



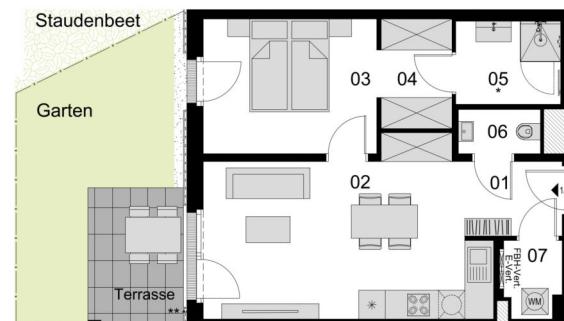
# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 1



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorraum 3,71 m <sup>2</sup>	Terrasse 6,91 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 23,28 m <sup>2</sup>	Garten 17,31 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Zimmer 11,94 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 1,15 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>04</b> Umkleide 4,07 m <sup>2</sup>	
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
		<b>06</b> WC 1,85 m <sup>2</sup>	
		<b>07</b> Abstellraum 2,14 m <sup>2</sup>	
		<b>GESAMT</b> 51,40 m <sup>2</sup>	

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenbordestein



Developed by

2 ZIMMER 51,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 462.000,00, ANLEGER: € 420.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 4

Leopold  
Quartier  
LIVING



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p><b>01</b> Vorraum 3,93 m<sup>2</sup>  <b>02</b> Gang 8,68 m<sup>2</sup>  <b>03</b> Wohnküche 33,43 m<sup>2</sup>  <b>04</b> Zimmer 12,84 m<sup>2</sup>  <b>05</b> Zimmer 11,08 m<sup>2</sup>  <b>06</b> Abstellraum 3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 81,23 m<sup>2</sup></p>	<p>Terrasse 14,54 m<sup>2</sup>  Kellerabteil 1,33 m<sup>2</sup></p>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kevperventil \*\*\* Tiefenborstden  
Stand: 16.05.2024

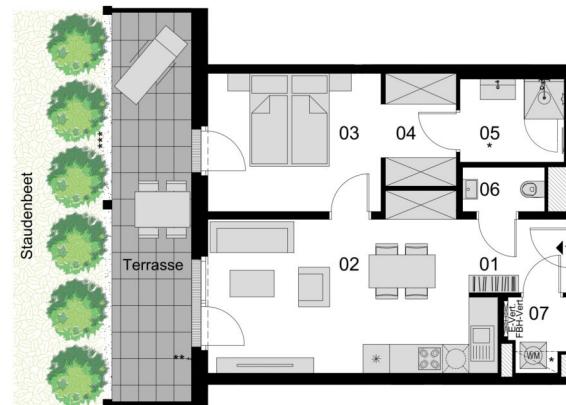


Developed by

3 ZIMMER 81,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 748.000,00, ANLEGER: € 680.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 5



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorraum 3,65 m <sup>2</sup>	Terrasse 15,84 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 22,71 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 1,32 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Zimmer 12,22 m <sup>2</sup>	
DONAU KANAL		<b>04</b> Umkleide 4,20 m <sup>2</sup>	
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
		<b>06</b> WC 1,85 m <sup>2</sup>	
		<b>07</b> Abstellraum 2,05 m <sup>2</sup>	
		<b>GESAMT</b> 51,09 m <sup>2</sup>	

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenborstden  
Stand: 16.05.2024

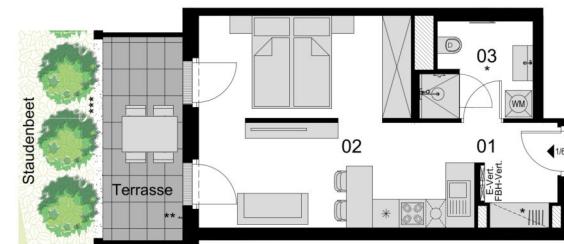


Developed by

2 ZIMMER 51,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 477.000,00, ANLEGER: € 434.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 6



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

**01** Vorraum  
3,94 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
26,17 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>

**GESAMT**  
35,23 m<sup>2</sup>

Wohnnutzflächen

Terrasse  
8,28 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,32 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kempterventil \*\*\* Tiefenborrstein

Stand: 16.05.2024

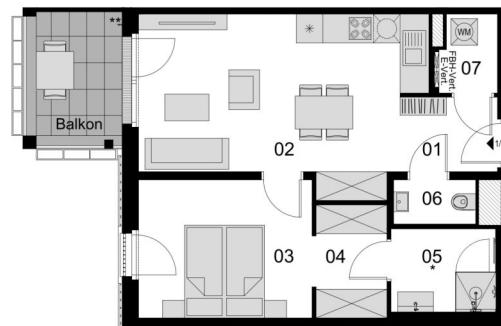


Developed by

1.5 ZIMMER 35,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 323.000,00, ANLEGER: € 294.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1. Obergeschoß | Top 7



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorraum 3,71 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Balkon 6,52 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>02</b> Wohnküche 23,28 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 1,85 m <sup>2</sup>
		<b>03</b> Zimmer 12,25 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,21 m <sup>2</sup>
		<b>04</b> Umkleide 4,20 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b> 51,91 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

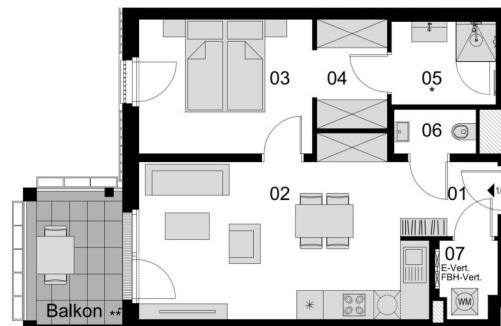


Developed by

2 ZIMMER 51,91 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00, ANLEGER: € 427.000,00

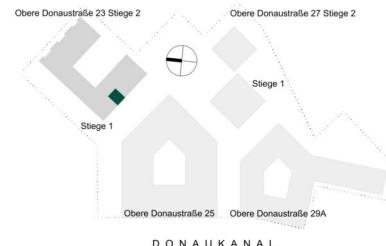
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 8



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,28 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,94 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,07 m <sup>2</sup>	51,40 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,52 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,33 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Keperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 465.000,00, ANLEGER: € 423.000,00

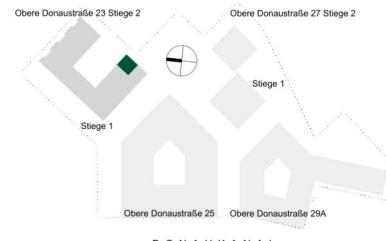
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 11



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>05</b>	Zimmer
	3,93 m <sup>2</sup>		11,08 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Gang	<b>06</b>	Abstellraum
	8,68 m <sup>2</sup>		3,23 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Wohnküche	<b>07</b>	Bad / WC
	33,43 m <sup>2</sup>		6,28 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer	<b>08</b>	WC
	12,84 m <sup>2</sup>		1,99 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>			
81,46 m <sup>2</sup>			

Nebenflächen

Balkon	12,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,37 m <sup>2</sup>

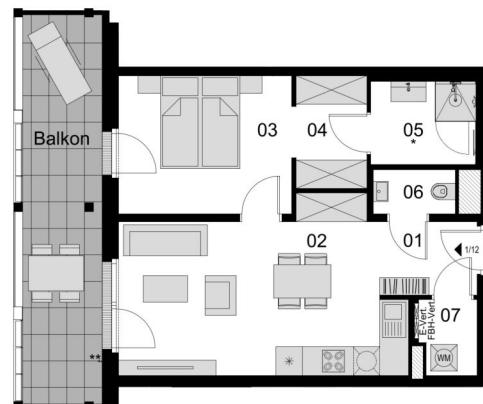
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



3 ZIMMER 81,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 780.000,00, ANLEGER: € 709.000,00

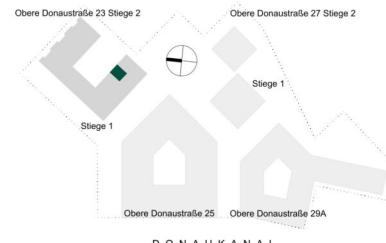
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 12



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,65 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,71 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,22 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,20 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
51,18 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

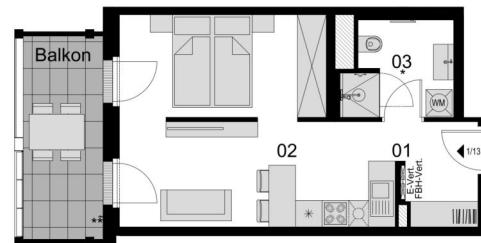


Developed by

2 ZIMMER 51,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 517.000,00, ANLEGER: € 470.000,00

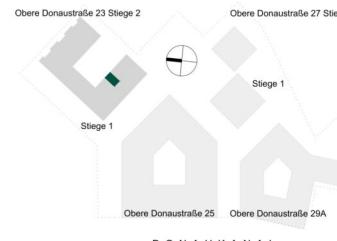
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 13



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,05 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 25,87 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
35,04 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 35,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

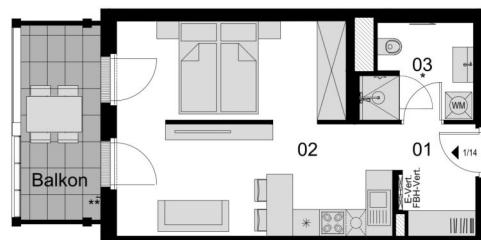
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 346.000,00, ANLEGER: € 314.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 14



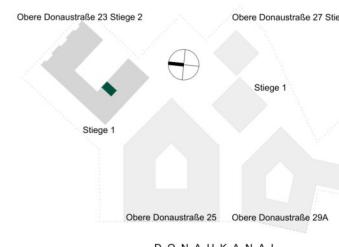
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 14



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,33 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 27,56 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
37,01 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

- Balkon 7,90 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

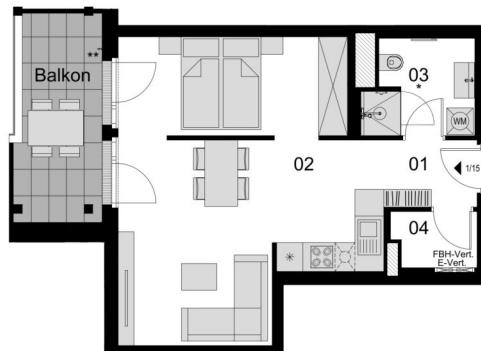
Stand: 16.05.2024



1.5 ZIMMER 37,29 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 361.000,00, ANLEGER: € 329.000,00

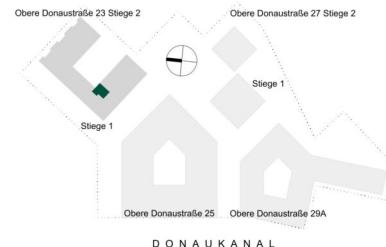
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 15



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,20 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,40 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,32 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
46,04 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

1.5 ZIMMER 46,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 442.000,00, ANLEGER: € 402.000,00

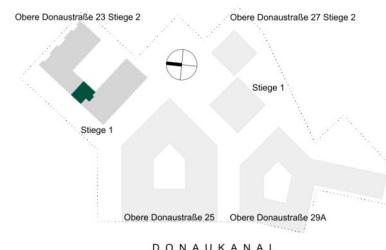
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 16



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	10,12 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	35,33 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Gang	4,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer	12,95 m <sup>2</sup>
<b>05</b>	Bad	4,41 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon	15,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,37 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
107,94 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

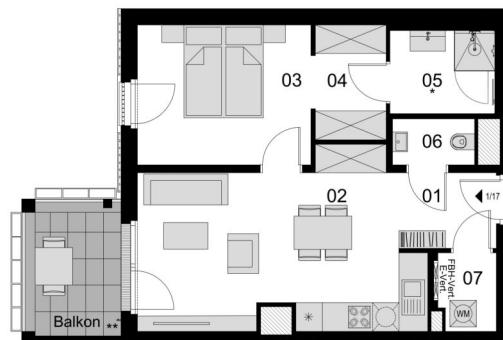


4 ZIMMER 107,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 983.000,00, ANLEGER: € 894.000,00

Stand: 16.05.2024

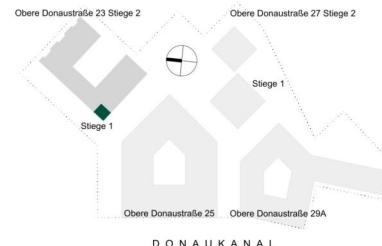
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 1. Obergeschoß | Top 17**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,75 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 22,82 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 1,93 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,43 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,26 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,28 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 51,88 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 6,52 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



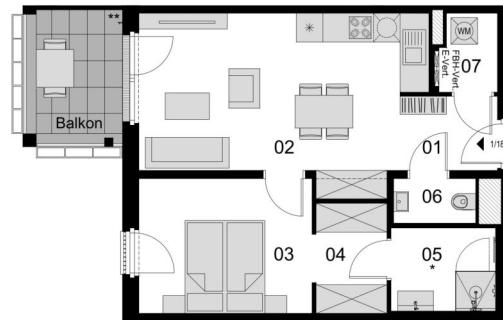
Developed by

2 ZIMMER 51,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00, ANLEGER: € 427.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 18

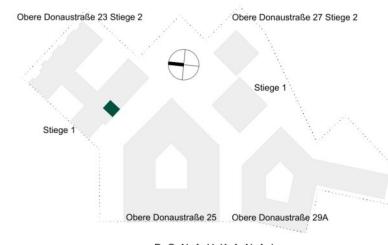
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,67 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,16 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,22 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,09 m <sup>2</sup>	51,34 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

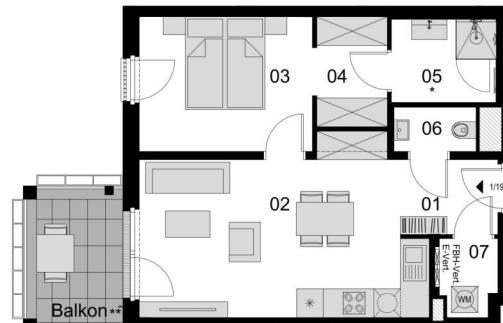


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 486.000,00, ANLEGER: € 442.000,00

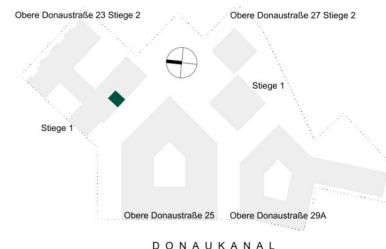
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 19



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,25 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,08 m <sup>2</sup>	51,35 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 486.000,00, ANLEGER: € 442.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 22



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p>01 Vorraum 3,93 m<sup>2</sup></p> <p>02 Gang 8,71 m<sup>2</sup></p> <p>03 Wohnküche 33,34 m<sup>2</sup></p> <p>04 Zimmer 12,78 m<sup>2</sup></p> <p>05 Zimmer 11,02 m<sup>2</sup></p> <p>06 Abstellraum 3,22 m<sup>2</sup></p> <p>07 Bad / WC 6,28 m<sup>2</sup></p> <p>08 WC 1,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 81,26 m<sup>2</sup></p>	<p>Balkon 12,28 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup></p>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

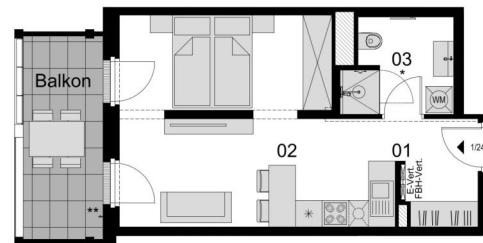


Developed by

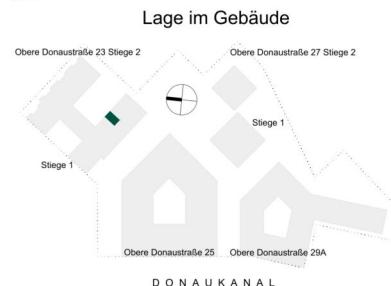
3 ZIMMER 81,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 813.000,00, ANLEGER: € 739.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 24



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,18 m<sup>2</sup>
  - 02** Wohnküche 25,59 m<sup>2</sup>
  - 03** Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
34,89 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

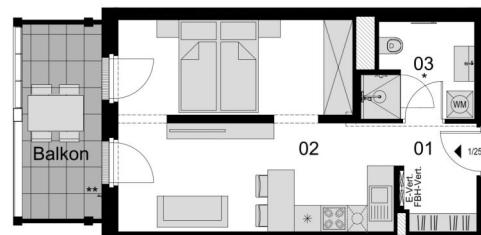
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 357.000,00, ANLEGER: € 325.000,00

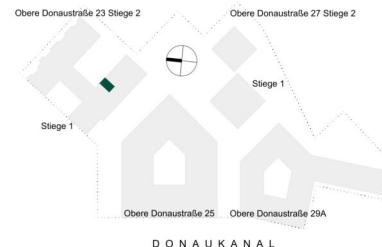
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 25



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 26,69 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

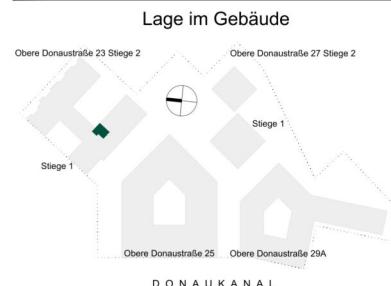
1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 366.000,00, ANLEGER: € 333.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 26



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02** Wohnküche 35,01 m<sup>2</sup>
  - 03** Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04** Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT** 45,85 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

1.5 ZIMMER 45,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 460.000,00, ANLEGER: € 418.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 27

Leopold  
Quartier  
LIVING



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p><b>01</b> Vorräum 11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche 35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang 4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer 12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad 4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer 13,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer 15,53 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC 5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC 1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum 2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 107,81 m<sup>2</sup></p>	<p>Balkon 15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup></p>

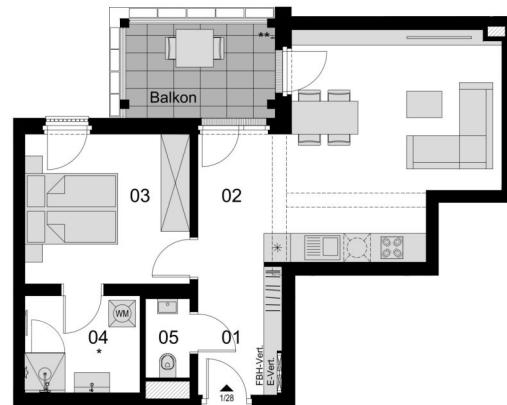
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024  
  
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.026.000,00, ANLEGER: € 933.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 28**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorräum	<b>04</b> Bad / WC
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
<b>03</b> Zimmer	
<b>GESAMT</b>	

**Nebenflächen**

Balkon
7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

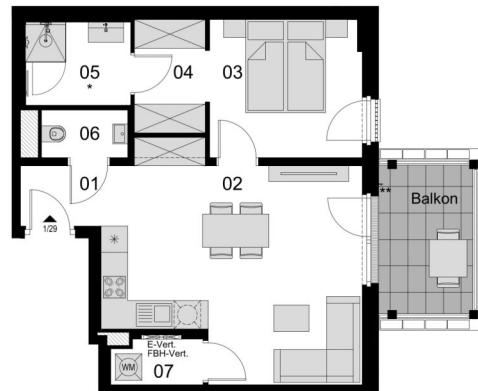


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 526.000,00, ANLEGER: € 478.000,00

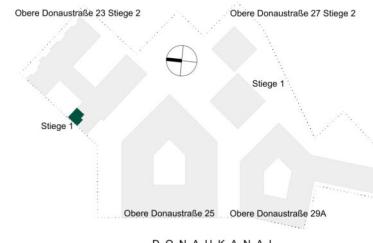
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 29



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
2,47 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
27,19 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
10,67 m <sup>2</sup>	2,04 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
53,09 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

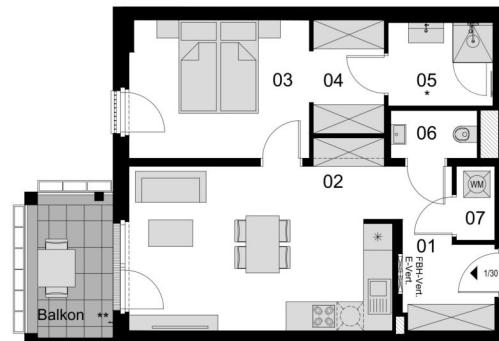


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 520.000,00, ANLEGER: € 473.000,00

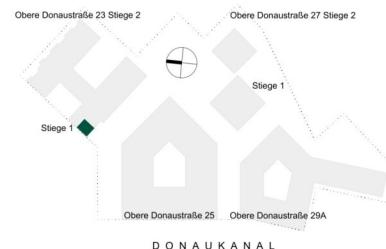
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 30**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 5,98 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 23,30 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,60 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 1,44 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 54,04 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Balkon 6,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

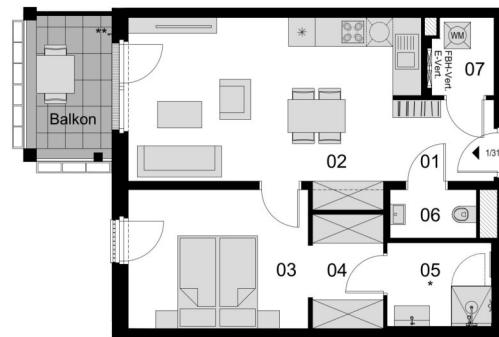


Developed by

2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 462.000,00

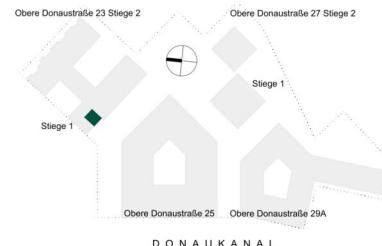
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 31



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
4,20 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
24,29 m <sup>2</sup>	2,13 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,76 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,24 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

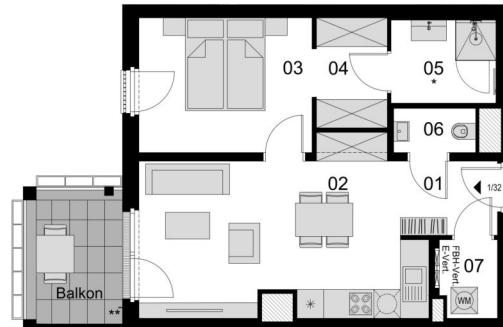


Developed by

2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 511.000,00, ANLEGER: € 465.000,00

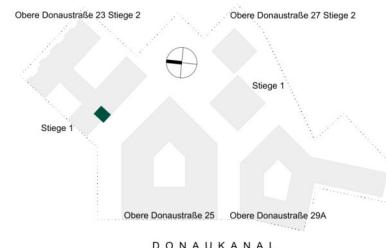
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 32



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,69 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,61 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,26 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,09 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
50,85 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

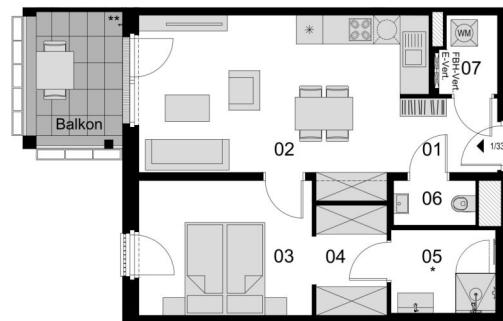


Developed by

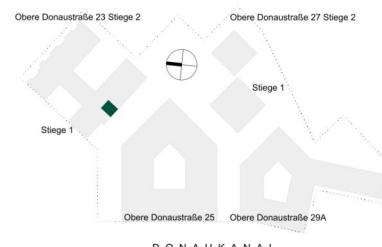
2 ZIMMER 50,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 481.000,00, ANLEGER: € 438.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 33**



Maßstab in Meter

**Lage im Gebäude****Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,67 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,16 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,22 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,09 m <sup>2</sup>	51,34 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

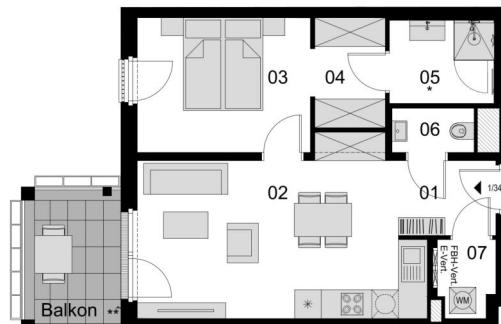


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 461.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 34



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,25 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,08 m <sup>2</sup>	51,35 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 461.000,00

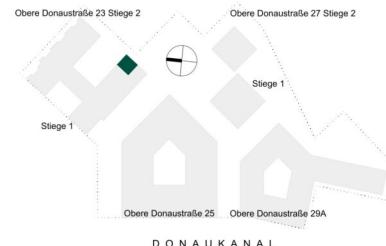
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 37



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,93 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Zimmer 11,02 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Gang 8,71 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 3,22 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Wohnküche 33,34 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Bad / WC 6,28 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Zimmer 12,78 m <sup>2</sup>	<b>08</b> WC 1,98 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 81,26 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 12,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

3 ZIMMER 81,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 850.000,00, ANLEGER: € 773.000,00

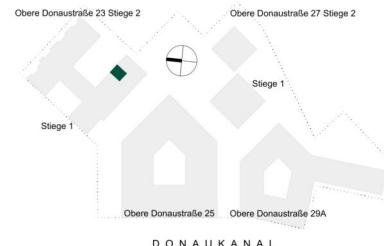
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 38



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,56 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,70 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,22 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,22 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
51,19 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

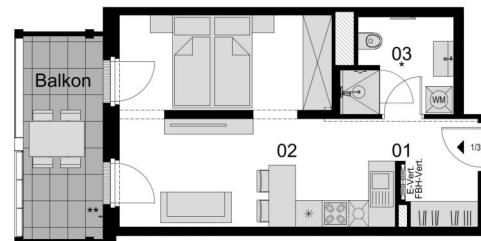
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 565.000,00, ANLEGER: € 514.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 39



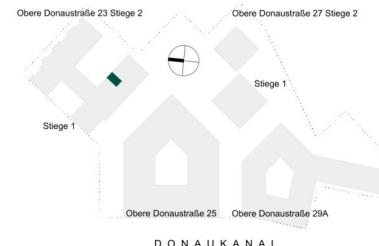
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 39



Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

**01** Vorräum  
4,18 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
25,59 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
34,89 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
8,26 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,44 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

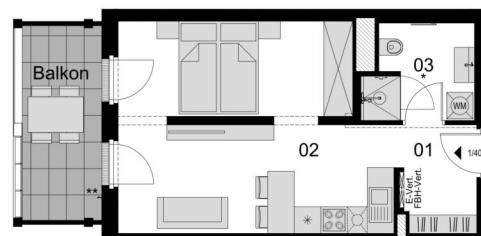
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 373.000,00, ANLEGER: € 339.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

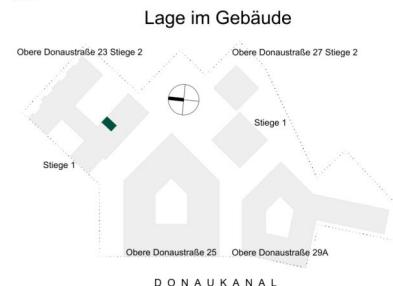
STIEGE 1 | TOP 40



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 40



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude

01 Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
26,69 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

#### Wohnnutzflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,44 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

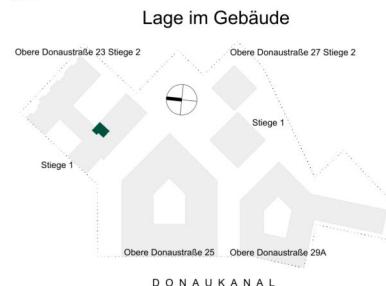
1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 382.000,00, ANLEGER: € 348.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 41



Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude

**01** Vorraum  
3,21 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
35,01 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**04** Abstellraum  
2,51 m<sup>2</sup>

**GESAMT**  
45,85 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
8,78 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,44 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 481.000,00, ANLEGER: € 437.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 42



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorr Raum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>04</b> Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b> WC 1,92 m <sup>2</sup>
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 107,81 m <sup>2</sup>	Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

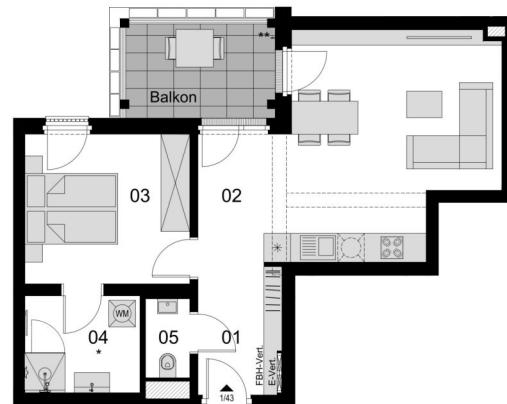


4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.072.000,00, ANLEGER: € 975.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 43**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorräum	<b>04</b> Bad / WC
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
<b>03</b> Zimmer	
<b>GESAMT</b>	

**Nebenflächen**

Balkon
7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekennelten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000,00, ANLEGER: € 500.000,00

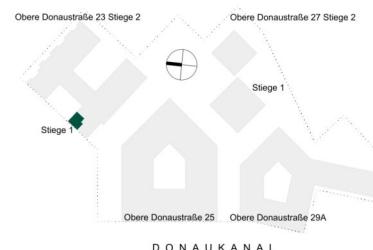
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 44**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,04 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,09 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 543.000,00, ANLEGER: € 494.000,00

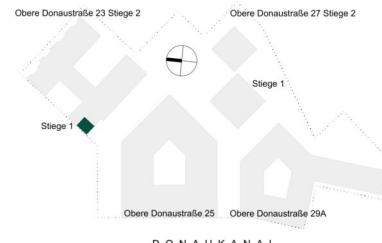
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 45



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
5,98 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,30 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,60 m <sup>2</sup>	1,44 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,04 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

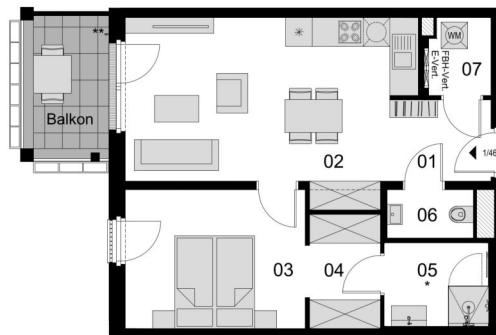


Developed by

2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 531.000,00, ANLEGER: € 483.000,00

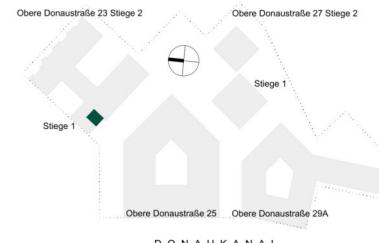
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 46



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
4,20 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
24,29 m <sup>2</sup>	2,13 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,76 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,24 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

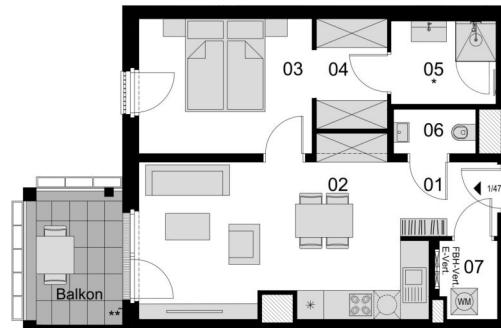


2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 534.000,00, ANLEGER: € 486.000,00

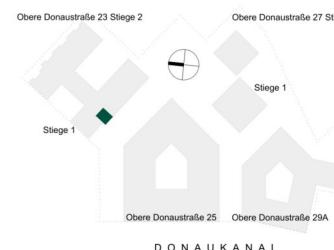
Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 47



Maßstab in Meter

Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,69 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,61 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,26 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,09 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
50,85 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,41 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

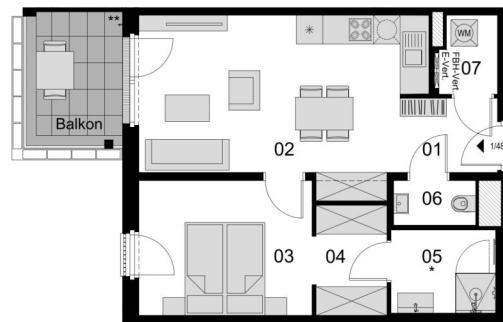


Developed by

2 ZIMMER 50,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 457.000,00

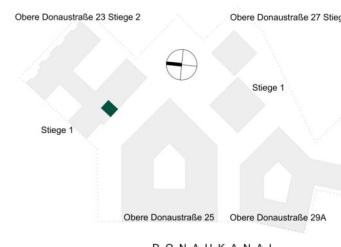
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 48**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,67 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,16 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,22 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,09 m <sup>2</sup>	51,34 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,36 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

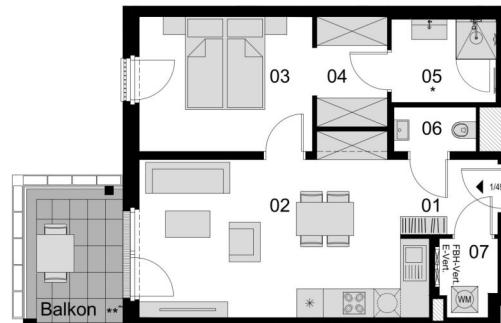


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 531.000,00, ANLEGER: € 482.000,00

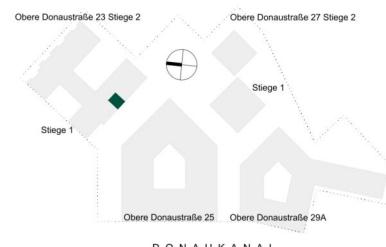
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 49



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,25 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,08 m <sup>2</sup>	51,35 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,36 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

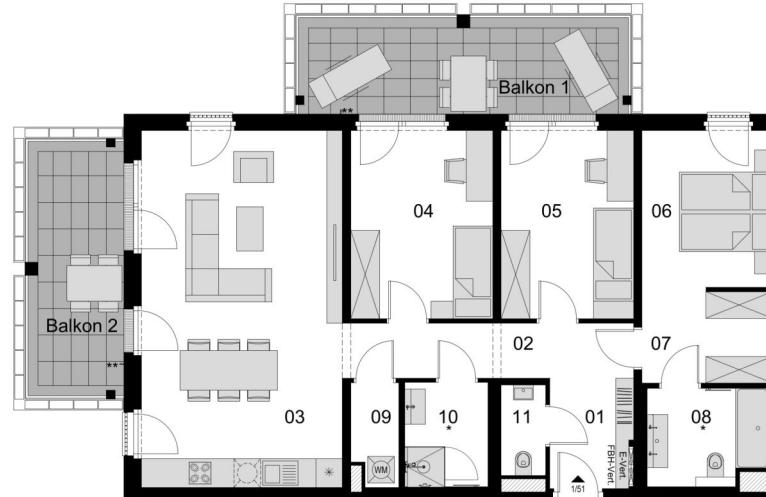


Developed by

2 ZIMMER 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 531.000,00, ANLEGER: € 482.000,00

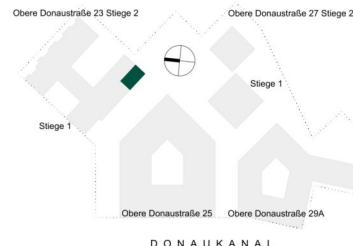
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 51



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	08 Bad / WC
02 Gang	09 Abstellraum
03 Wohnküche	10 Bad
36,72 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	11 WC
13,67 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>
05 Zimmer	<b>GESAMT</b>
12,74 m <sup>2</sup>	107,18 m <sup>2</sup>
06 Zimmer	
10,46 m <sup>2</sup>	
07 Umkleide	
6,23 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 1
16,25 m <sup>2</sup>
Balkon 2
12,47 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

4 ZIMMER 107,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.235.000,00, ANLEGER: € 1.123.000,00

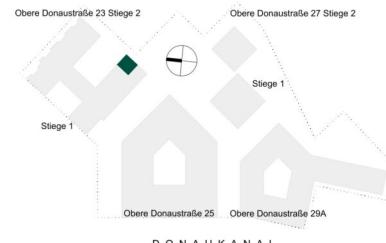
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 52



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>05</b>	Zimmer
	3,93 m <sup>2</sup>		11,02 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Gang	<b>06</b>	Abstellraum
	8,71 m <sup>2</sup>		3,22 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Wohnküche	<b>07</b>	Bad / WC
	33,34 m <sup>2</sup>		6,28 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer	<b>08</b>	WC
	12,78 m <sup>2</sup>		1,98 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>			
81,26 m <sup>2</sup>			

Nebenflächen

Balkon	12,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,55 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

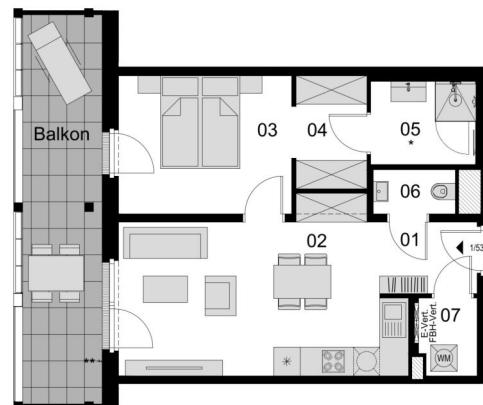


Developed by

3 ZIMMER 81,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 888.000,00, ANLEGER: € 807.000,00

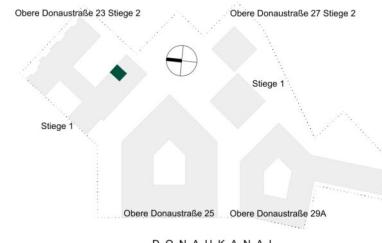
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 53



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,56 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,70 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,22 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,22 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
51,19 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,55 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

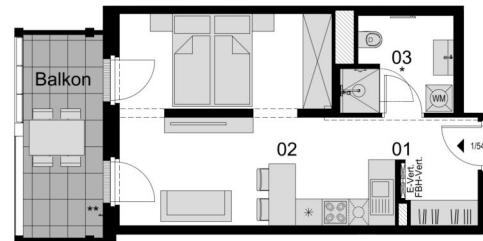


Developed by

2 ZIMMER 51,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 590.000,00, ANLEGER: € 537.000,00

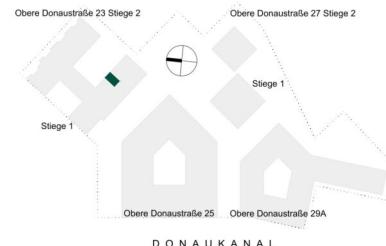
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 54



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

**01** Vorräum  
4,18 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
25,59 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
34,89 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon  
8,26 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,95 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

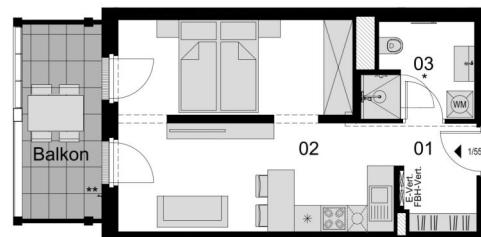
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000,00, ANLEGER: € 355.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 55



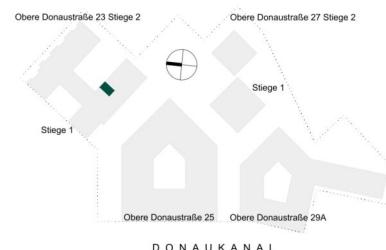
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 55



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,21 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche 26,69 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT** 36,02 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

- Balkon 7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

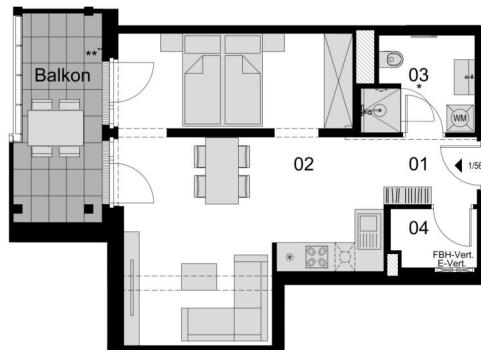


Developed by

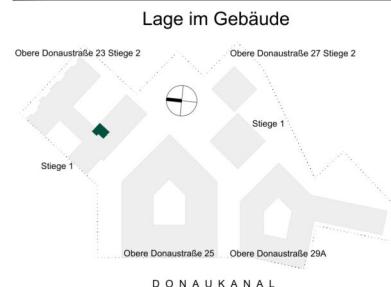
1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.000,00, ANLEGER: € 363.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 56



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,01 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
45,85 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



1.5 ZIMMER 45,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 457.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 57



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>04</b> Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b> WC 1,92 m <sup>2</sup>
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 107,81 m <sup>2</sup>	Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

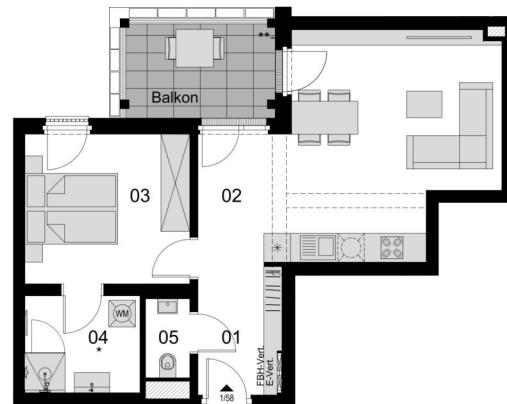
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.121.000,00, ANLEGER: € 1.019.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 58**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	

#### Wohnnutzflächen

**GESAMT**  
53,80 m<sup>2</sup>

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 574.000,00, ANLEGER: € 522.000,00

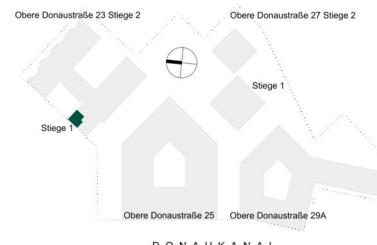
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 59**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,04 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,09 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

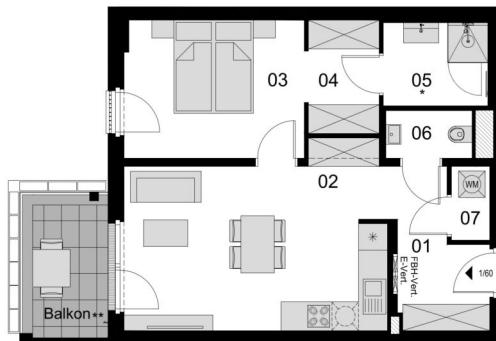


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 568.000,00, ANLEGER: € 516.000,00

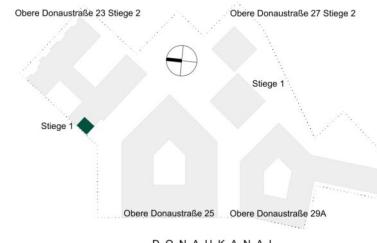
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 60



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
5,98 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,30 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,60 m <sup>2</sup>	1,44 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,04 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

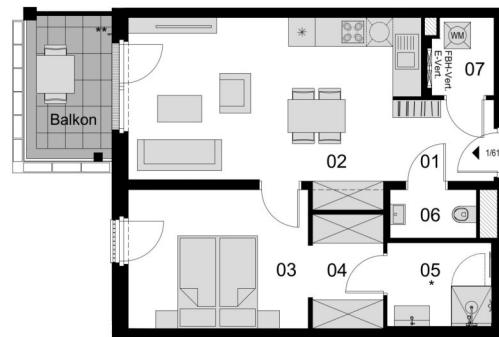


2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,00, ANLEGER: € 504.000,00

Stand: 16.05.2024

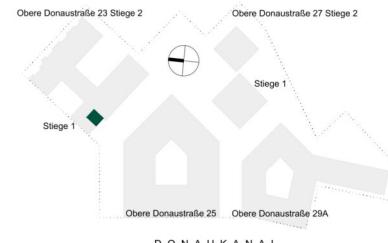
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 61



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
4,20 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
24,29 m <sup>2</sup>	2,13 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,76 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,24 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

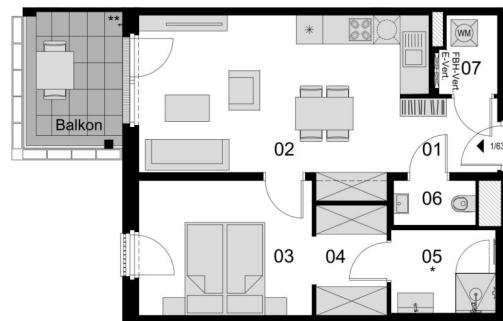


Developed by

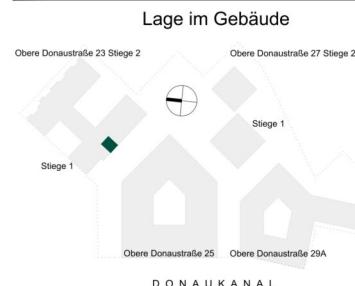
2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 558.000,00, ANLEGER: € 508.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 63**



0 Maßstab in Meter



#### Nebenflächen

Balkon  
6,61 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,35 m<sup>2</sup>

#### Wohnnutzflächen

01 Vorraum	05 Bad
3,67 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	06 WC
23,16 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	07 Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,22 m <sup>2</sup>
04 Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,09 m <sup>2</sup>	51,34 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

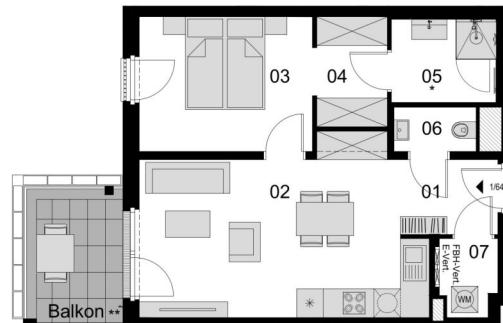


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 554.000,00, ANLEGER: € 504.000,00

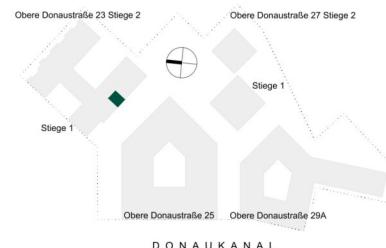
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 64



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,25 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,08 m <sup>2</sup>	51,35 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024

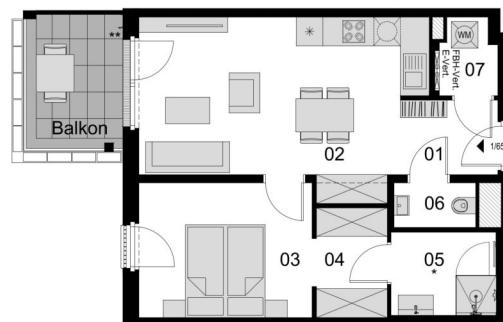


Developed by

2 ZIMMER 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,00, ANLEGER: € 504.000,00

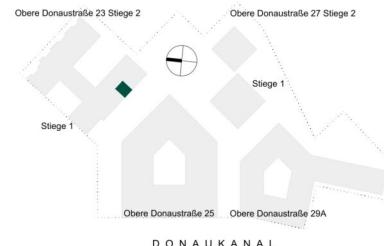
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,71 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,25 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,11 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,08 m <sup>2</sup>	51,32 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 554.000,00, ANLEGER: € 504.000,00

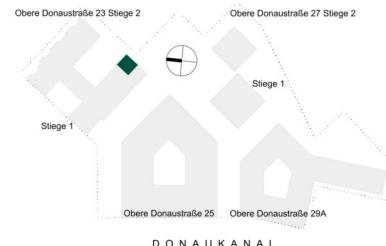
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 67



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,99 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Zimmer 11,02 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Gang 8,71 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 3,22 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Wohnküche 33,34 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Bad / WC 6,28 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Zimmer 12,78 m <sup>2</sup>	<b>08</b> WC 1,98 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 81,26 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 12,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

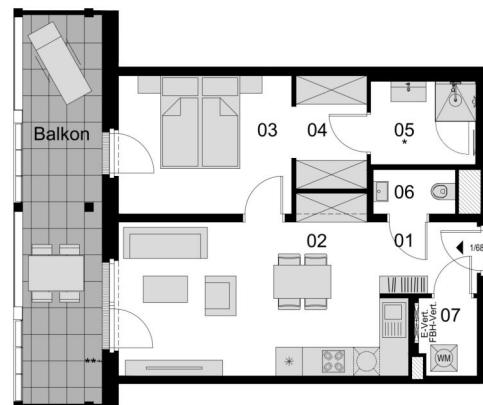


Developed by

3 ZIMMER 81,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 928.000,00, ANLEGER: € 844.000,00

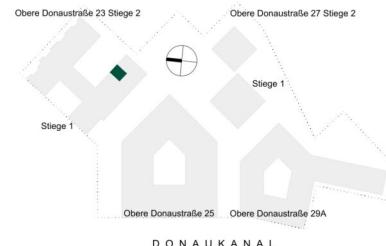
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 68



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,56 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,70 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,22 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,22 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
51,19 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

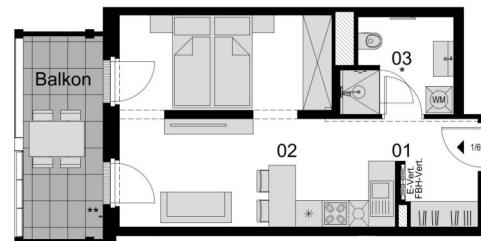
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 617.000,00, ANLEGER: € 561.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 69



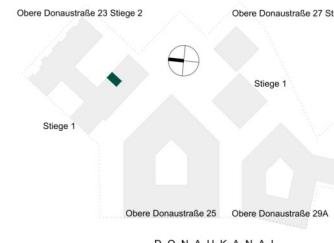
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 69



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,18 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 25,59 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
34,89 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

- Balkon 8,26 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

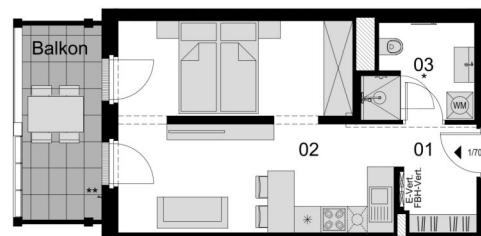


Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 408.000,00, ANLEGER: € 371.000,00

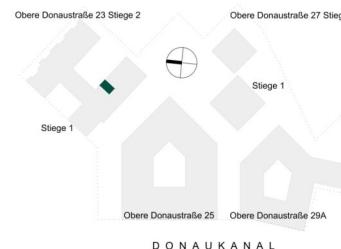
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 70



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,21 m<sup>2</sup>
  - 02** Wohnküche 26,69 m<sup>2</sup>
  - 03** Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

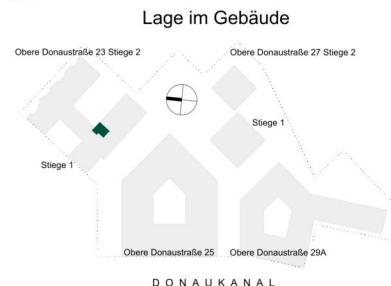
1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 418.000,00, ANLEGER: € 380.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 71



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,01 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
45,85 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 525.000,00, ANLEGER: € 477.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 72

Leopold  
Quartier  
LIVING



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
		<b>02</b> Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>03</b> Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
		<b>04</b> Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b> WC 1,92 m <sup>2</sup>
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>GESAMT</b> 107,81 m <sup>2</sup>	Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
Stiege 1			Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

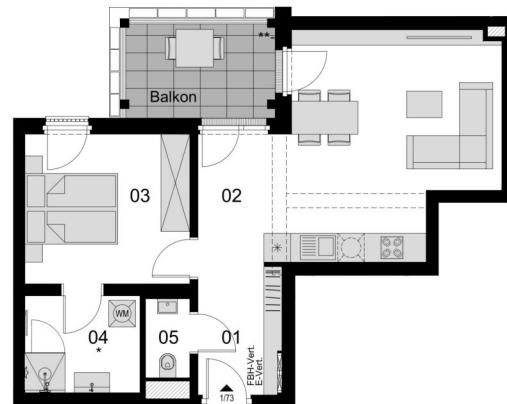
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinlagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024  
**ubn**  
development  
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.171.000,00, ANLEGER: € 1.065.000,00

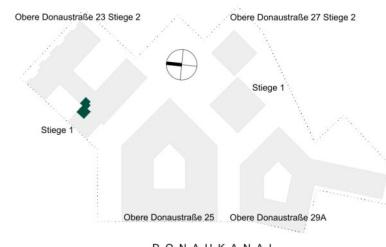
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 73**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,80 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

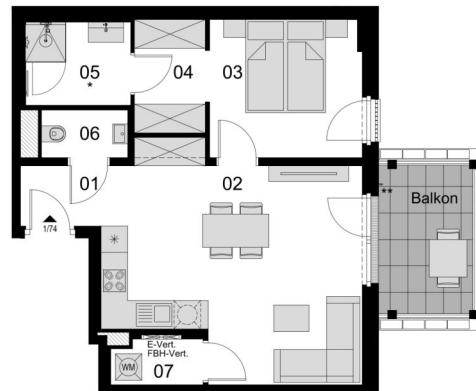


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.000,00, ANLEGER: € 546.000,00

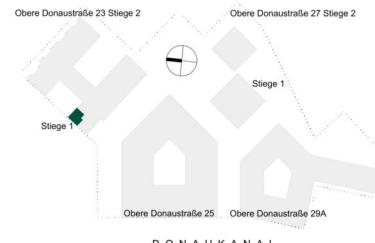
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 74**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>	
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,04 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b> 53,09 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

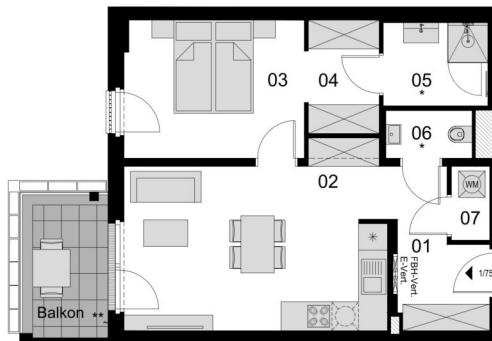


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 593.000,00, ANLEGER: € 539.000,00

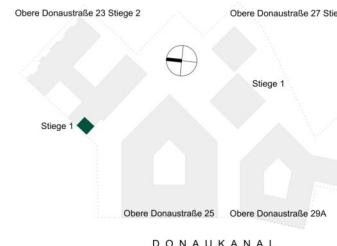
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 75**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
5,98 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,30 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,60 m <sup>2</sup>	1,44 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,04 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon
6,23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,27 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

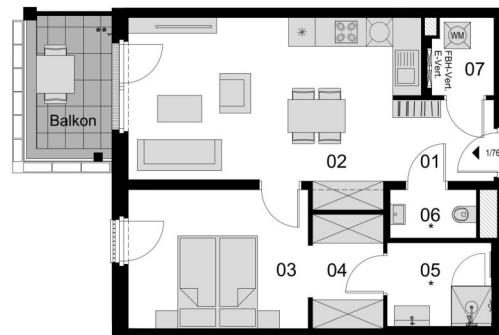


Developed by

2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 580.000,00, ANLEGER: € 527.000,00

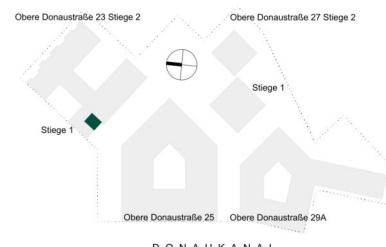
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 76**



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
4,20 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
24,29 m <sup>2</sup>	2,13 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,76 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,24 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
54,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.000,00, ANLEGER: € 531.000,00

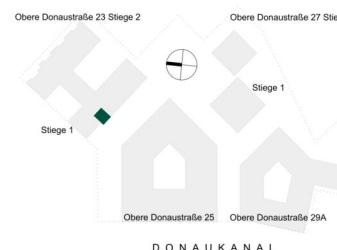
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 77



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,69 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,61 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,93 m <sup>2</sup>	2,26 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,09 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
50,85 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024

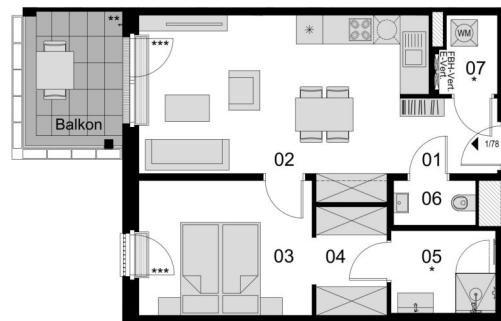


Developed by

2 ZIMMER 50,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 549.000,00, ANLEGER: € 500.000,00

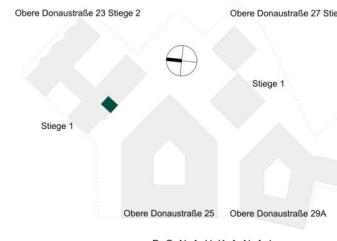
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 78**



0 Maßstab in Meter



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,74 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 23,34 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 11,93 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,22 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,04 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b> 51,54 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Balkon 6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

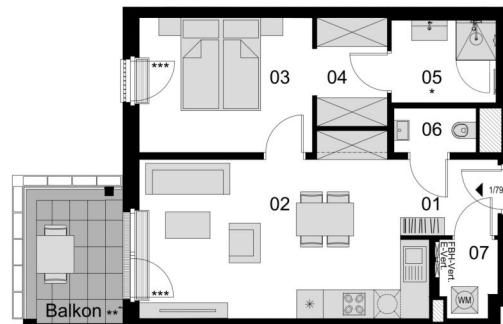


2 ZIMMER 51,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.000,00, ANLEGER: € 531.000,00

Stand: 16.05.2024

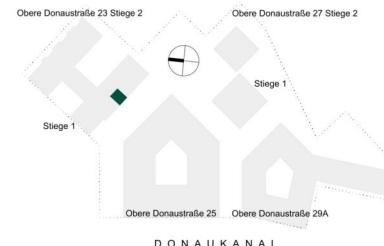
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 79



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,77 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,43 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,03 m <sup>2</sup>	51,54 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicherer AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

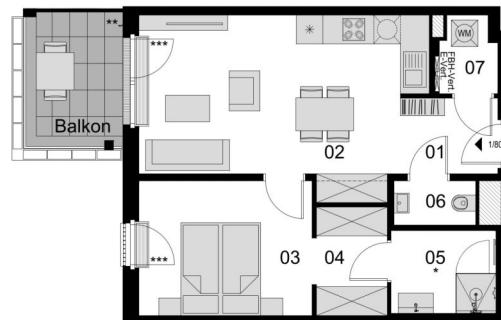


2 ZIMMER 51,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.000,00, ANLEGER: € 531.000,00

Stand: 16.05.2024

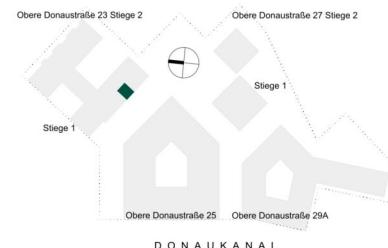
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 80



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,77 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
23,43 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
11,91 m <sup>2</sup>	2,11 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	<b>GESAMT</b>
4,03 m <sup>2</sup>	51,51 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon
6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor Stand: 16.05.2024

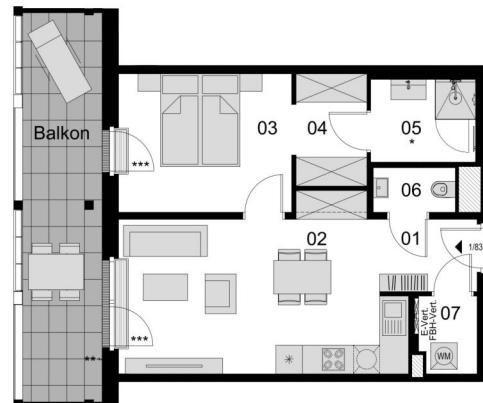


Developed by

2 ZIMMER 51,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.000,00, ANLEGER: € 531.000,00

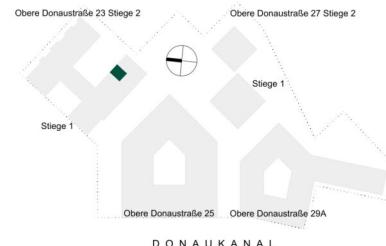
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 83



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> Bad
3,61 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> WC
22,82 m <sup>2</sup>	1,87 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>07</b> Abstellraum
12,26 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide	
4,19 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
51,39 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicherer AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024

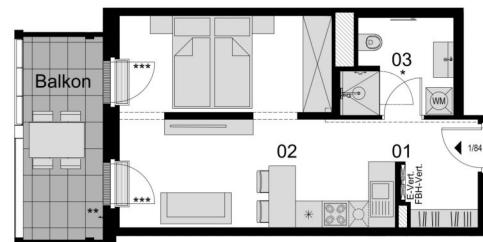


Developed by

2 ZIMMER 51,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 650.000,00, ANLEGER: € 591.000,00

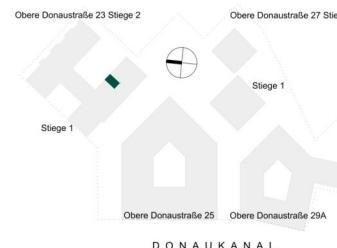
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 84



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,18 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 25,73 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
35,03 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 35,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

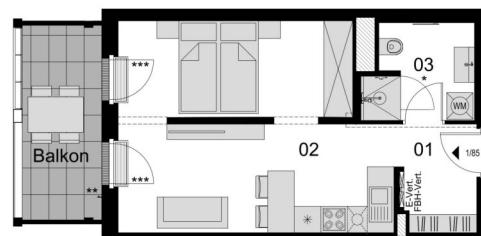
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 430.000,00, ANLEGER: € 391.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 85



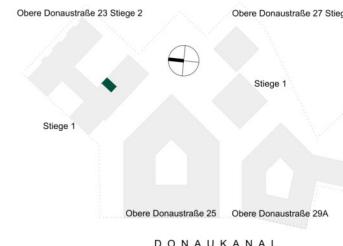
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 85



0 Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
26,85 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,18 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

- Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 440.000,00, ANLEGER: € 400.000,00

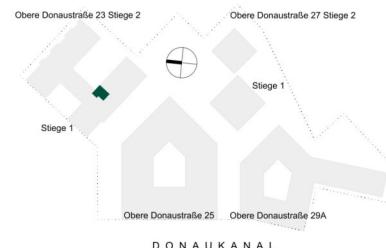
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 86



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02** Wohnküche 35,17 m<sup>2</sup>
  - 03** Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04** Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT** 46,01 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicher AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 46,01 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 553.000,00, ANLEGER: € 502.000,00

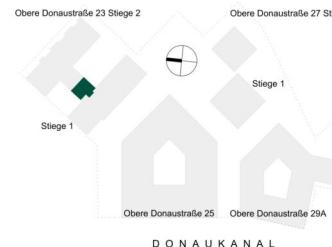
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 87



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>06</b> Zimmer
11,87 m <sup>2</sup>	13,54 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>07</b> Zimmer
35,49 m <sup>2</sup>	15,83 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Gang	<b>08</b> Bad / WC
4,04 m <sup>2</sup>	5,29 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Zimmer	<b>09</b> WC
12,88 m <sup>2</sup>	1,92 m <sup>2</sup>
<b>05</b> Bad	<b>10</b> Abstellraum
4,41 m <sup>2</sup>	2,97 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
108,24 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
15,33 m <sup>2</sup>

Kellerabteil

2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

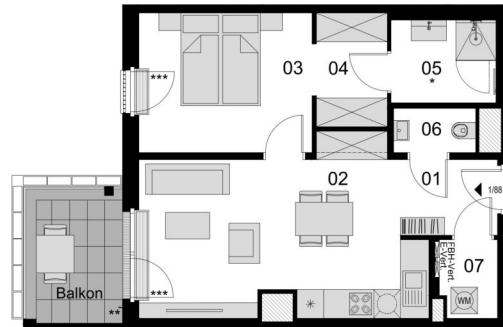


Developed by

4 ZIMMER 108,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.234.000,00, ANLEGER: € 1.122.000,00

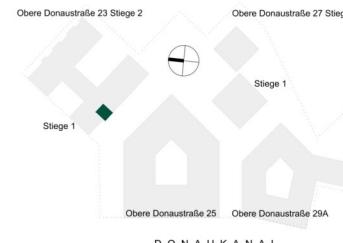
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 88



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,75 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 22,79 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,36 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,26 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,23 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 51,66 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 6,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

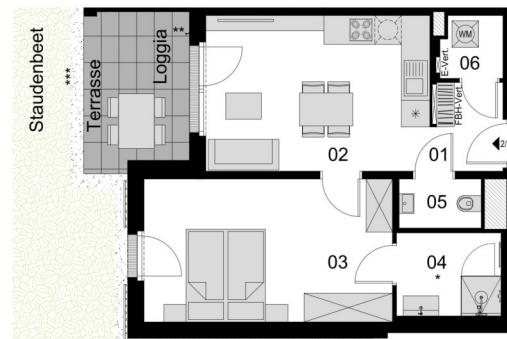


2 ZIMMER 51,66 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

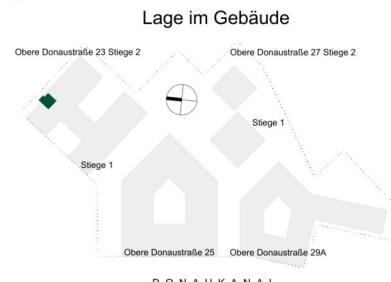
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 586.000,00, ANLEGER: € 532.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 1



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> WC
3,15 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> Abstellraum
17,83 m <sup>2</sup>	1,93 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>GESAMT</b>
18,18 m <sup>2</sup>	47,55 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Bad	
4,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Terrasse
3,60 m <sup>2</sup>
Loggia
4,70 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kempterventil \*\*\* Tiefenborstdstein

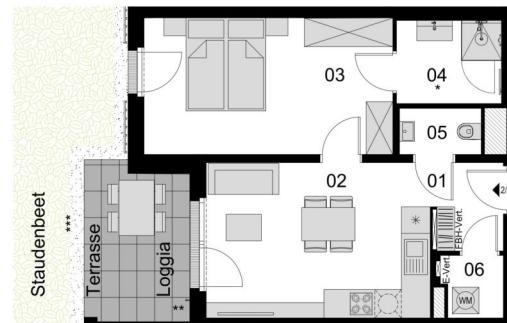


2 ZIMMER 47,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

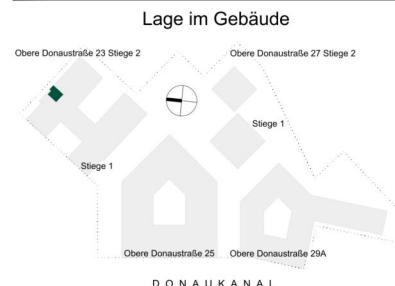
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 461.000,00, ANLEGER: € 419.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 2



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,93 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>02</b> Wohnküche 17,83 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,88 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Zimmer 17,37 m <sup>2</sup>	Terrasse 3,60 m <sup>2</sup>
D O N A U K A N A L		<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	Loggia 4,70 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 46,57 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 1,55 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kevperventil \*\*\* Tiefenbohrstein

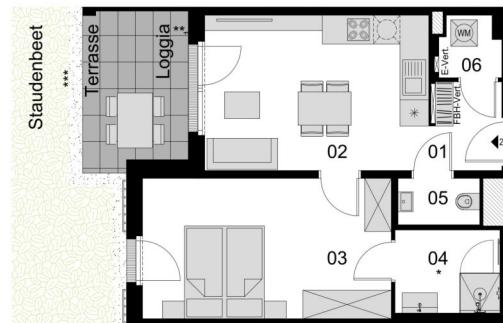


2 ZIMMER 46,57 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 452.000,00, ANLEGER: € 411.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 3



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	Terrasse 3,60 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	02 Wohnküche 17,78 m <sup>2</sup>	Loggia 4,70 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Zimmer 17,87 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 2,36 m <sup>2</sup>
D O N A U K A N A L		04 Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
		GESAMT 46,96 m <sup>2</sup>	

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenborstden  
Stand: 16.05.2024

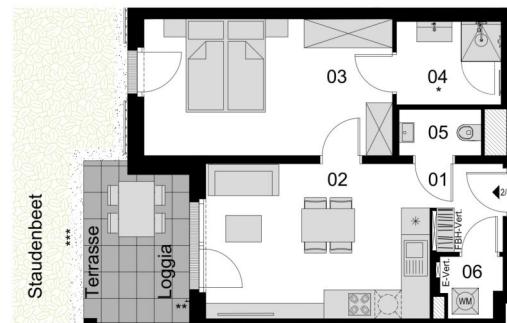


Developed by

2 ZIMMER 46,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 455.000,00, ANLEGER: € 414.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 4



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

<b>01</b> Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,93 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,78 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,77 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,37 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b> 46,41 m <sup>2</sup>

Wohnnutzflächen

Terrasse
3,60 m <sup>2</sup>
Loggia
4,70 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,36 m <sup>2</sup>

Nebenflächen



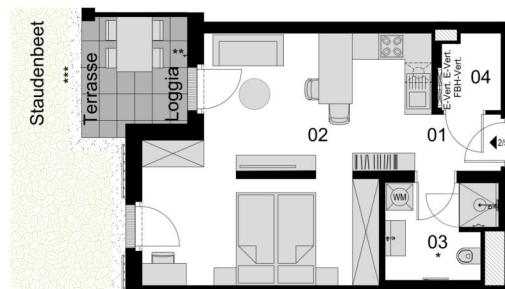
Developed by

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicher AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenborstden Stand: 16.05.2024

2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 451.000,00, ANLEGER: € 410.000,00

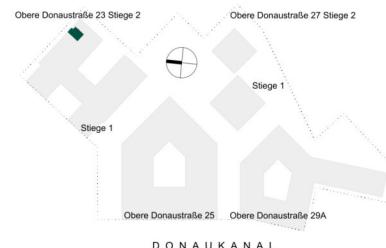
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 5



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 1,99 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 26,89 m<sup>2</sup>
  - 03 Kochnische 3,60 m<sup>2</sup>
  - 04 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 05 Abstellraum 2,23 m<sup>2</sup>
- GESAMT** 39,83 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Terrasse 2,68 m<sup>2</sup>
- Loggia 3,40 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 2,44 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenborstdenk

Stand: 16.05.2024

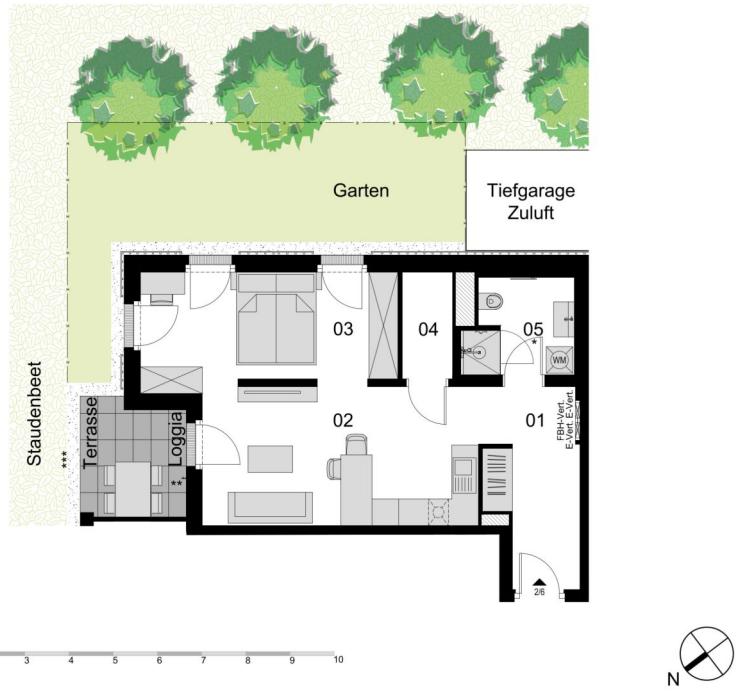


Developed by

1.5 ZIMMER 39,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 370.000,00, ANLEGER: € 336.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 6



Lage im Gebäude	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
	<b>GESAMT</b> 51,14 m <sup>2</sup>  <b>01</b> Vorräum 8,85 m <sup>2</sup> <b>02</b> Wohnküche 19,58 m <sup>2</sup> <b>03</b> Zimmer 14,86 m <sup>2</sup> <b>04</b> Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup> <b>05</b> Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>	Terrasse 2,68 m <sup>2</sup> Loggia 3,40 m <sup>2</sup> Garten 30,78 m <sup>2</sup> Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenbohrstein  
Stand: 16.05.2024

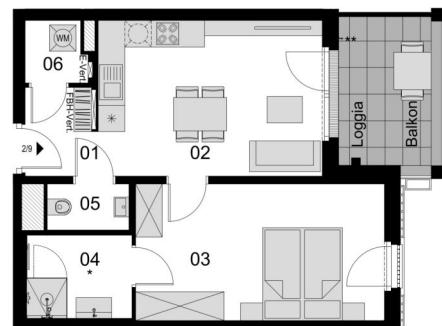


Developed by

1.5 ZIMMER 51,14 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 467.000,00

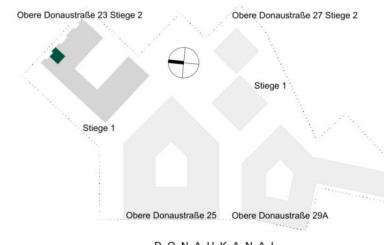
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 9



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>05</b> WC
3,15 m <sup>2</sup>	1,93 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>06</b> Abstellraum
17,83 m <sup>2</sup>	1,88 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	
17,37 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Bad	<b>GESAMT</b>
4,41 m <sup>2</sup>	46,57 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia
4,66 m <sup>2</sup>
Balkon
3,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

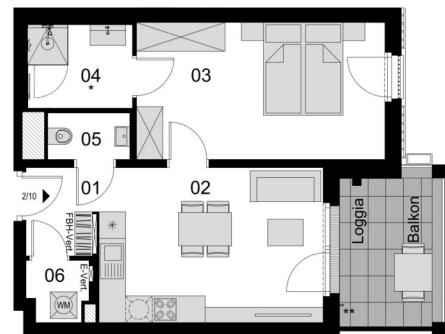


Developed by

2 ZIMMER 46,57 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 463.000,00, ANLEGER: € 421.000,00

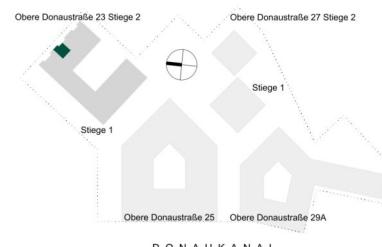
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 10**



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,95 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,78 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,80 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,42 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 46,51 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Loggia 4,66 m <sup>2</sup>
Balkon 3,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

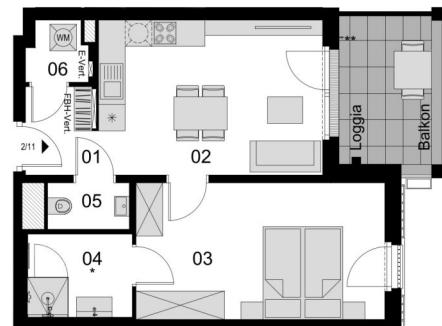


Developed by

2 ZIMMER 46,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 463.000,00, ANLEGER: € 421.000,00

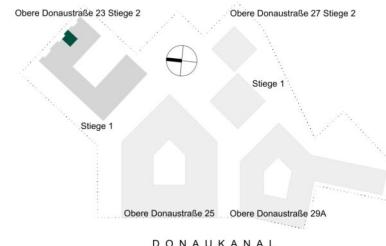
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 11**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,93 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,78 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,77 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,37 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 46,41 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Loggia 4,66 m <sup>2</sup>
Balkon 3,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

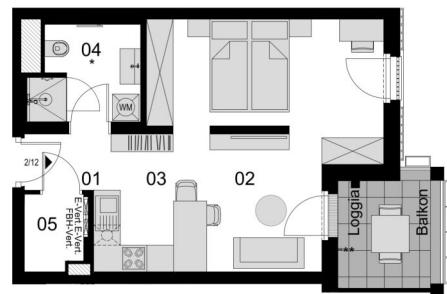


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 462.000,00, ANLEGER: € 420.000,00

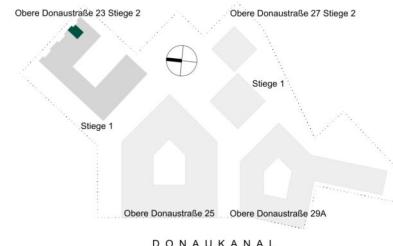
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 12**



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 1,99 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 26,89 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Abstellraum 2,23 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Kochnische 3,60 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 39,83 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 3,37 m <sup>2</sup>
Balkon 2,41 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

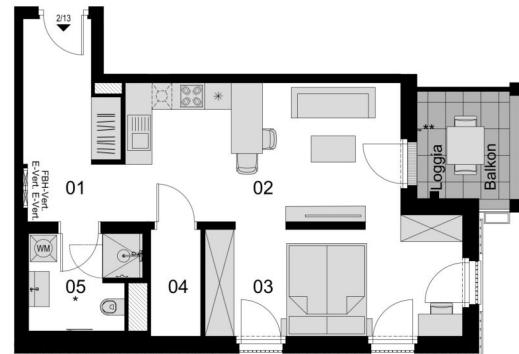


Developed by

1.5 ZIMMER 39,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 389.000,00, ANLEGER: € 354.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 13



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen	
01 Vorraum	8,85 m <sup>2</sup>	04 Abstellraum	2,73 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	19,58 m <sup>2</sup>	05 Bad / WC	5,12 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	14,86 m <sup>2</sup>	GESAMT	51,14 m <sup>2</sup>
		Loggia	3,37 m <sup>2</sup>
		Balkon	2,41 m <sup>2</sup>
		Kellerabteil	2,44 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 51,14 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

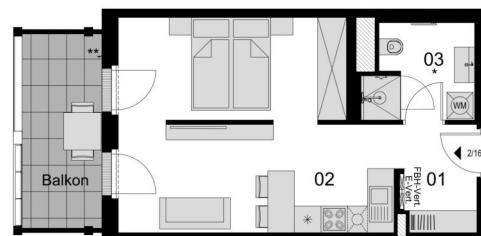
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 488.000,00, ANLEGER: € 444.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 16



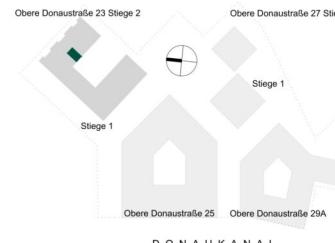
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 16



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

**01** Vorräum  
4,20 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
27,48 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,80 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,54 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

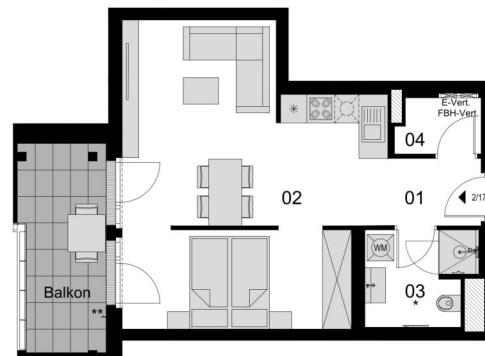


Developed by

1.5 ZIMMER 37,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 349.000,00, ANLEGER: € 318.000,00

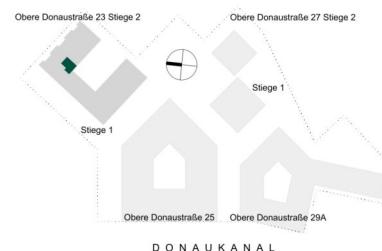
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 17



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,20 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,40 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,32 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
46,04 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,54 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 46,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000,00, ANLEGER: € 390.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 18**

Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 10,12 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Zimmer 13,80 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>02</b> Wohnküche 35,33 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 16,13 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Gang 4,06 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>04</b> Zimmer 12,95 m <sup>2</sup>	<b>09</b> WC 2,27 m <sup>2</sup>
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Abstellraum 3,58 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 107,94 m <sup>2</sup>	Balkon 15,33 m <sup>2</sup> Kellerabteil 1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

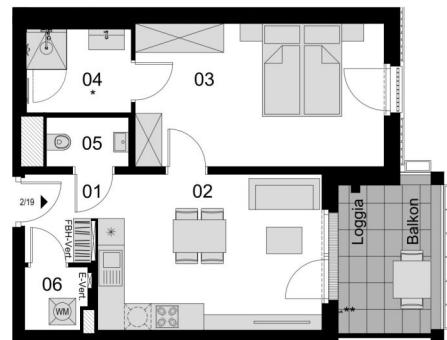


Developed by

4 ZIMMER 107,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 983.000,00, ANLEGER: € 894.000,00

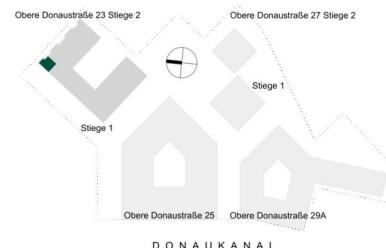
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 19**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,05 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,83 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,93 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 18,18 m <sup>2</sup>	
<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 47,55 m <sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Loggia 4,66 m <sup>2</sup>
Balkon 3,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

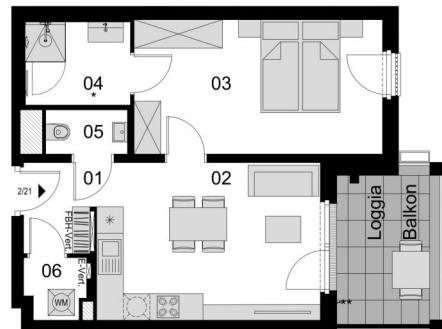


Developed by

2 ZIMMER 47,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 472.000,00, ANLEGER: € 429.000,00

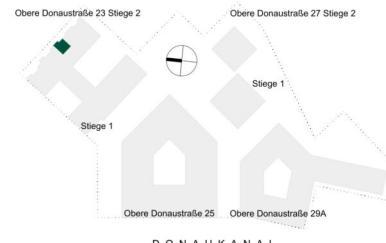
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 21



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,23 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
18,02 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,08 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
46,39 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,45 m <sup>2</sup>

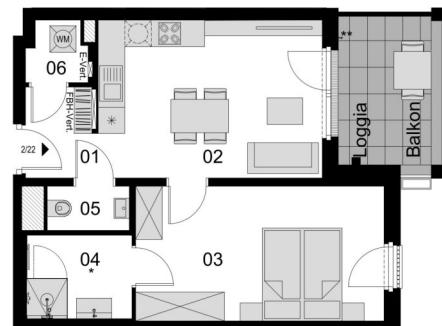
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 483.000,00, ANLEGER: € 439.000,00

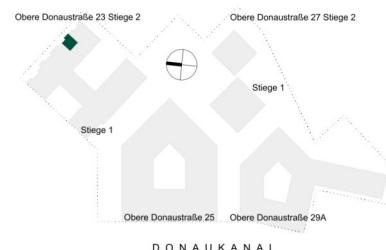
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 22



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	18,02 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,08 m <sup>2</sup>		1,77 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>			46,36 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,45 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



2 ZIMMER 46,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 482.000,00, ANLEGER: € 439.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 24



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen		Nebenflächen
01	Vorraum 8,83 m <sup>2</sup>	03 Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche 33,99 m <sup>2</sup>	04 Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
		Balkon 2,44 m <sup>2</sup>
		Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

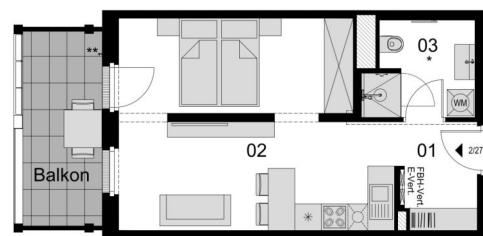
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 460.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 27



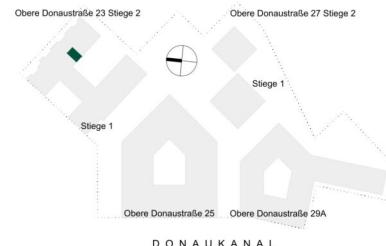
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 27



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
26,69 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenerfordernissen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 356.000,00, ANLEGER: € 323.000,00

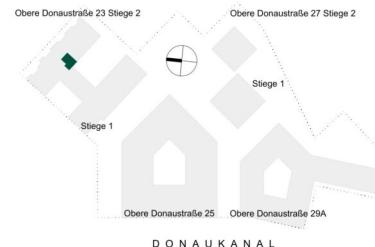
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 28



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,12 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
45,96 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 448.000,00, ANLEGER: € 407.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 29

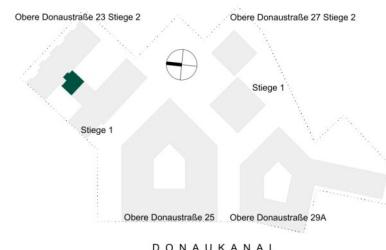
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b>	Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b>	Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b>	Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b>	WC 1,92 m <sup>2</sup>
<b>05</b>	Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b>	Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
107,81 m<sup>2</sup>

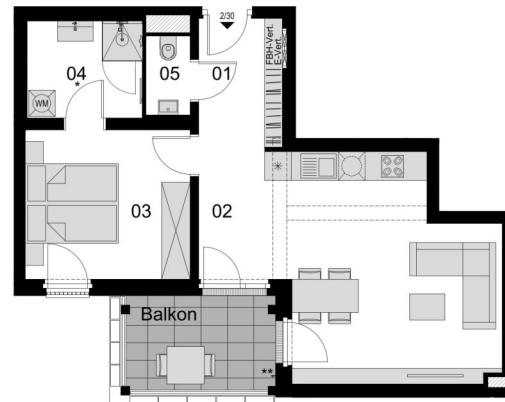
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024  
**ubn**  
development  
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.026.000,00, ANLEGER: € 933.000,00

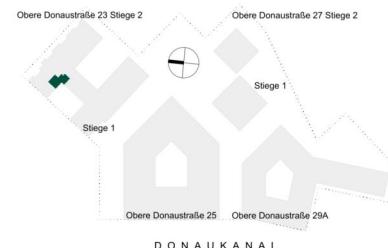
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 30**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,80 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 526.000,00, ANLEGER: € 478.000,00

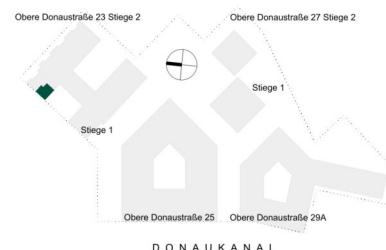
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 31**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,11 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

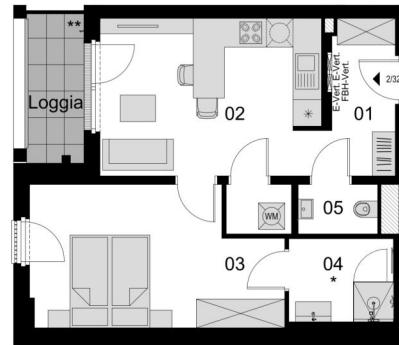


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 520.000,00, ANLEGER: € 473.000,00

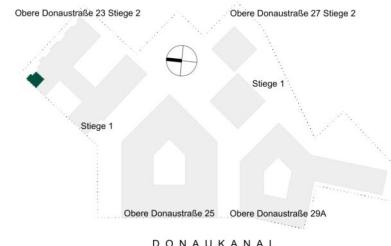
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 32



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
5,97 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
17,11 m <sup>2</sup>	2,02 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
16,89 m <sup>2</sup>	1,65 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
48,05 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
4,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

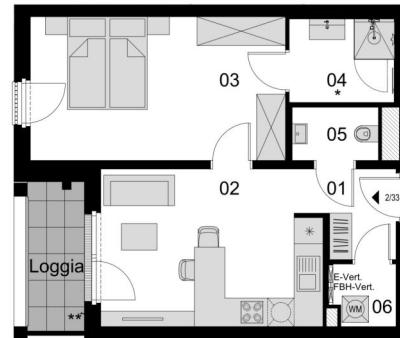


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 436.000,00

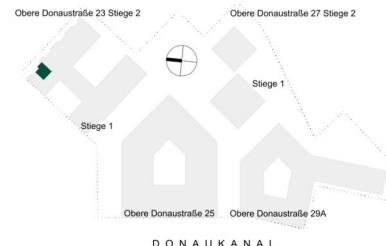
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 33



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,88 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,21 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,35 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 18,74 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 48,52 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 4,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

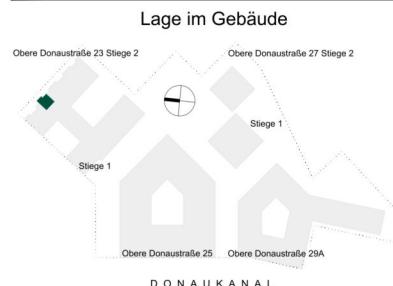
2 ZIMMER 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 484.000,00, ANLEGER: € 440.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 34**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,16 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
17,97 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,11 m <sup>2</sup>	1,97 m <sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
46,48 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

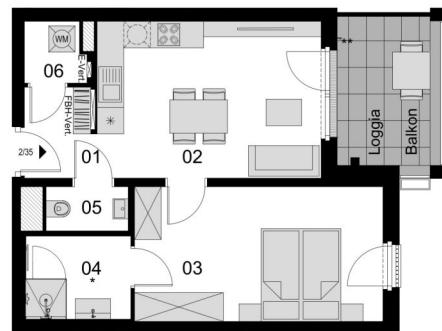


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 483.000,00, ANLEGER: € 440.000,00

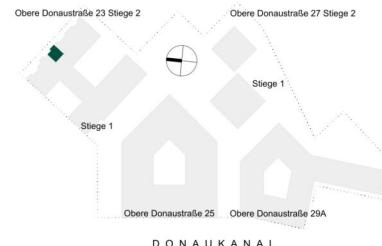
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 35**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,23 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,95 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,11 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,85 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 46,41 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Loggia 4,68 m <sup>2</sup>
Balkon 3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil  
 Stand: 16.05.2024

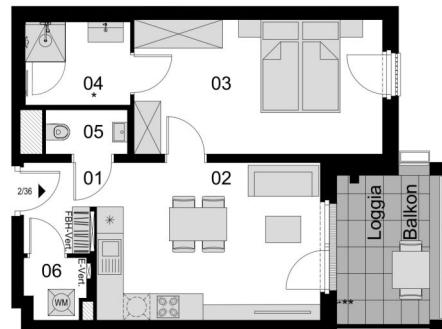


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 459.000,00

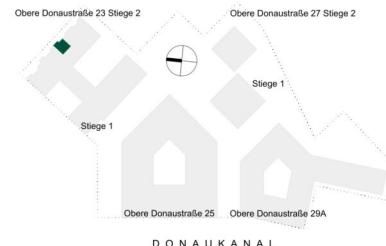
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 36



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,23 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
18,02 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,08 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
46,39 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

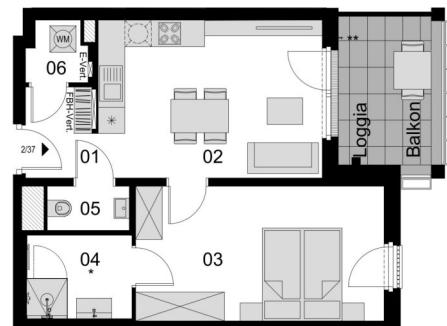


2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 459.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 37



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen		Nebenflächen	
01 Vorraum	3,23 m <sup>2</sup>	04 Bad	4,41 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	18,02 m <sup>2</sup>	05 WC	1,85 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	17,08 m <sup>2</sup>	06 Abstellraum	1,77 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
		Balkon	3,31 m <sup>2</sup>
		Kellerabteil	1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



2 ZIMMER 46,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 458.000,00

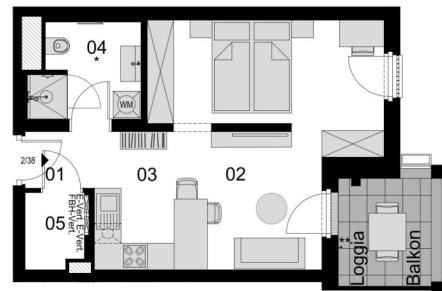
Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 38



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 38

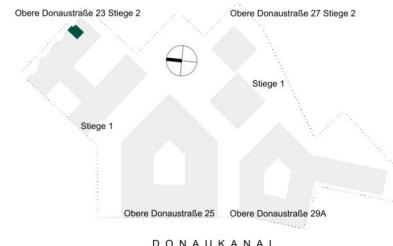
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorraum 2,00 m <sup>2</sup>	04 Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche 26,13 m <sup>2</sup>	05 Abstellraum 2,23 m <sup>2</sup>
03 Kochnische 3,60 m <sup>2</sup>	

GESAMT  
39,08 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
Balkon 2,44 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,37 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 418.000,00, ANLEGER: € 380.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 39



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

**01** Vorraum  
**02** Wohnküche

**03** Abstellraum  
**04** Bad / WC

**GESAMT**  
50,67 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia  
Balkon  
Kellerabteil

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 529.000,00, ANLEGER: € 481.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 40

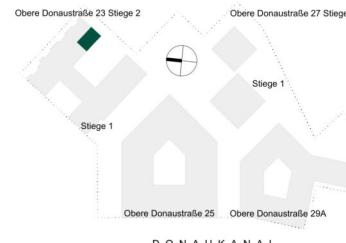
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	07 Umkleide
4,60 m <sup>2</sup>	6,33 m <sup>2</sup>
02 Gang	08 Bad / WC
8,21 m <sup>2</sup>	5,70 m <sup>2</sup>
03 Wohnküche	09 Abstellraum
31,54 m <sup>2</sup>	2,36 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	10 Bad
11,54 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
05 Zimmer	11 WC
12,74 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>
06 Zimmer	
10,35 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
99,83 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon
23,58 m <sup>2</sup>

Kellerabteil  
1,37 m<sup>2</sup>

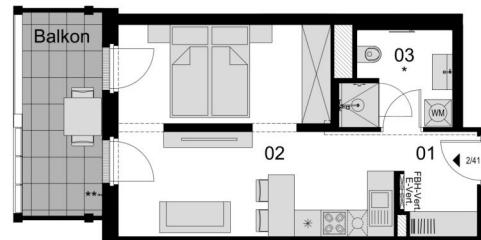
Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024  
**ubn**  
development  
Developed by

4 ZIMMER 99,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.085.000,00, ANLEGER: € 987.000,00

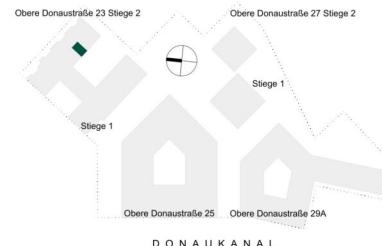
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 41



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,04 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 25,47 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
34,63 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 360.000,00, ANLEGER: € 328.000,00

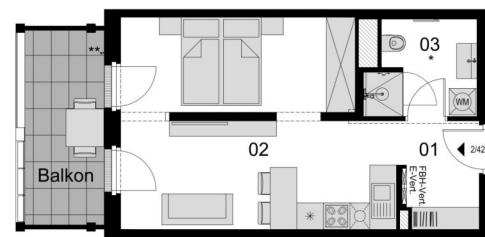
Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 42



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 42

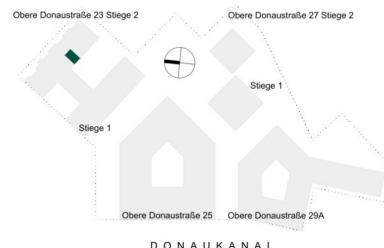
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
26,69 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,37 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 372.000,00, ANLEGER: € 338.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 43



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnküche 35,12 m<sup>2</sup>
- 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
- 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>

**GESAMT**  
45,96 m<sup>2</sup>

Wohnnutzflächen

- Balkon 8,78m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,53 m<sup>2</sup>



Developed by

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

1.5 ZIMMER 45,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.000,00, ANLEGER: € 425.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 44

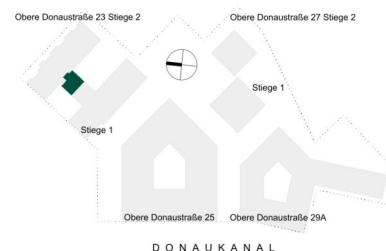
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorräum	11,87 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	35,49 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Gang	4,04 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer	12,88 m <sup>2</sup>
<b>05</b>	Bad	4,41 m <sup>2</sup>
<b>06</b>	Zimmer	13,41 m <sup>2</sup>
<b>07</b>	Zimmer	15,53 m <sup>2</sup>
<b>08</b>	Bad / WC	5,29 m <sup>2</sup>
<b>09</b>	WC	1,92 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Abstellraum	2,97 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		107,81 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon	15,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,32 m <sup>2</sup>

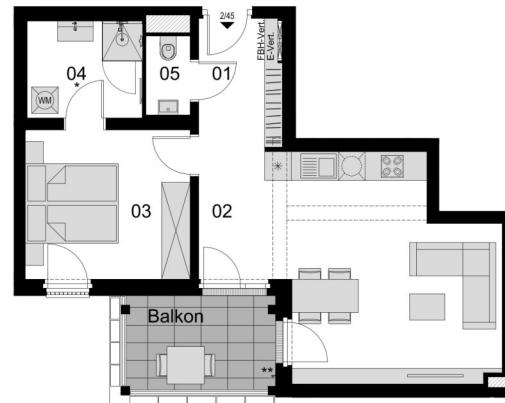
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024  
**ubn**  
development  
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.072.000,00, ANLEGER: € 975.000,00

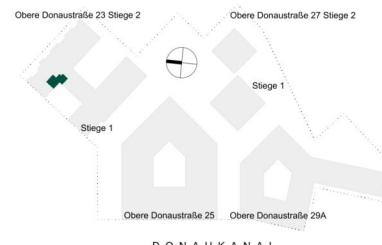
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 45



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,80 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,33 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

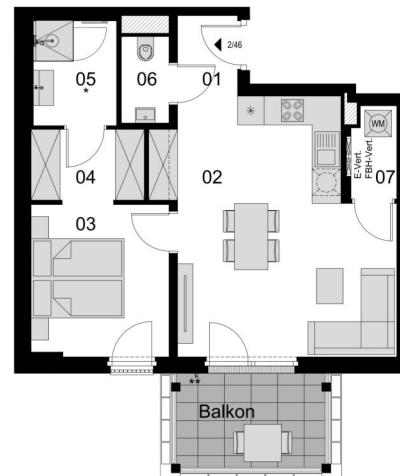


2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000,00, ANLEGER: € 500.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 46



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen

Nebenflächen

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,11 m <sup>2</sup>	

Balkon  
7,39 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,33 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

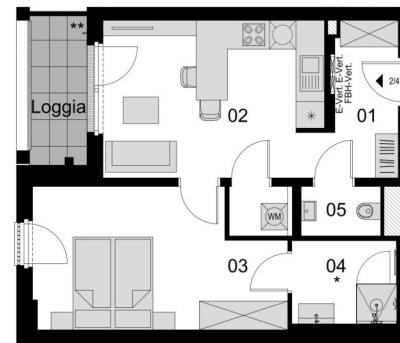


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 543.000,00, ANLEGER: € 494.000,00

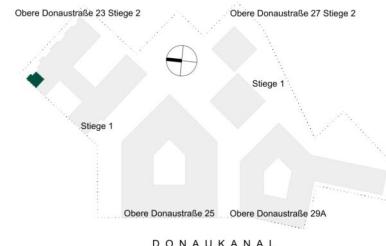
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 47



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 5,97 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,11 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,02 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 16,89 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,65 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 48,05 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,33 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

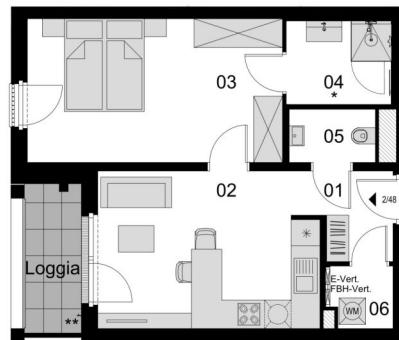


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 508.000,00, ANLEGER: € 462.000,00

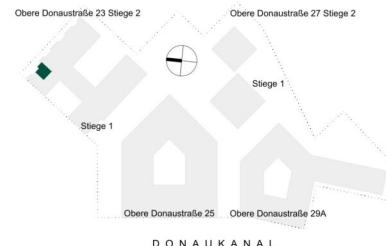
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 48



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,88 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,21 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,35 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 18,74 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
48,52 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,32 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil

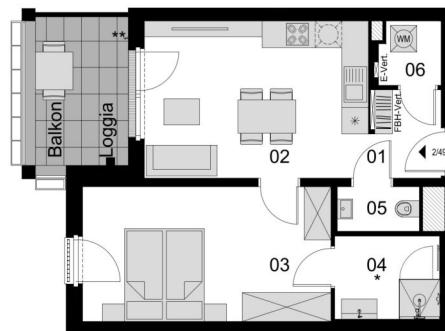


2 ZIMMER 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 512.000,00, ANLEGER: € 466.000,00

Stand: 16.05.2024

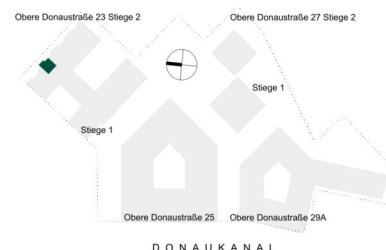
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 49**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,16 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
17,97 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,11 m <sup>2</sup>	1,97 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
46,48 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,32 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

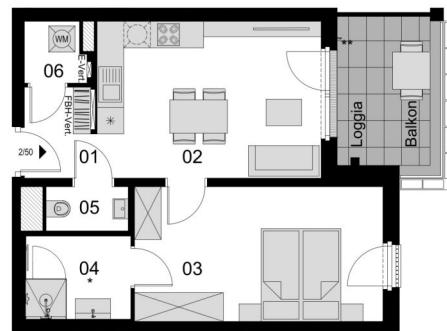


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 459.000,00

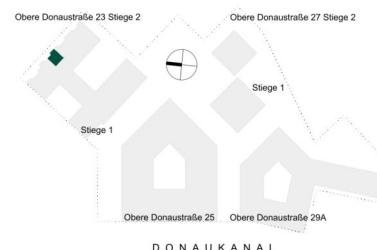
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 50**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,23 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,95 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,11 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,85 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 46,41 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Loggia 4,68 m <sup>2</sup>
Balkon 3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,33 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

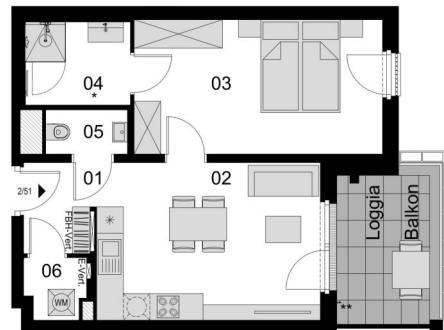


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 527.000,00, ANLEGER: € 479.000,00

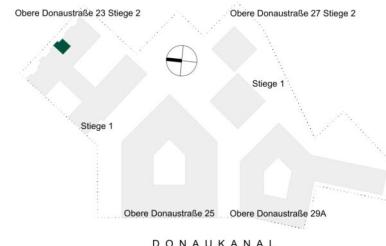
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 51



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,23 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
18,02 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,08 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
46,39 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,15 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

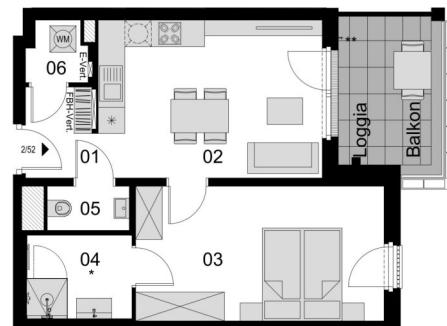


Developed by

2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 527.000,00, ANLEGER: € 479.000,00

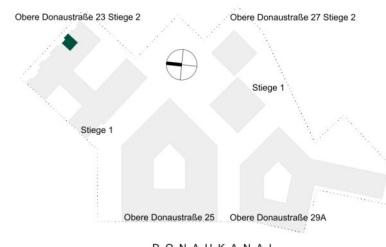
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 52



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	18,02 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,08 m <sup>2</sup>		1,77 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		46,36 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,55 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

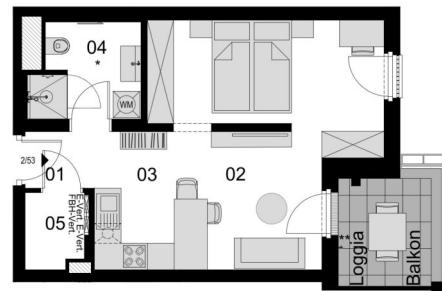


Developed by

2 ZIMMER 46,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 527.000,00, ANLEGER: € 479.000,00

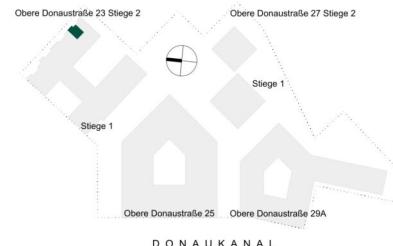
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 53



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorräum	<b>04</b> Bad / WC
2,00 m <sup>2</sup>	5,12 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> Abstellraum
26,13 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
39,08 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia	3,38 m <sup>2</sup>
Balkon	2,49 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,55 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 437.000,00, ANLEGER: € 397.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 54



0 Maßstab in Meter



	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01	Vorraum 8,83 m <sup>2</sup>	03 Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche 33,99 m <sup>2</sup>	04 Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
		GESAMT 50,67 m <sup>2</sup>
		Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
		Balkon 2,49 m <sup>2</sup>
		Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 553.000,00, ANLEGER: € 502.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 55

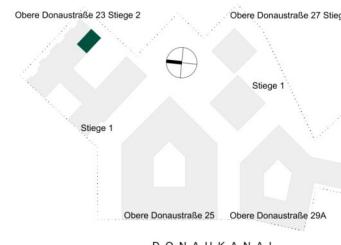
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	07 Umkleide
4,60 m <sup>2</sup>	6,33 m <sup>2</sup>
02 Gang	08 Bad / WC
8,21 m <sup>2</sup>	5,70 m <sup>2</sup>
03 Wohnküche	09 Abstellraum
31,54 m <sup>2</sup>	2,36 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	10 Bad
11,54 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
05 Zimmer	11 WC
12,74 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>
06 Zimmer	
10,35 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	
<b>99,83 m<sup>2</sup></b>	

Nebenflächen

Balkon
23,58 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

ubn  
development

Developed by

4 ZIMMER 99,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

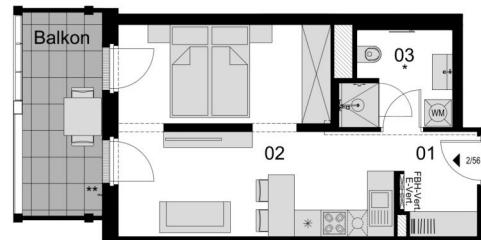
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.134.000,00, ANLEGER: € 1.031.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 56



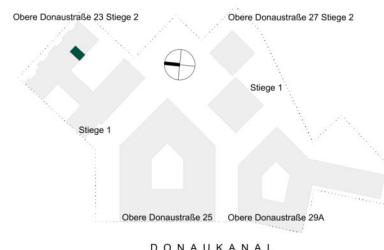
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 56



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,04 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
25,47 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
34,63 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
8,26 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

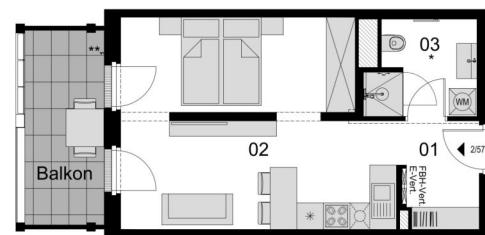
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.000,00, ANLEGER: € 342.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 57



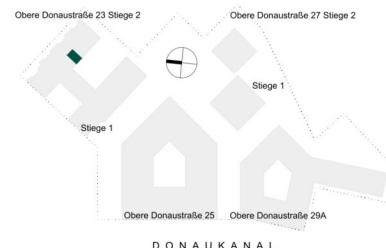
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 57



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
26,69 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

- Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 388.000,00, ANLEGER: € 353.000,00

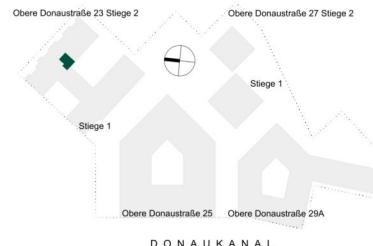
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 58



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,12 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
45,96 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 2,26 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.000,00, ANLEGER: € 444.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 59

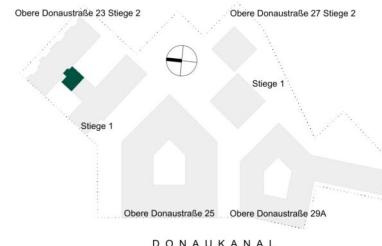
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b>	Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b>	Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b>	Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b>	WC 1,92 m <sup>2</sup>
<b>05</b>	Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b>	Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
107,81 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil

Stand: 16.05.2024

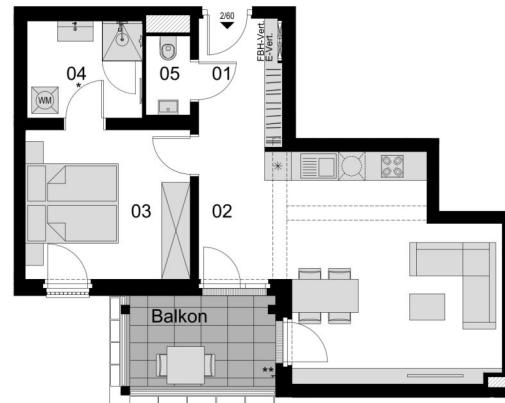


Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.121.000,00, ANLEGER: € 1.019.000,00

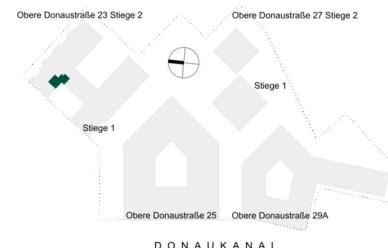
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 60**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,80 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 574.000,00, ANLEGER: € 522.000,00

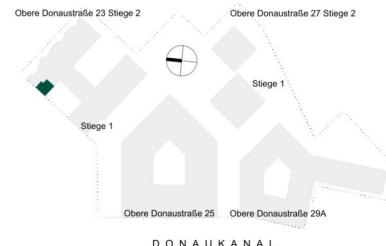
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 61**



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,11 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

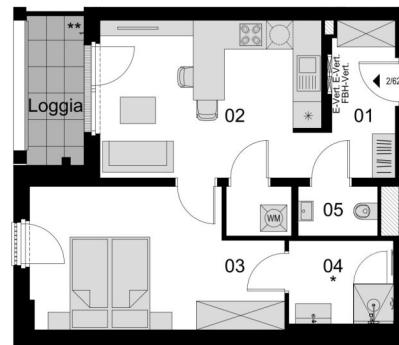


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 568.000,00, ANLEGER: € 516.000,00

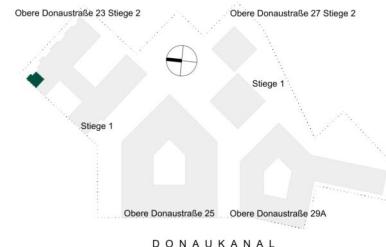
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 62



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorräum	<b>04</b> Bad
5,97 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
17,11 m <sup>2</sup>	2,02 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
16,89 m <sup>2</sup>	1,65 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
48,05 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

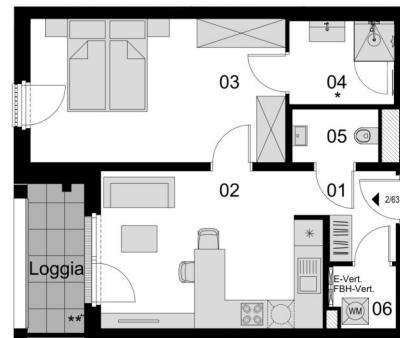


2 ZIMMER 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 531.000,00, ANLEGER: € 483.000,00

Stand: 16.05.2024

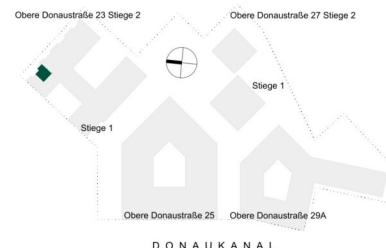
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 63



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 3,88 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,21 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,35 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 18,74 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 48,52 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

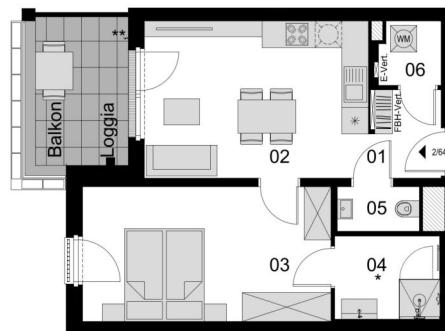


Developed by

2 ZIMMER 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 536.000,00, ANLEGER: € 487.000,00

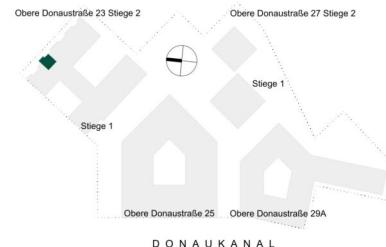
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 64**



0 Maßstab in Meter  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,16 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,97 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,11 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,97 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
46,48 m<sup>2</sup>

**Nebenflächen**

Loggia 4,68 m <sup>2</sup>
Balkon 3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

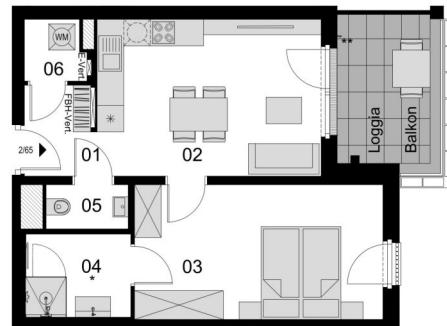


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 528.000,00, ANLEGER: € 480.000,00

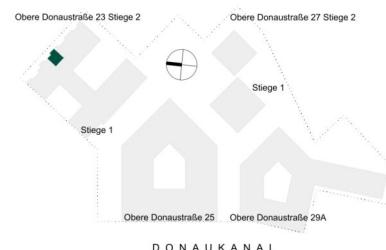
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	17,95 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,11 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		46,41 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

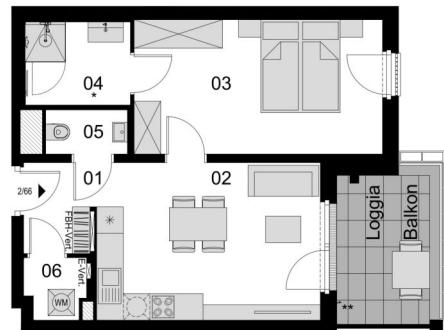


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

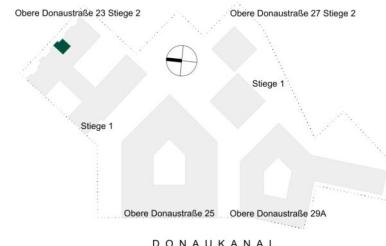
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 66



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	18,02 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,08 m <sup>2</sup>		1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		46,39 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,26 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

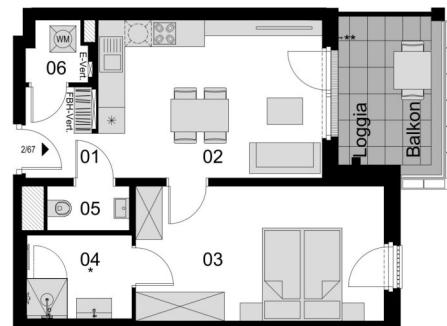


2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

Stand: 16.05.2024

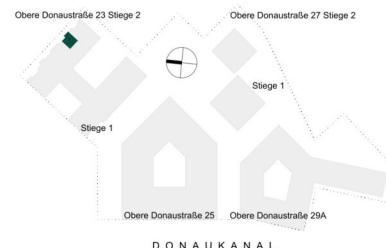
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 67



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	18,02 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,08 m <sup>2</sup>		1,77 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>			46,36 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,27 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingekreisten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

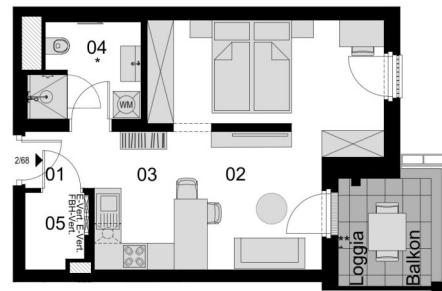


Developed by

2 ZIMMER 46,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

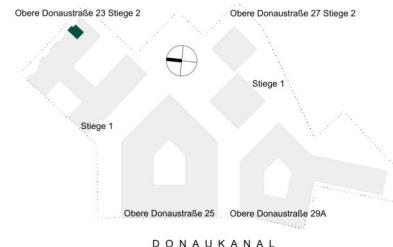
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 68



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorräum	<b>04</b> Bad / WC
2,00 m <sup>2</sup>	5,12 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> Abstellraum
26,13 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
39,08 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia
3,38 m <sup>2</sup>
Balkon
2,49 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 457.000,00, ANLEGER: € 415.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 69



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen		Nebenflächen
01	Vorraum 8,83 m <sup>2</sup>	03 Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche 33,99 m <sup>2</sup>	04 Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
		Balkon 2,49 m <sup>2</sup>
		Kellerabteil 1,54 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 577.000,00, ANLEGER: € 525.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 70



0 Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen	
01 Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>	07 Umkleide	6,33 m <sup>2</sup>
02 Gang	8,21 m <sup>2</sup>	08 Bad / WC	5,70 m <sup>2</sup>
03 Wohnküche	31,54 m <sup>2</sup>	09 Abstellraum	2,36 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	11,54 m <sup>2</sup>	10 Bad	4,41 m <sup>2</sup>
05 Zimmer	12,74 m <sup>2</sup>	11 WC	2,05 m <sup>2</sup>
06 Zimmer	10,35 m <sup>2</sup>		
		<b>GESAMT</b>	<b>99,83 m<sup>2</sup></b>

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.

\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

4 ZIMMER 99,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

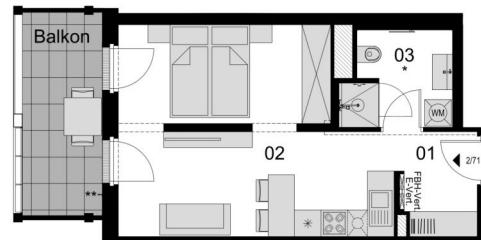
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.185.000,00, ANLEGER: € 1.078.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 71



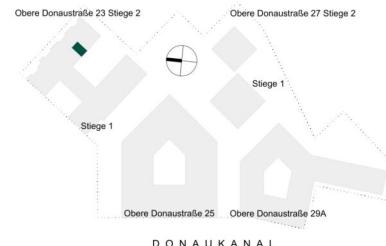
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 71



Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,04 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
25,47 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
34,63 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
8,26 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

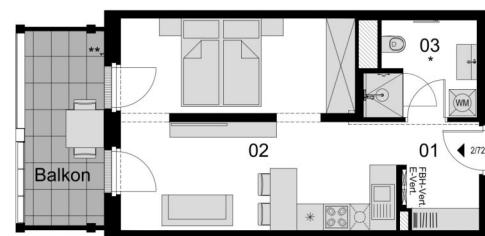
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 393.000,00, ANLEGER: € 358.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 72



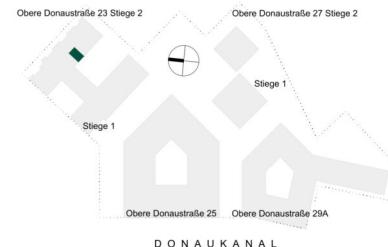
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 72



Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

**01** Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
**02** Wohnküche  
26,69 m<sup>2</sup>  
**03** Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,02 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 406.000,00, ANLEGER: € 369.000,00

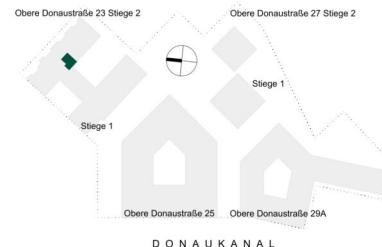
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 73



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,12 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT**  
45,96 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 511.000,00, ANLEGER: € 464.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 74

Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 11,87 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Zimmer 13,41 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 15,53 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Gang 4,04 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,29 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL		<b>04</b> Zimmer 12,88 m <sup>2</sup>	<b>09</b> WC 1,92 m <sup>2</sup>
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Abstellraum 2,97 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 107,81 m <sup>2</sup>	Balkon 15,33 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

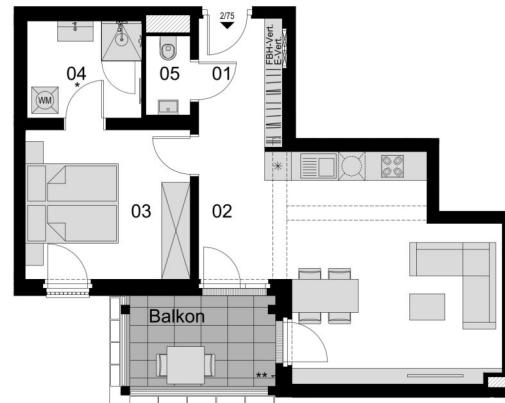
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil

Stand: 16.05.2024  
**ubn**  
development  
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.171.000,00, ANLEGER: € 1.065.000,00

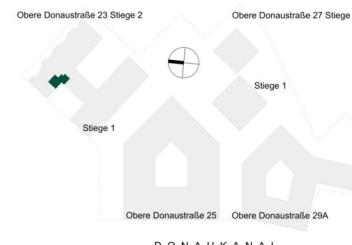
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 75



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 5,54 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,66 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 28,20 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,81 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 12,59 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,80 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 7,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

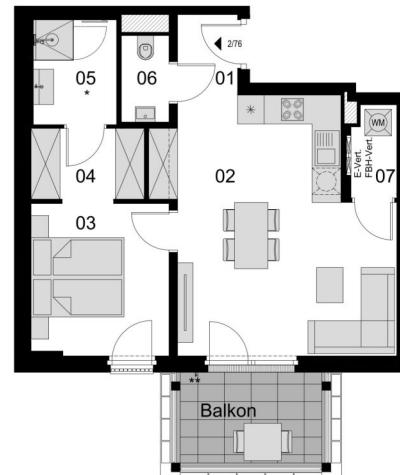


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 600.000,00, ANLEGER: € 546.000,00

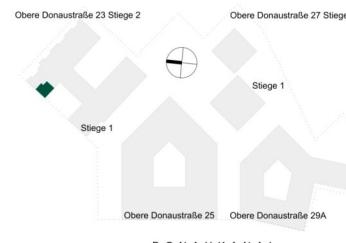
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 76



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 2,47 m <sup>2</sup>	<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 27,19 m <sup>2</sup>	<b>06</b> WC 2,10 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 10,67 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Abstellraum 2,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Umkleide 4,21 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b> 53,11 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Balkon 7,39 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

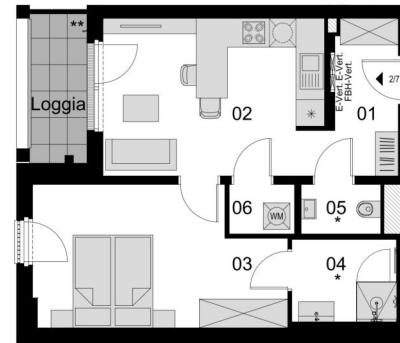


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 593.000,00, ANLEGER: € 539.000,00

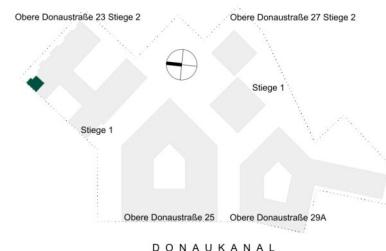
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 77



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 5,97 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,11 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,02 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 16,89 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,65 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 48,05 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Loggia 5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

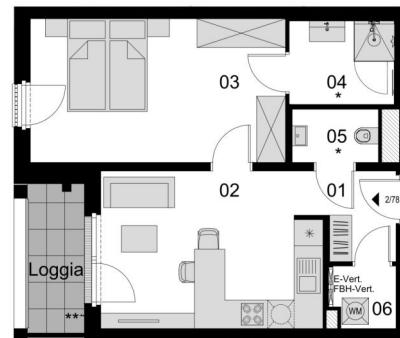


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,00, ANLEGER: € 505.000,00

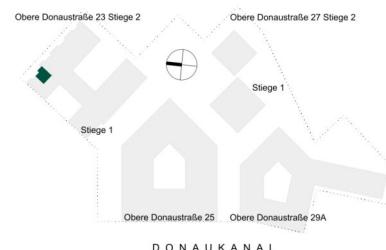
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 78**



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Lage im Gebäude**



**Wohnnutzflächen**

<b>01</b> Vorraum 3,88 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche 17,21 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 2,35 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 18,74 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> 48,52 m <sup>2</sup>	

**Nebenflächen**

Loggia 5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 560.000,00, ANLEGER: € 509.000,00

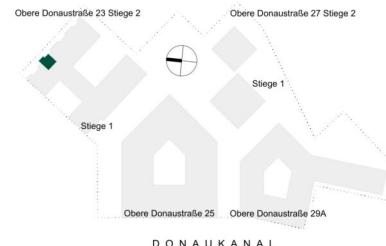
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 79



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,16 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	17,97 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,11 m <sup>2</sup>		1,97 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,35 m <sup>2</sup>

GESAMT  
46,48 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

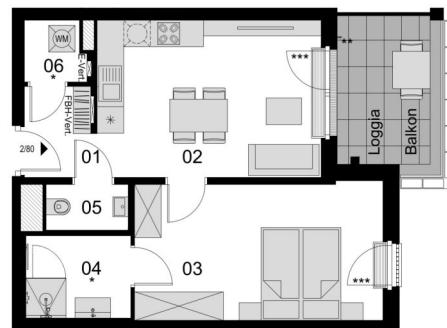


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 552.000,00, ANLEGER: € 502.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 6. Obergeschoß | Top 80**



Maßstab in Meter

**Lage im Gebäude**

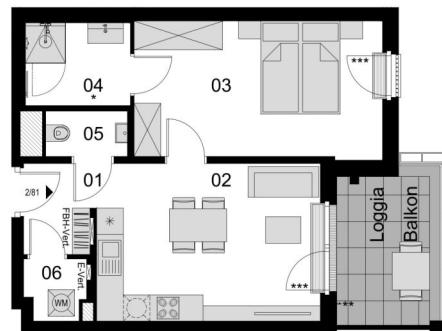
		<b>Wohnnutzflächen</b>	<b>Nebenflächen</b>
<b>01</b>	Vorraum 3,24 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	Loggia 4,68 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche 17,97 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,91 m <sup>2</sup>	Balkon 3,36 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer 17,34 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,85 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 46,72 m <sup>2</sup>	

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

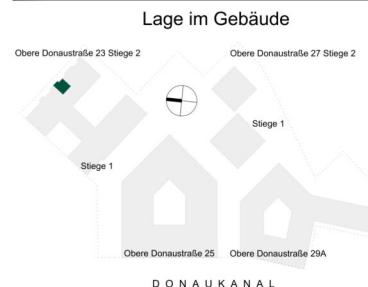
2 ZIMMER 46,72 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 81



0 Maßstab in Meter 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum	<b>04</b> Bad
3,24 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Wohnküche	<b>05</b> WC
18,05 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer	<b>06</b> Abstellraum
17,31 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	
46,71 m <sup>2</sup>	

#### Nebenflächen

Loggia
4,68 m <sup>2</sup>
Balkon
3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,35 m <sup>2</sup>

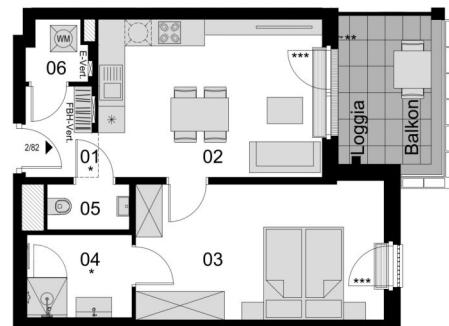
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



2 ZIMMER 46,71 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 82



0 Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01 Vorraum	3,24 m <sup>2</sup>	Loggia 4,68 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	18,05 m <sup>2</sup>	Balkon 3,36 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	17,31 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>
04 Bad	4,41 m <sup>2</sup>	
05 WC	1,90 m <sup>2</sup>	
06 Abstellraum	1,77 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	<b>46,68 m<sup>2</sup></b>	

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor



2 ZIMMER 46,68 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

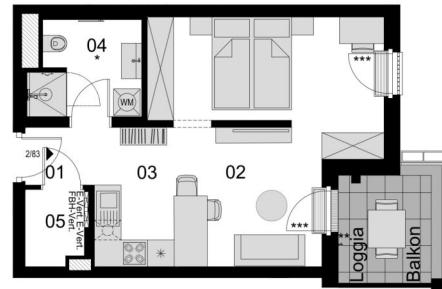
Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 83



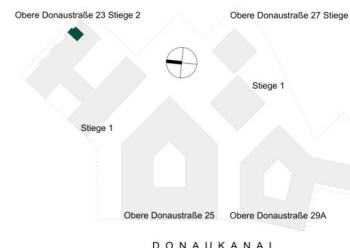
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 83



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01	Vorraum 2,04 m <sup>2</sup>	04	Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>	
02	Wohnküche 26,42 m <sup>2</sup>	05	Abstellraum 2,23 m <sup>2</sup>	
03	Kochnische 3,60 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b> 39,41 m <sup>2</sup>		
			Nebenflächen	

Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
Balkon 2,49 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 1,35 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



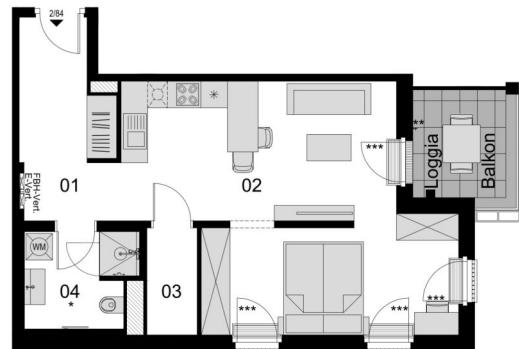
1.5 ZIMMER 39,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 483.000,00, ANLEGER: € 439.000,00

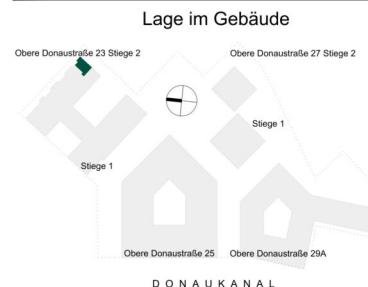
Stand: 16.05.2024



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 84



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

**01** Vorraum  
**02** Wohnküche

**03** Abstellraum  
**04** Bad / WC

**GESAMT**  
51,05 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia  
Balkon  
Kellerabteil

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostschieres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 51,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.000,00, ANLEGER: € 555.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 85



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b> Vorraum 4,72 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Umkleide 6,33 m <sup>2</sup>
<b>02</b> Gang 8,25 m <sup>2</sup>	<b>08</b> Bad / WC 5,70 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Wohnküche 31,55 m <sup>2</sup>	<b>09</b> Abstellraum 2,41 m <sup>2</sup>
<b>04</b> Zimmer 11,67 m <sup>2</sup>	<b>10</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>
<b>05</b> Zimmer 12,99 m <sup>2</sup>	<b>11</b> WC 2,07 m <sup>2</sup>
<b>06</b> Zimmer 10,35 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 100,45 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon 23,58 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 5,69 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicherer AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



4 ZIMMER 100,45 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

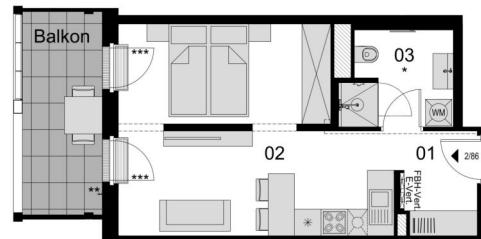
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.251.000,00, ANLEGER: € 1.138.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 86



Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 86



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,04 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
25,61 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
34,77 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
8,26 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

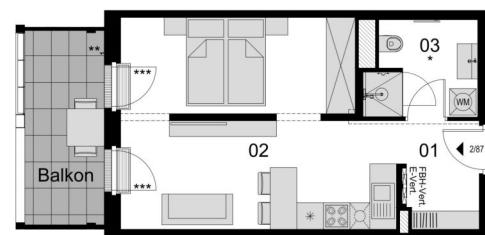
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 415.000,00, ANLEGER: € 377.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 87



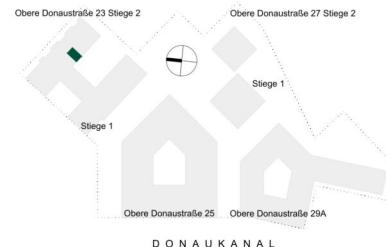
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 87



0 Maßstab in Meter  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

01 Vorräum  
4,21 m<sup>2</sup>  
02 Wohnküche  
26,85 m<sup>2</sup>  
03 Bad / WC  
5,12 m<sup>2</sup>  
**GESAMT**  
36,18 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
7,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil  
1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicherer AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 428.000,00, ANLEGER: € 389.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 88



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m<sup>2</sup>
  - 02 Wohnküche 35,28 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup>
  - 04 Abstellraum 2,51 m<sup>2</sup>
- GESAMT** 46,12 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicherer AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



1.5 ZIMMER 46,12 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 538.000,00, ANLEGER: € 489.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 89

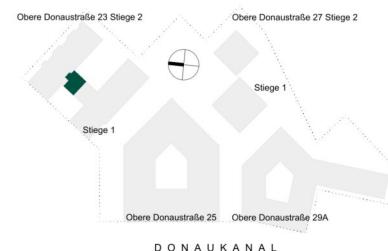
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	11,87 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	35,49 m <sup>2</sup>
03	Gang	4,03 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	12,88 m <sup>2</sup>
05	Bad	4,41 m <sup>2</sup>
06	Zimmer	13,54 m <sup>2</sup>
07	Zimmer	15,83 m <sup>2</sup>
08	Bad / WC	5,29 m <sup>2</sup>
09	WC	1,92 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum	2,97 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>108,23 m<sup>2</sup></b>

Nebenflächen

Balkon	15,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,67 m <sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

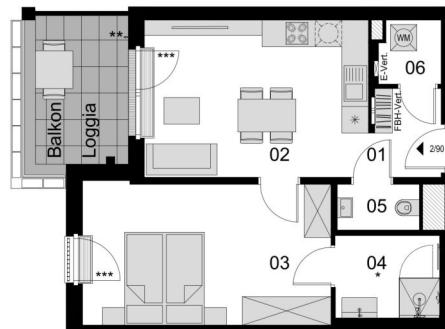
ubn  
development

Developed by

4 ZIMMER 108,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.234.000,00, ANLEGER: € 1.122.000,00

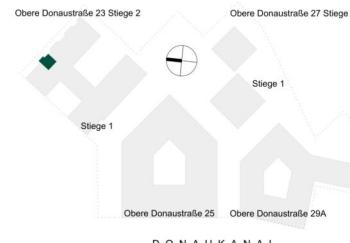
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6. Obergeschoß | Top 90



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

<b>01</b>	Vorraum	<b>04</b>	Bad
	3,17 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	Wohnküche	<b>05</b>	WC
	18,00 m <sup>2</sup>		1,91 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	Zimmer	<b>06</b>	Abstellraum
	17,96 m <sup>2</sup>		1,97 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon	3,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,95 m <sup>2</sup>

GESAMT  
47,42 m<sup>2</sup>

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



2 ZIMMER 47,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 590.000,00, ANLEGER: € 536.000,00

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien
Bewertung	Vorsorgewohnungen
Investment	Büroimmobilien
Asset Management	Einzelhandelsobjekte
Market Research	Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

