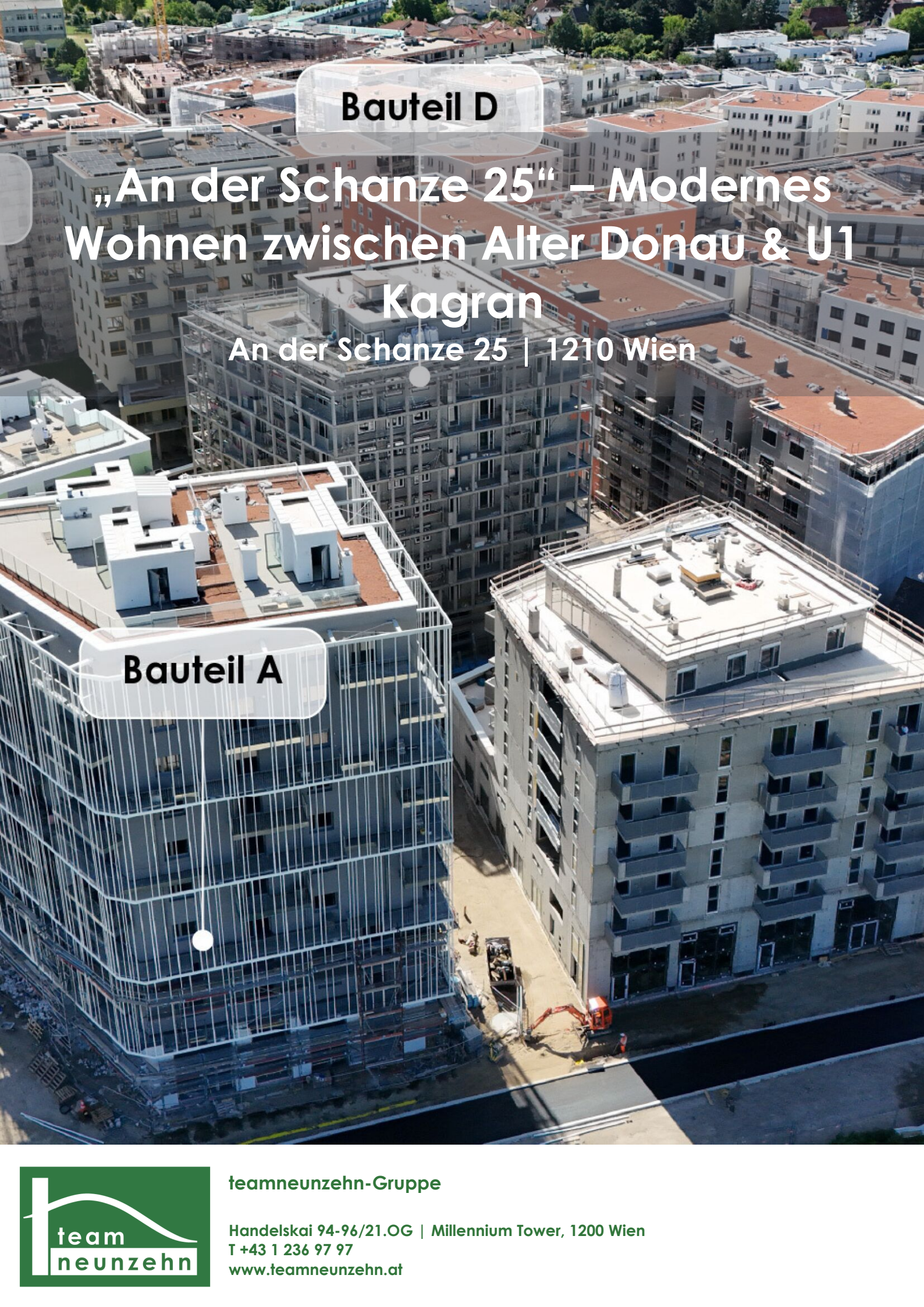




Bauteil D

„An der Schanze 25“ – Modernes Wohnen zwischen Alter Donau & U1 Kagran

An der Schanze 25 | 1210 Wien

Bauteil A



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

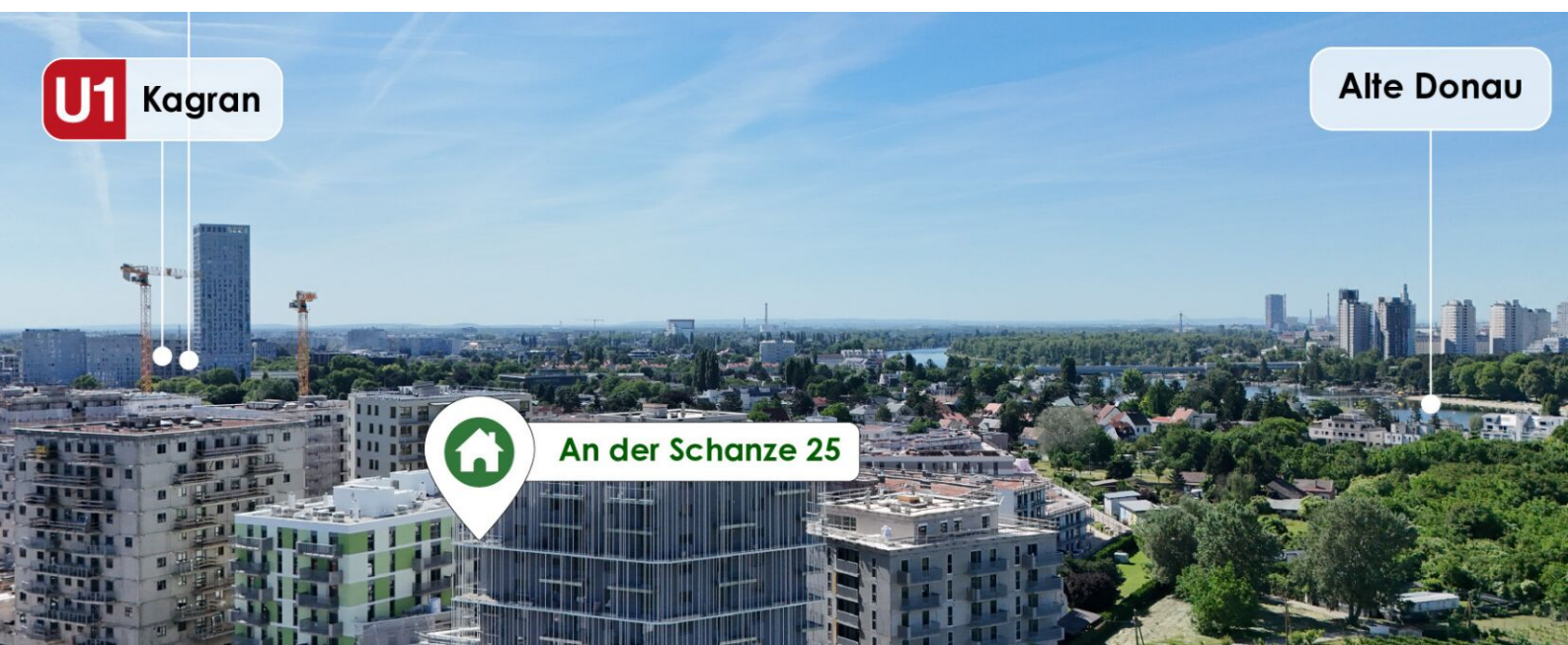
- **Erstbezugs-Mietwohnungen in moderner Neubauqualität**
- **Großzügige Balkone, Terrassen oder Loggien** bei jeder Wohnung
- **Barrierefreie Erschließung** aller Etagen mittels Lift
- **Hauseigene Tiefgarage** mit Stellplätzen

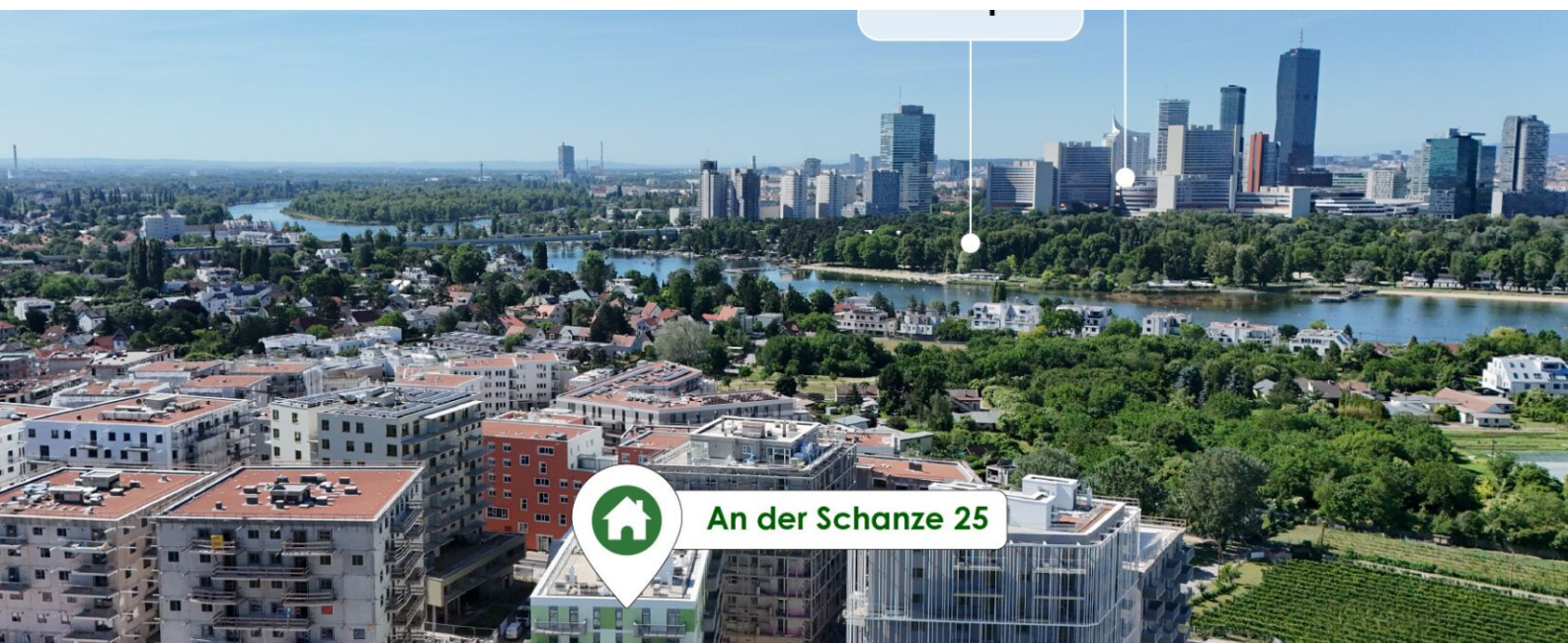
KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, An der Schanze 25
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	5 von 5 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	15.10.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- **Energieeffiziente Bauweise** mit nachhaltigem Gebäudekonzept
- **Innovative Bauteilaktivierung** zum energieeffizienten Heizen und Temperieren
- **Edle Echtholzparkettböden** in den Wohnräumen
- **Modern ausgestattete Badezimmer** mit hochwertigen keramischen Fliesen
- **3-fach verglaste Fenster** für hervorragenden Wärme- und Schallschutz

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 25.1 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

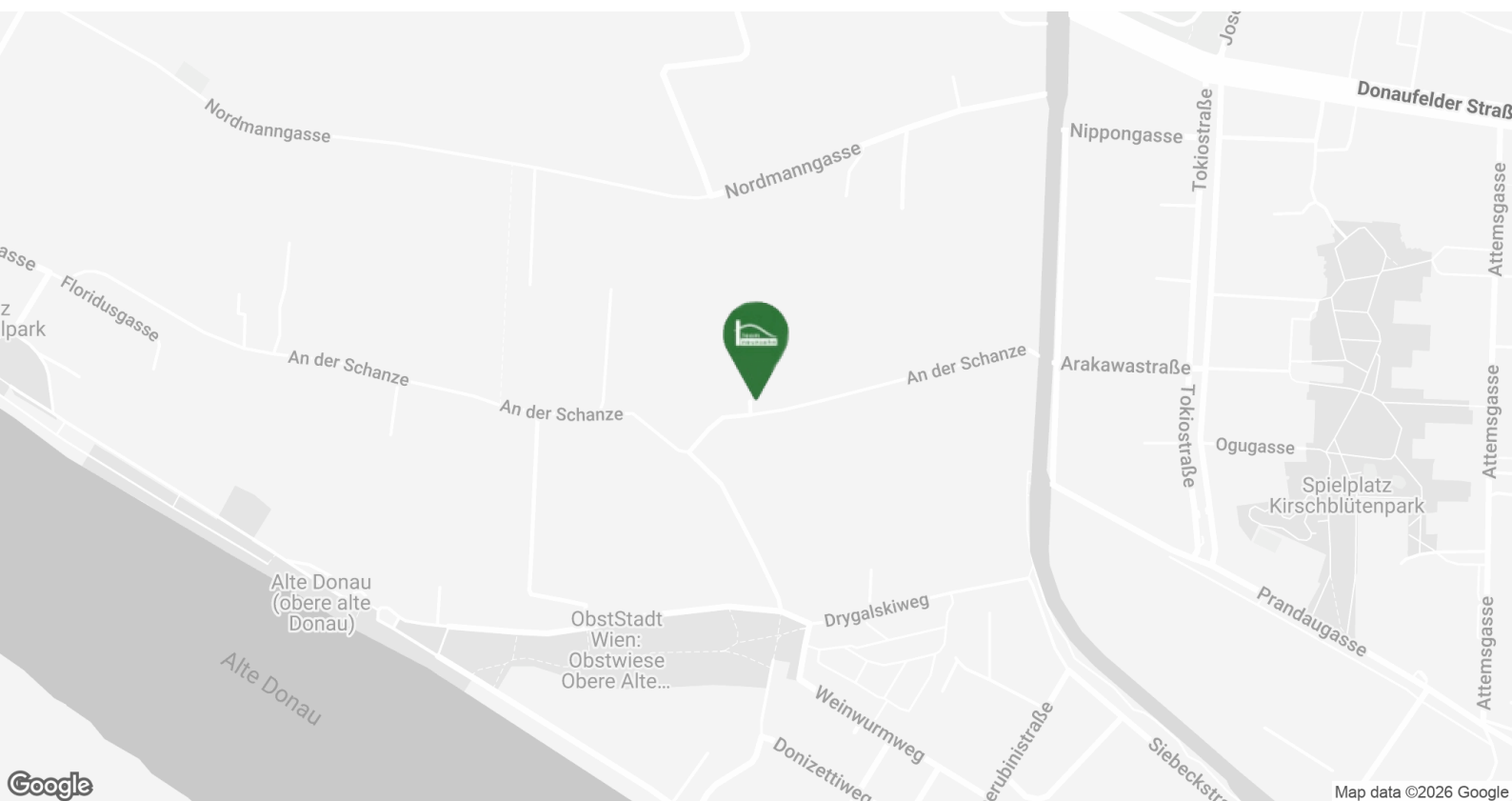
Bus	325 m
U-Bahn	900 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	900 m
Autobahnanschluss	1.800 m

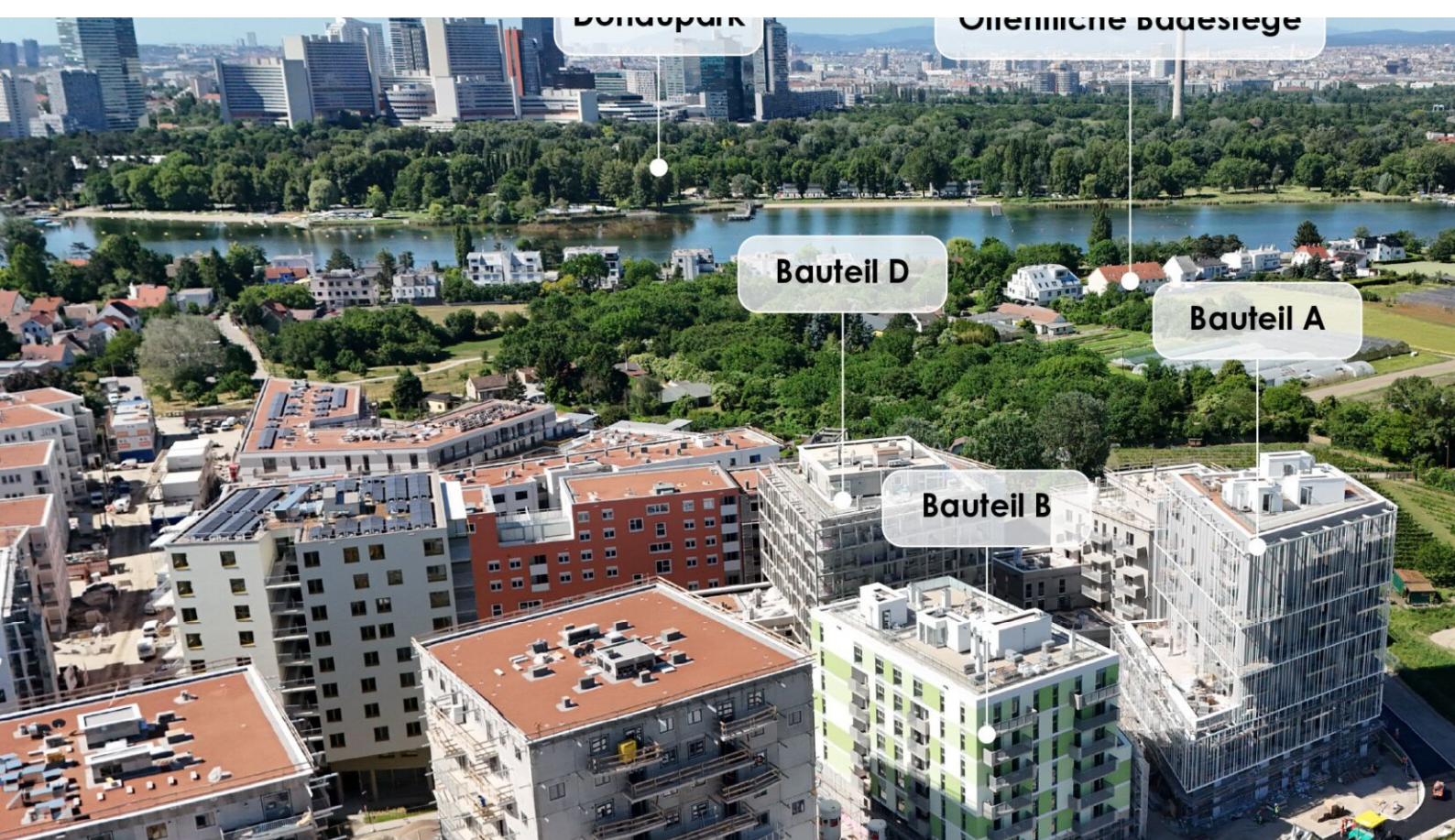
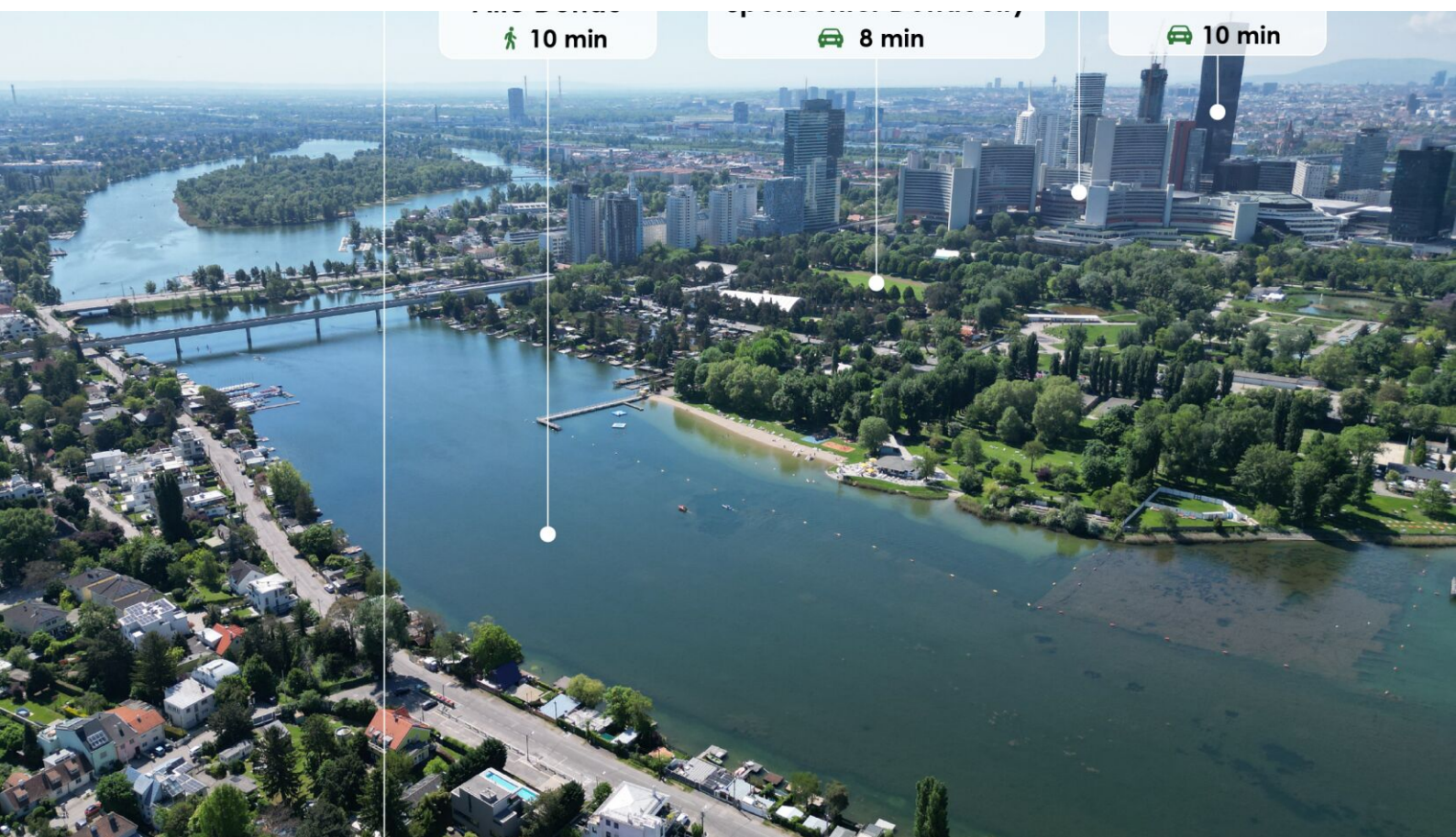
Kinder & Schulen

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

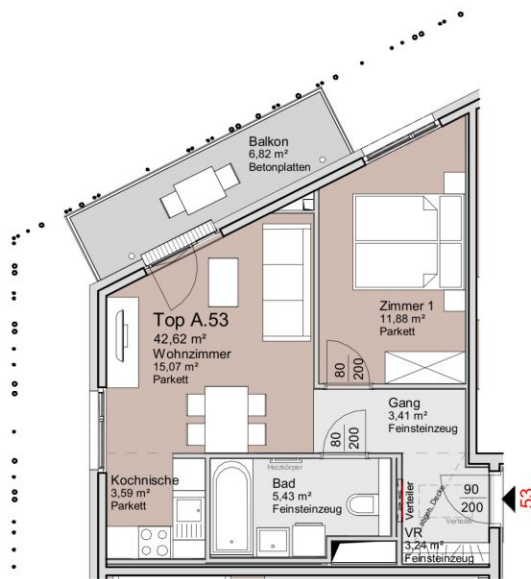


Top 53 - Stiege A

42,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



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 05.02.2021



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: 8

Top: 53
Zimmer: 2

Wohnzimmer	15,07 m ²
Zimmer 1	11,88 m ²
Bad	5,43 m ²
Kochnische	3,59 m ²
Gang	3,41 m ²
VR	3,24 m ²
WNF	42,62 m ²

Balkon	6,82 m ²
FREI	6,82 m ²

ER	1,98 m ²
ER	1,98 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

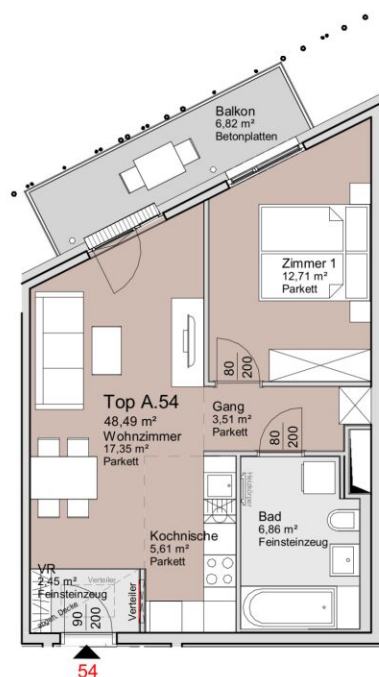


Top 54 - Stiege A

48,49 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,01

Kaution: 3.597,03



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 05.02.2021



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: 8

Top: 54
Zimmer: 2

Wohnzimmer	17,35 m ²
Zimmer 1	12,71 m ²
Bad	6,86 m ²
Kochnische	5,61 m ²
Gang	3,51 m ²
VR	2,45 m ²
WNF	48,49 m ²

Balkon	6,82 m ²
FREI	6,82 m ²

ER	1,98 m ²
ER	1,98 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

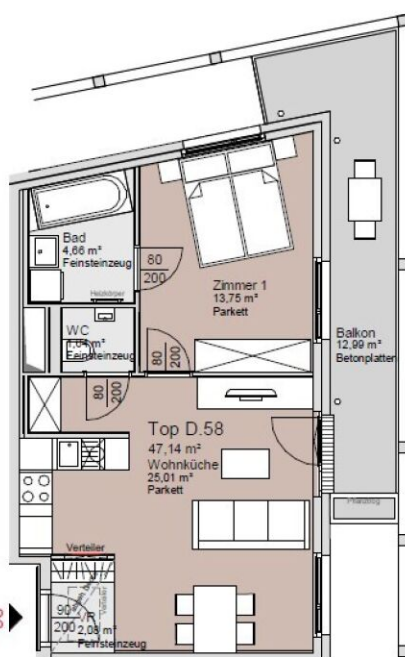


Top 58 - Stiege D

47,14 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,01

Kaution: 3.597,03



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 05.02.2021



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: 8

Top: 58
Zimmer: 2

Wohnküche	25,01 m ²
Zimmer 1	13,75 m ²
Bad	4,66 m ²
VR	2,08 m ²
WC	1,64 m ²
WNF	47,14 m ²

Balkon	12,99 m ²
FREI	12,99 m ²

ER	1,72 m ²
ER	1,72 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

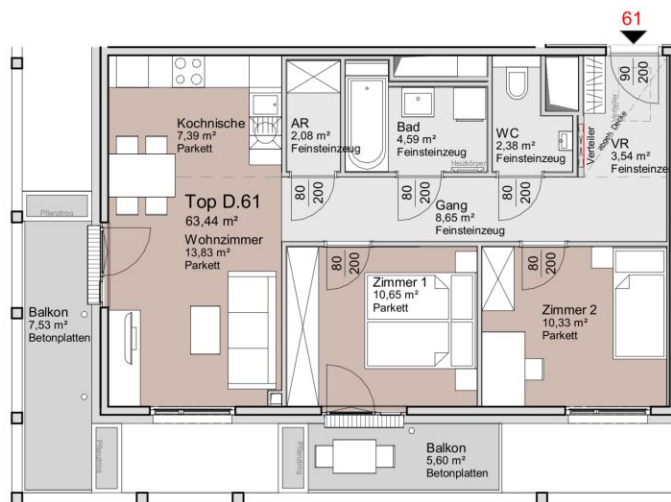


Top 61 - Stiege D

Gesamtmietzins: € 1.599,00

63,44 m²

Kaution: 4.797,00



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 05.02.2021



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: 8 Top: 61 Zimmer: 3

Wohnzimmer	13,83 m ²
Zimmer 1	10,65 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Gang	8,65 m ²
Kochnische	7,39 m ²
Bad	4,59 m ²
VR	3,54 m ²
WC	2,38 m ²
AR	2,08 m ²
WNF	63,44 m ²

Balkon	7,53 m ²
Balkon	5,60 m ²
FREI	13,13 m ²

ER	1,72 m ²
ER	1,72 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

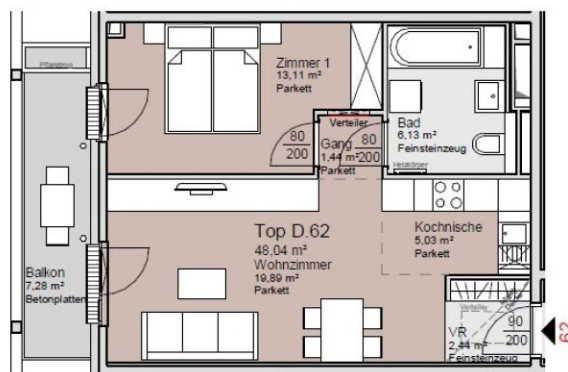


Top 62 - Stiege D

48,04 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



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 05.02.2021

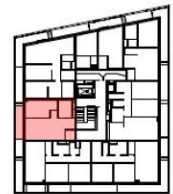


Simone-Veigl-Gasse 3
1210 Wien

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: 8

Top: 62
Zimmer: 2

Wohnzimmer	19,89 m ²
Zimmer 1	13,11 m ²
Bad	6,13 m ²
Kochnische	5,03 m ²
VR	2,44 m ²
Gang	1,44 m ²
WNF	48,04 m ²

Balkon	7,28 m ²
FREI	7,28 m ²

ER	1,75 m ²
ER	1,75 m ²

REAL ONE
IMMOBILIEN