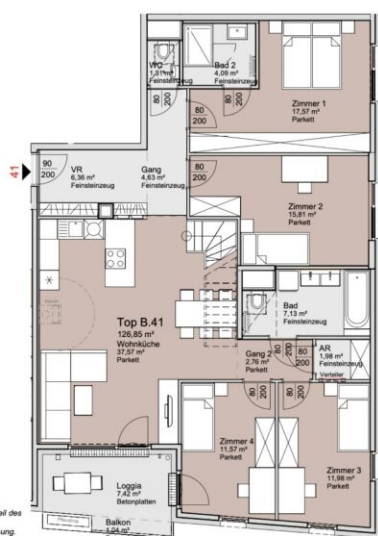


Top 41 - Stiege B

126,85 m²

Endnutzerpreis: € 1.255.000,00

Anlegerpreis: € 1.157.000,00



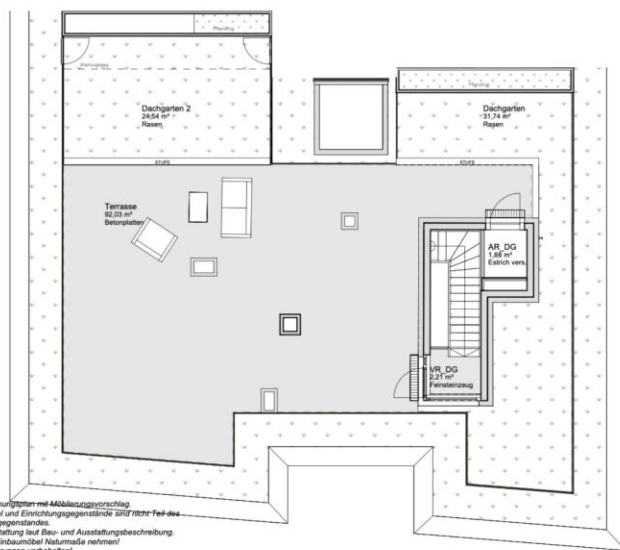
AN DER SCHANZE

Bauteil: B
Stock: 6

Top: 41
Zimmer: 5

Wohnküche	37,57 m ²
Zimmer 1	17,57 m ²
Zimmer 2	15,81 m ²
Zimmer 3	11,98 m ²
Zimmer 4	11,57 m ²
Bad	7,13 m ²
VR	6,36 m ²
Gang	4,63 m ²
Bad 2	4,09 m ²
Gang 2	2,76 m ²
VR DG	2,21 m ²
AR	1,98 m ²
AR DG	1,88 m ²
WC	1,31 m ²
Wohnfl.	126,85 m ²
Terrasse	92,03 m ²
Dachgarten	31,74 m ²
Dachgarten 2	24,54 m ²
Loggia	7,42 m ²
Balkon	1,04 m ²
PREI	156,77 m ²
ER B.41	2,40 m ²
ER	2,40 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN



Antonie-Lehr-Straße 6
1210 Wien

BAUTRÄGER:
Real One Immobilienentwicklungs GmbH
1220 Wien, Hochwäldweg 22/38
ARCHITEKTUR:
WGA ZT GmbH
1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 21

VERFÜGBARE EINHEITEN

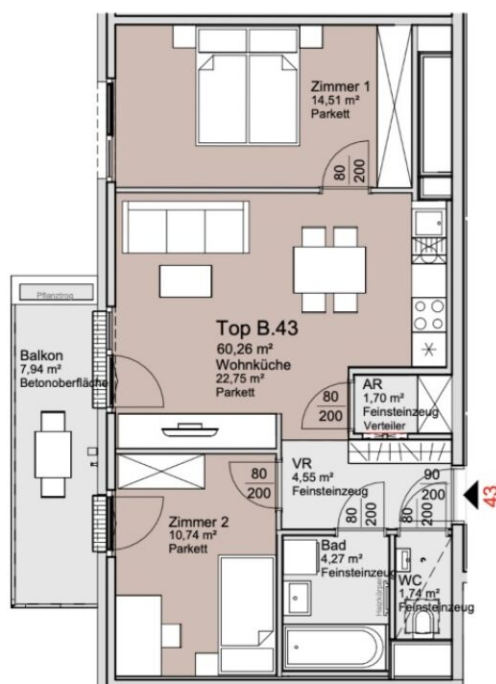


Top 43 - Stiege B

60,26 m²

Endnutzerpreis: € 475.000,00

Anlegerpreis: € 424.000,00



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: 6

Top: 43
Zimmer: 3

Wohnküche	22,75 m ²
Zimmer 1	14,51 m ²
Zimmer 2	10,74 m ²
VR	4,55 m ²
Bad	4,27 m ²
WC	1,74 m ²
AR	1,70 m ²
WNF	60,26 m²

Balkon	7,94 m²
FREI	7,94 m²

ER B.43	2,57 m²
ER	2,57 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

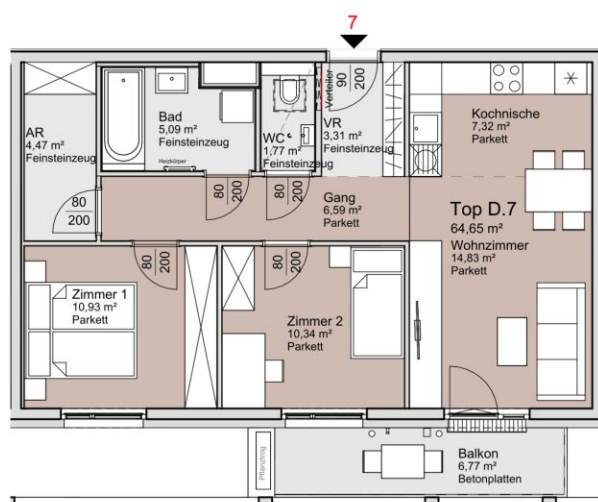


Top 7 - Stiege D

64,65 m²

Endnutzerpreis: € 409.000,00

Anlegerpreis: € 377.000,00



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: 7
Zimmer: 3

Wohnzimmer	14,83 m ²
Zimmer 1	10,93 m ²
Zimmer 2	10,34 m ²
Kochnische	7,32 m ²
Gang	6,59 m ²
Bad	5,09 m ²
AR	4,47 m ²
VR	3,31 m ²
WC	1,77 m ²
WNF	64,65 m ²

Balkon	6,77 m ²
FREI	6,77 m ²

ER D.7	1,63 m ²
ER	1,63 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

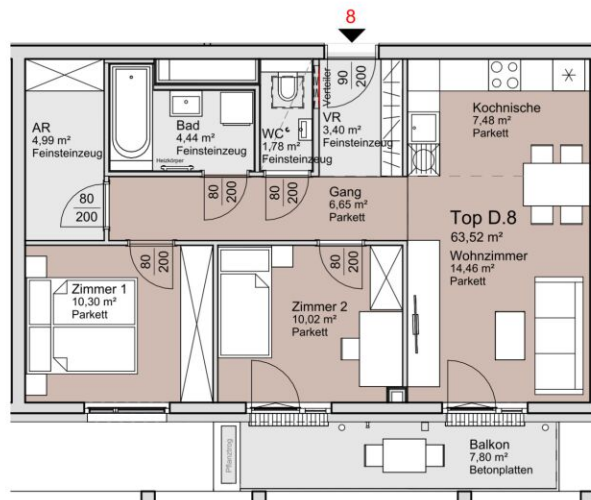


Top 8 - Stiege D

63,52 m²

Endnutzerpreis: € 409.000,00

Anlegerpreis: € 377.000,00



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 m ²

Balkon	7,80 m ²
FREI	7,80 m ²

ER D.8	2,06 m ²
ER	2,06 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

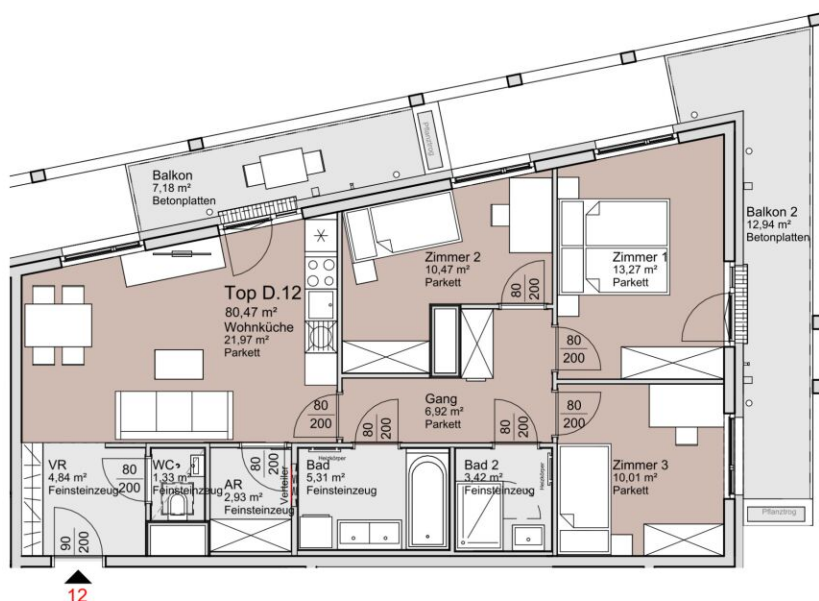


Top 12 - Stiege D

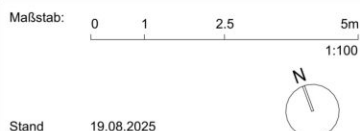
80,47 m²

Endnutzerpreis: € 545.000,00

Anlegerpreis: € 499.000,00



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: 12**
Stock: 2 **Zimmer: 4**

Wohnküche	21,97 m ²
Zimmer 1	13,27 m ²
Zimmer 2	10,47 m ²
Zimmer 3	10,01 m ²
Gang	6,92 m ²
Bad	5,31 m ²
VR	4,84 m ²
Bad 2	3,42 m ²
AR	2,93 m ²
WC	1,33 m ²
WNF	80,47 m ²
Balkon 2	12,94 m ²
Balkon	7,18 m ²
FREI	20,12 m ²
ER D.12	1,32 m ²
ER	1,32 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

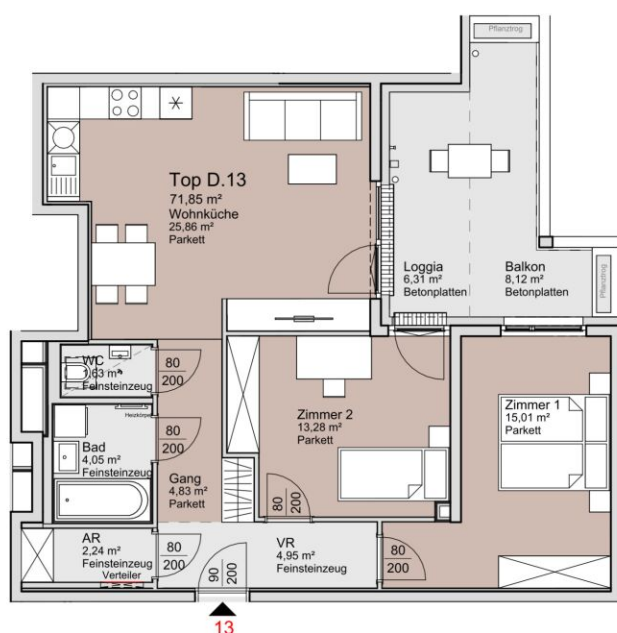


Top 13 - Stiege D

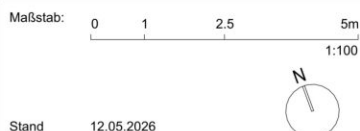
71,85 m²

Endnutzerpreis: € 472.000,00

Anlegerpreis: € 430.000,00



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	4,05 m ²
AR	2,24 m ²
WC	1,63 m ²
WNF	71,85 m²
Balkon	8,12 m ²
Loggia	6,31 m ²
FREI	14,43 m²
ER D.13	1,32 m²
ER	1,32 m²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

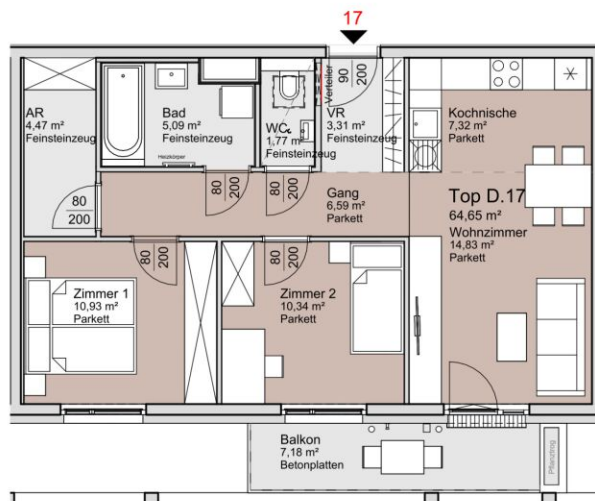


Top 17 - Stiege D

64,65 m²

Endnutzerpreis: € 425.000,00

Anlegerpreis: € 390.000,00



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: 2

Top: 17
Zimmer: 3

Wohnzimmer	14,83 m ²
Zimmer 1	10,93 m ²
Zimmer 2	10,34 m ²
Kochnische	7,32 m ²
Gang	6,59 m ²
Bad	5,09 m ²
AR	4,47 m ²
VR	3,31 m ²
WC	1,77 m ²
WNF	64,65 m ²

Balkon	7,18 m ²
FREI	7,18 m ²

ER D.17	1,90 m ²
ER	1,90 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

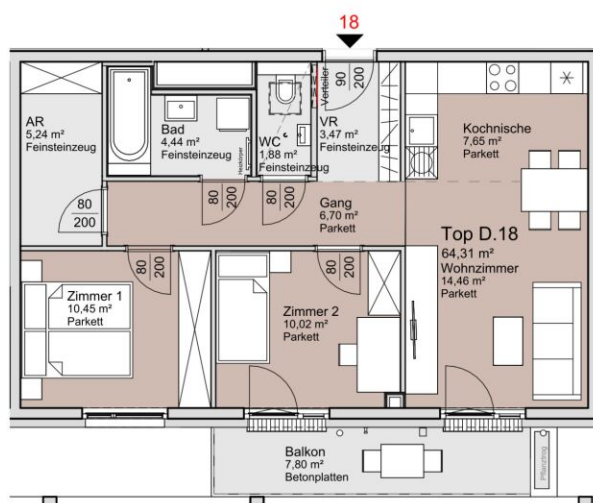


Top 18 - Stiege D

64,31 m²

Endnutzerpreis: € 425.000,00

Anlegerpreis: € 390.000,00



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 Top: 18
Stock: 2 Zimmer: 3

Wohnzimmer	14,46 m ²
Zimmer 1	10,45 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Kochnische	7,65 m ²
Gang	6,70 m ²
AR	5,24 m ²
Bad	4,44 m ²
VR	3,47 m ²
WC	1,88 m ²
WNF	64,31 m ²

Balkon	7,80 m ²
FREI	7,80 m ²

ER D.18	2,56 m ²
ER	2,56 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

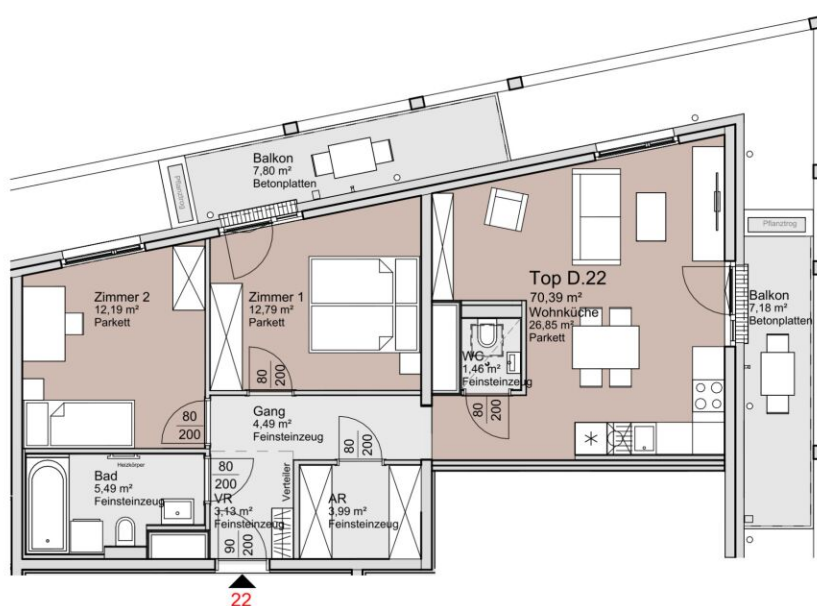


Top 22 - Stiege D

70,39 m²

Endnutzerpreis: € 467.000,00

Anlegerpreis: € 430.000,00



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

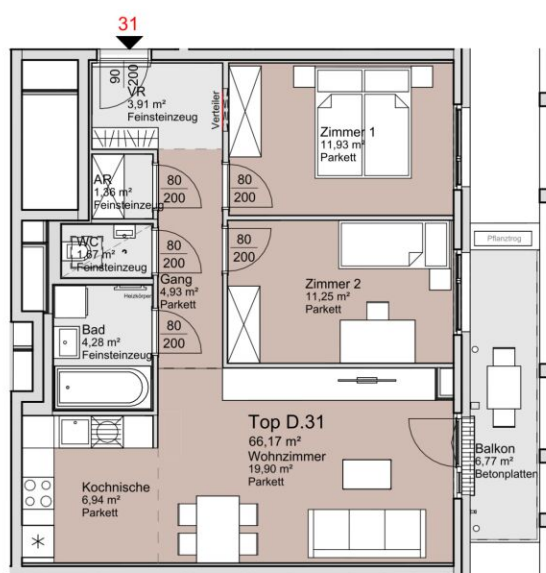


Top 31 - Stiege D

66,17 m²

Endnutzerpreis: € 445.000,00

Anlegerpreis: € 410.000,00



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: 4

Top: 31
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 m ²

Balkon	6,77 m ²
FREI	6,77 m ²

ER D.31	1,33 m ²
ER	1,33 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN