



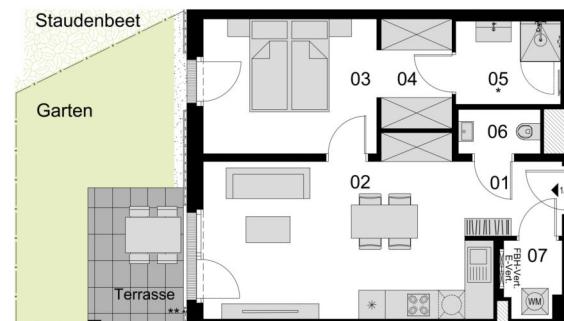
# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.



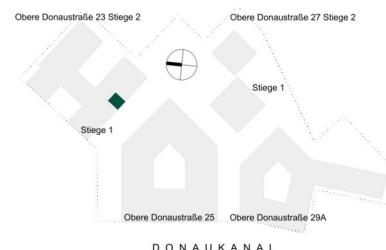
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 1



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Terrasse
6,91 m <sup>2</sup>
Garten
17,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil
1,15 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 \*\*\* Tiefenbohrstein Stand: 16.05.2024



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

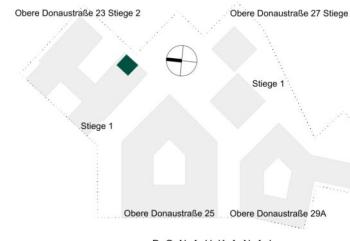
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	07 Bad / WC
02 Gang	08 WC
8,68 m <sup>2</sup>	1,76 m <sup>2</sup>
03 Wohnküche	<b>GESAMT</b>
33,43 m <sup>2</sup>	81,23 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	
12,84 m <sup>2</sup>	
05 Zimmer	
11,08 m <sup>2</sup>	
06 Abstellraum	
3,23 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Terrasse
14,54 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 Raummaße 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

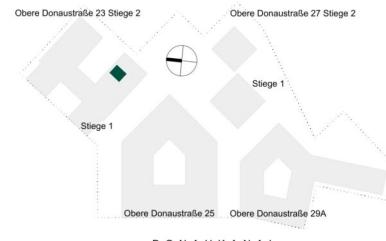
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | Erdgeschoß | Top 5



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,65 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	22,71 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	12,22 m <sup>2</sup>		2,05 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,20 m <sup>2</sup>		
<b>GESAMT</b>		51,09 m <sup>2</sup>	

Nebenflächen

Terrasse	15,84 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 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 \*\*\* Tiefenbohrstein

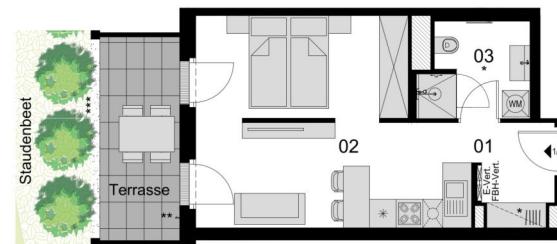


Developed by

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 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 \*\*\* Tiefenborstden

Stand: 16.05.2024

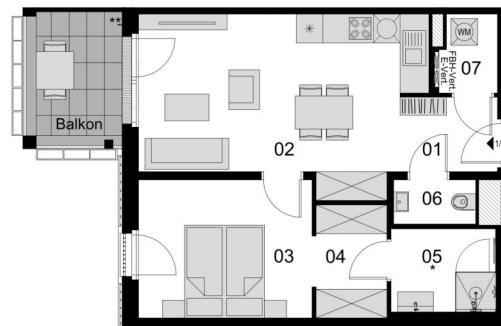


Developed by

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



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,71 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	23,28 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	12,25 m <sup>2</sup>		2,21 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,20 m <sup>2</sup>		
<b>GESAMT</b>		<b>51,91 m<sup>2</sup></b>	

Nebenflächen

Balkon	6,52 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 Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

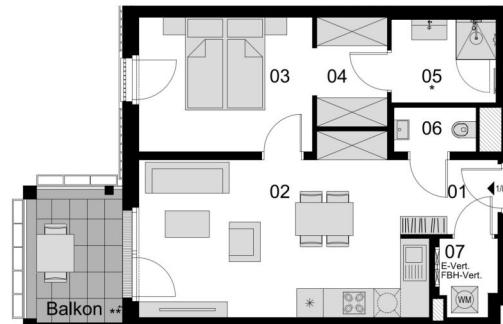


Developed by

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

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

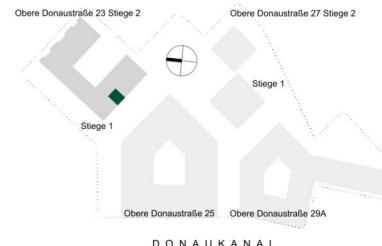
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 8



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,71 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	23,28 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,94 m <sup>2</sup>		2,14 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,07 m <sup>2</sup>		
			<b>GESAMT</b>
			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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

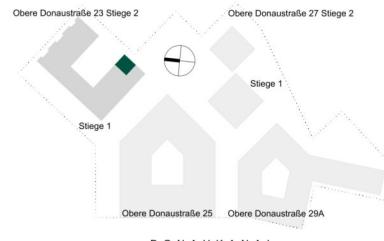
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 11



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

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

GESAMT  
81,46 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 Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

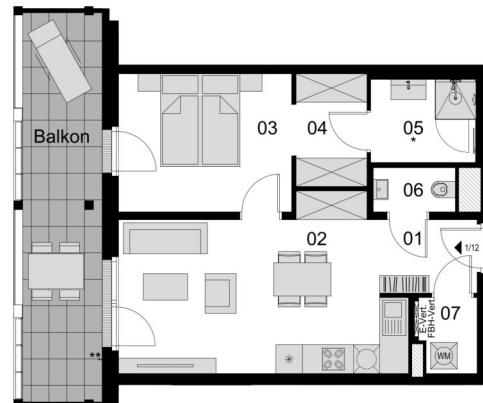


Developed by

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

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

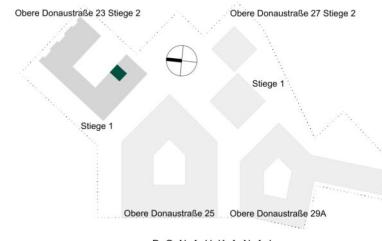
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 12



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

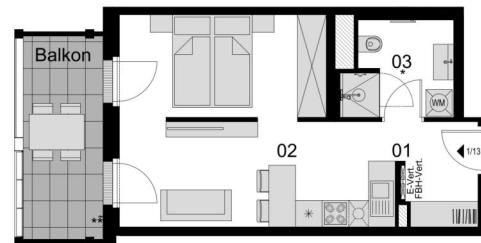


Developed by

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

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

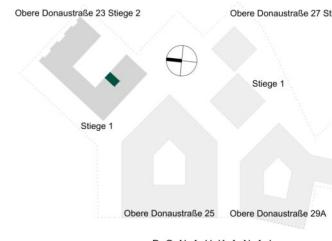
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 13



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 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

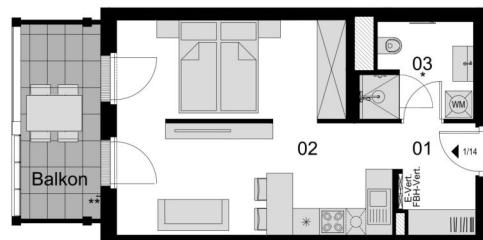


Developed by

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

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

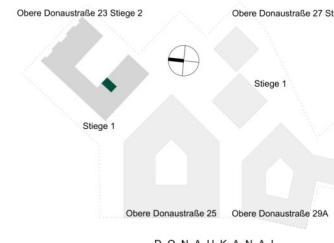
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 14



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



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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

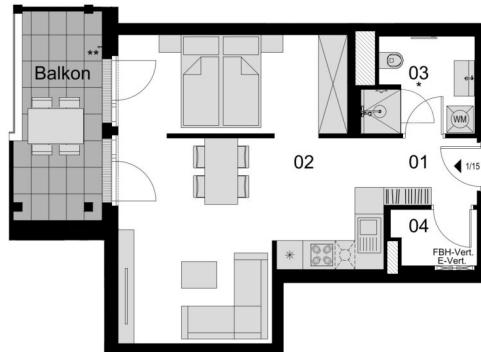


Developed by

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

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

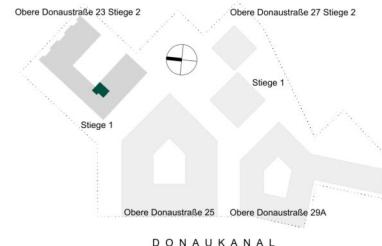
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 15



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

**01** Vorräum  
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 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 Behördenaufgaben, 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 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

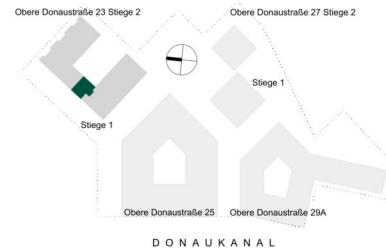
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	10,12 m <sup>2</sup>	06	Zimmer	13,80 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	35,33 m <sup>2</sup>	07	Zimmer	16,13 m <sup>2</sup>
03	Gang	4,06 m <sup>2</sup>	08	Bad / WC	5,29 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	12,95 m <sup>2</sup>	09	WC	2,27 m <sup>2</sup>
05	Bad	4,41 m <sup>2</sup>	10	Abstellraum	3,58 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 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 Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

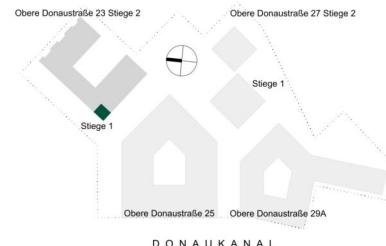
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 1. Obergeschoß | Top 17



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

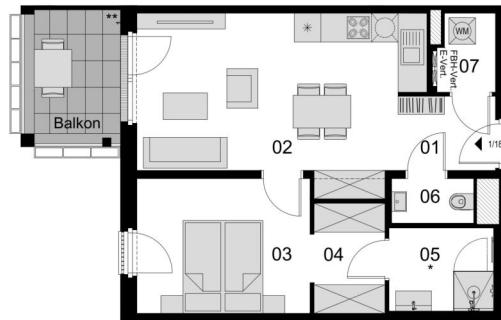


Developed by

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

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

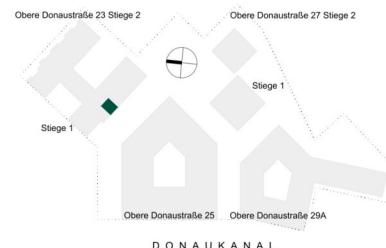
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 18**



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
6,55 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 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

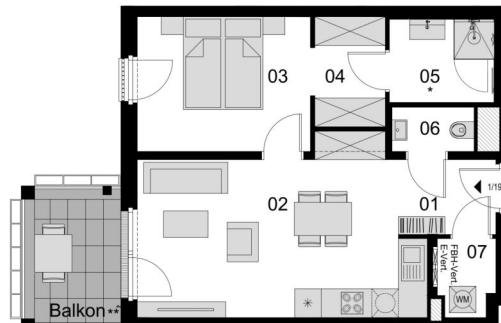


Developed by

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

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

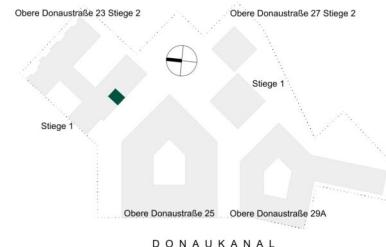
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 19



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Planungsstand 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

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

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

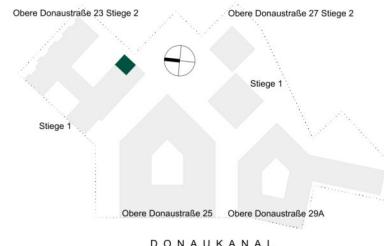
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 22



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Zimmer
	3,93 m <sup>2</sup>		11,02 m <sup>2</sup>
02	Gang	06	Abstellraum
	8,71 m <sup>2</sup>		3,22 m <sup>2</sup>
03	Wohnküche	07	Bad / WC
	33,34 m <sup>2</sup>		6,28 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	08	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	1,37 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

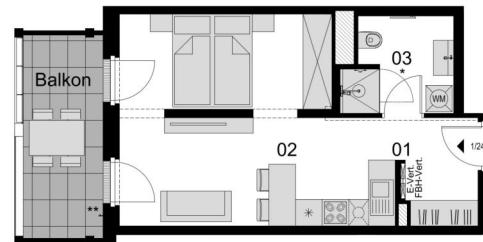


Developed by

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

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

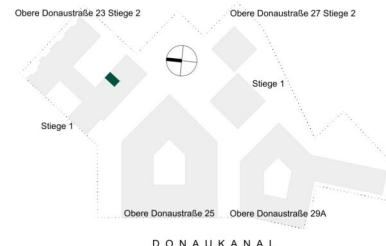
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 24



0 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  
1,37 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

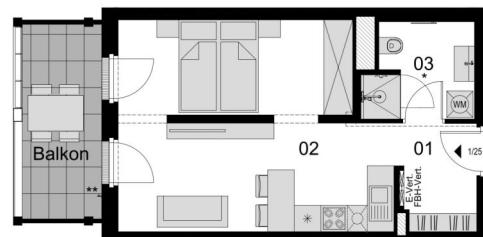


Developed by

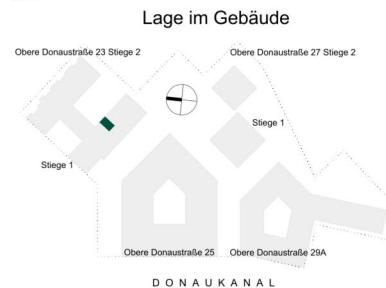
1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



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 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: € 366.000,00, ANLEGER: € 333.000,00

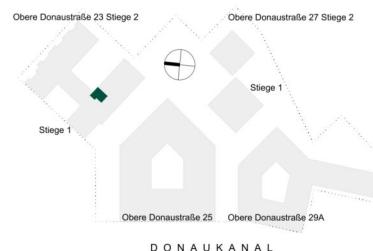
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 26



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



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 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

Stand: 16.05.2024



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>

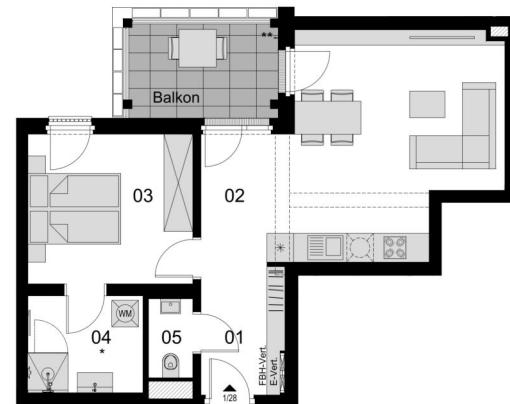
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und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

Stand: 16.05.2024  
ubn  
development

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

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

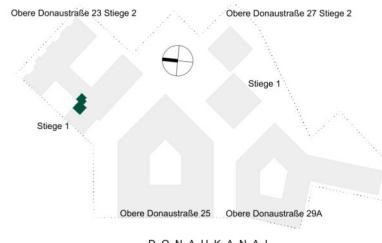
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 28**



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 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 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

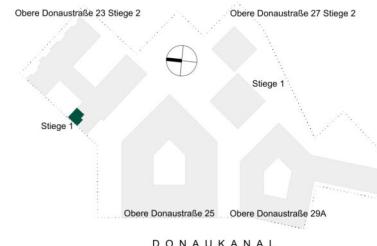
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 29



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	05 Bad
2,47 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	06 WC
27,19 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	07 Abstellraum
10,67 m <sup>2</sup>	2,04 m <sup>2</sup>
04 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 Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

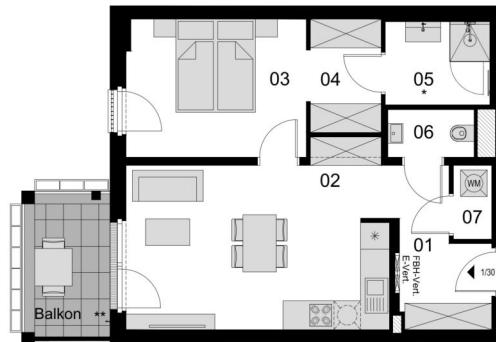


2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

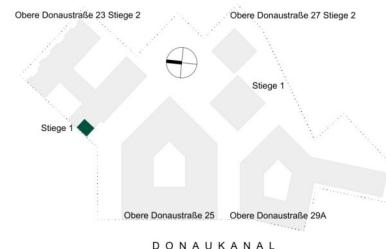
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 30



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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



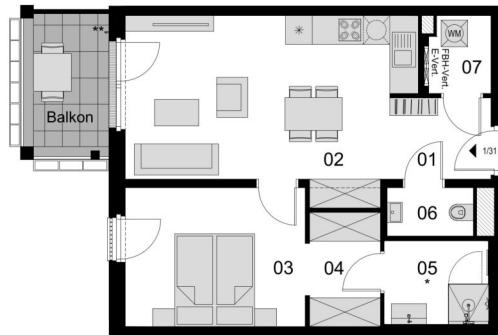
Developed by

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

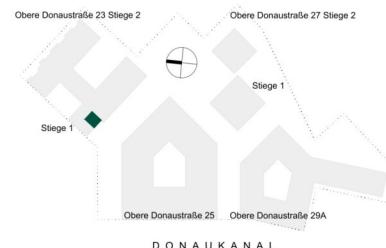
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

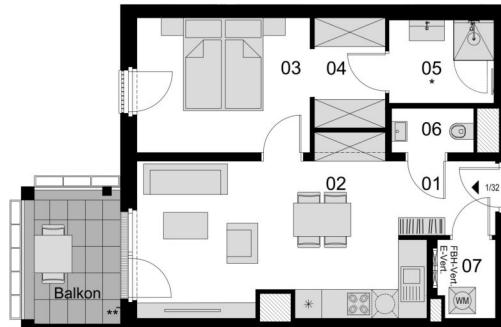


Developed by

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

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

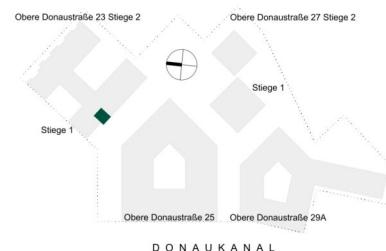
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 32



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,69 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	22,61 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,93 m <sup>2</sup>		2,26 m <sup>2</sup>
04	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 Planungsstand 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 Naturnäße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

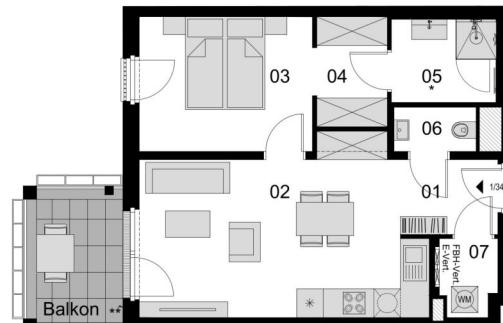


Developed by

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

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

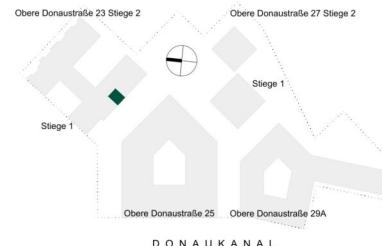
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 34



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

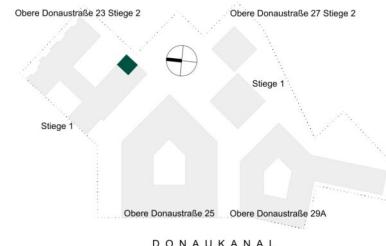
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 37



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

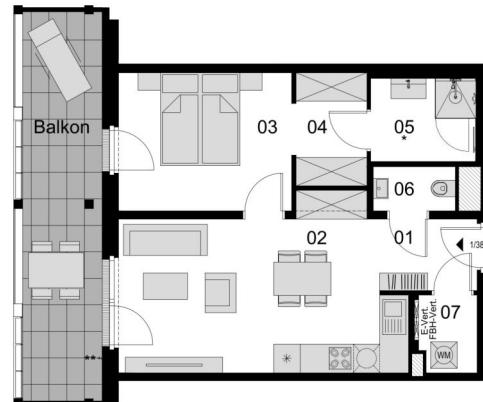


Developed by

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

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

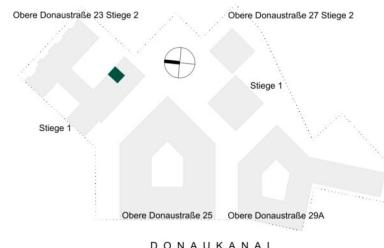
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 38



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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



Developed by

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

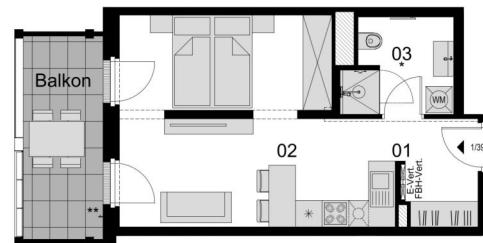
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 565.000,00, ANLEGER: € 514.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 39



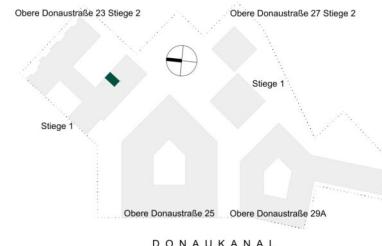
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 39



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  
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 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

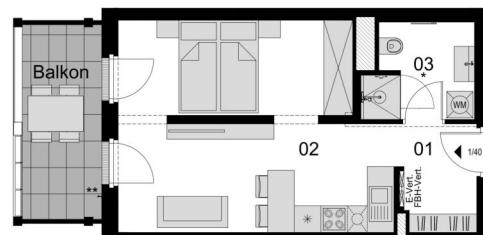


Developed by

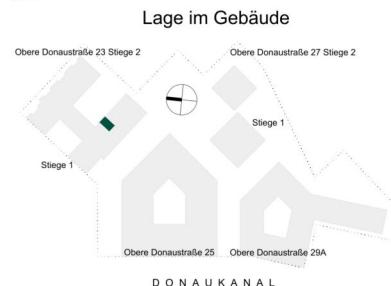
1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



0 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  
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 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: € 382.000,00, ANLEGER: € 348.000,00

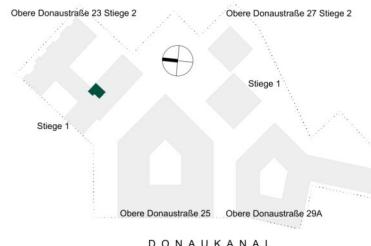
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 41



0 Maßstab in Meter



#### Lage im Gebäude



#### Wohnnutzflächen

**01** Vorraum  
**02** Wohnküche  
**03** Bad / WC  
**04** Abstellraum  
**GESAMT**

3,21 m<sup>2</sup>  
35,01 m<sup>2</sup>  
5,12 m<sup>2</sup>  
2,51 m<sup>2</sup>  
45,85 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen

Balkon  
 Kellerabteil  
 8,78 m<sup>2</sup>  
 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 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> 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 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 Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

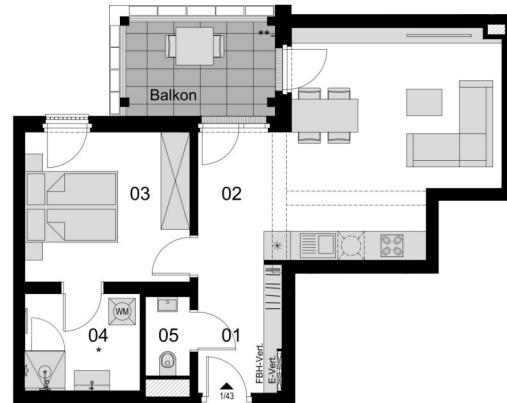


Developed by

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

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

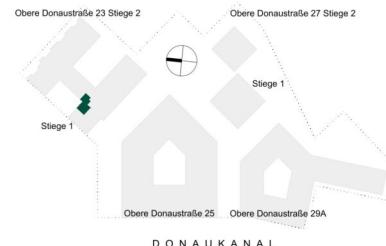
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 43**



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 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 Naturaufmaße 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: € 550.000,00, ANLEGER: € 500.000,00

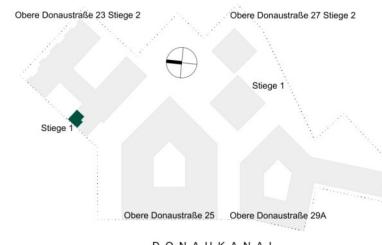
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 44



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	05 Bad
2,47 m <sup>2</sup>	4,41 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	06 WC
27,19 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	07 Abstellraum
10,67 m <sup>2</sup>	2,04 m <sup>2</sup>
04 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 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 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: € 543.000,00, ANLEGER: € 494.000,00

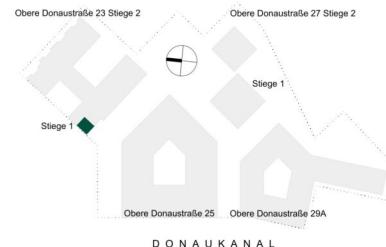
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 45



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

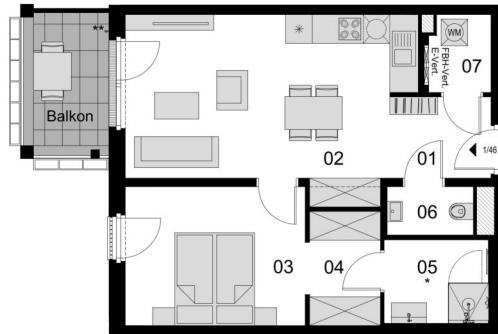


2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

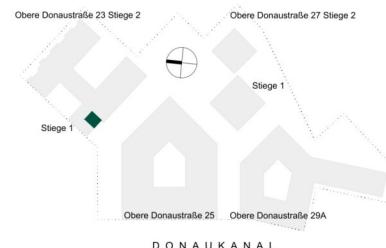
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 46



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Planungsstand 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

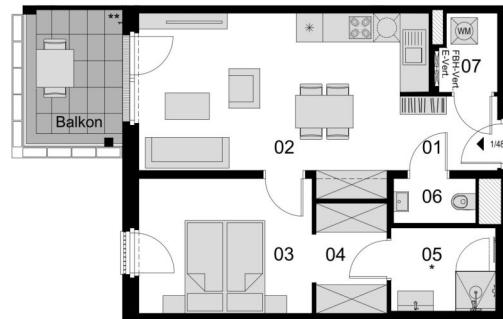


Developed by

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

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

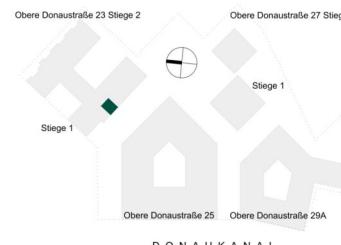
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 48



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



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		
	4,09 m <sup>2</sup>		
		<b>GESAMT</b>	
			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 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

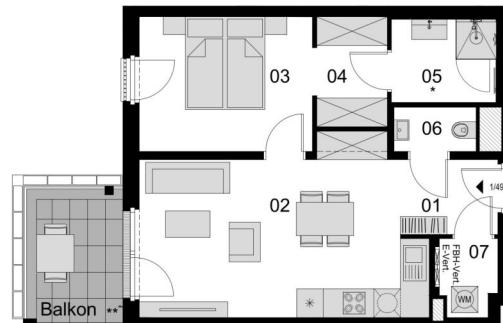


Developed by

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

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

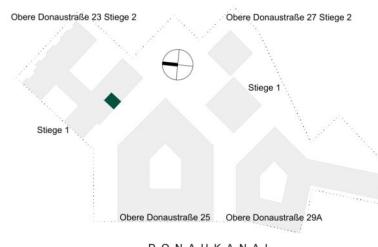
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 49



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,71 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	23,25 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,91 m <sup>2</sup>		2,14 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,08 m <sup>2</sup>		
			<b>GESAMT</b>
			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 Planungsstand 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 Naturnäße 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: € 531.000,00, ANLEGER: € 482.000,00

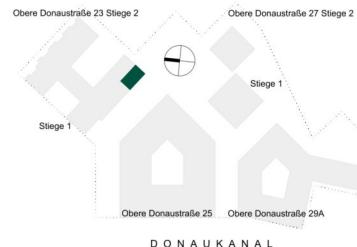
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 51



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum 4,60 m <sup>2</sup>	08 Bad / WC 5,790 m <sup>2</sup>
02 Gang 8,22 m <sup>2</sup>	09 Abstellraum 2,38 m <sup>2</sup>
03 Wohnküche 36,72 m <sup>2</sup>	10 Bad 4,41 m <sup>2</sup>
04 Zimmer 13,67 m <sup>2</sup>	11 WC 2,05 m <sup>2</sup>
05 Zimmer 12,74 m <sup>2</sup>	
06 Zimmer 10,46 m <sup>2</sup>	
07 Umkleide 6,23 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b> 107,18 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 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 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

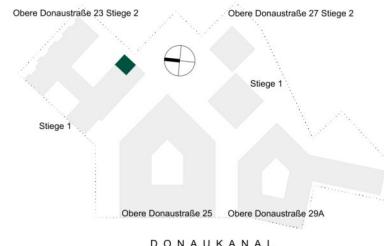
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 52



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	3,93 m <sup>2</sup>	05	Zimmer	11,02 m <sup>2</sup>
02	Gang	8,71 m <sup>2</sup>	06	Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
03	Wohnküche	33,34 m <sup>2</sup>	07	Bad / WC	6,28 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	12,78 m <sup>2</sup>	08	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	1,55 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 Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

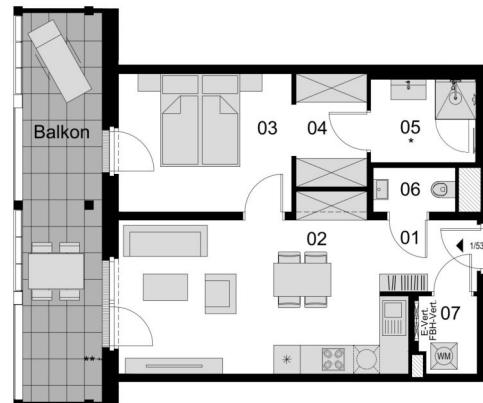


Developed by

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

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

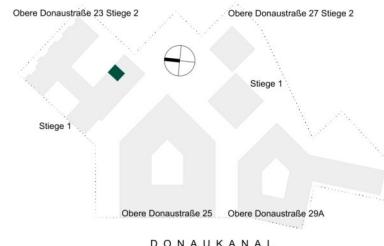
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 53



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

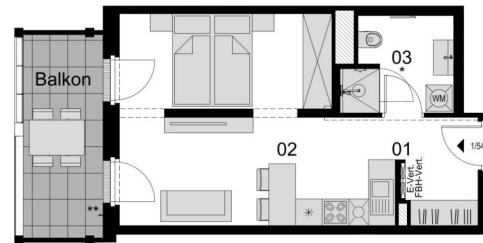


Developed by

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

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

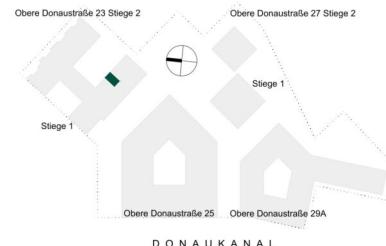
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 54



0 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 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

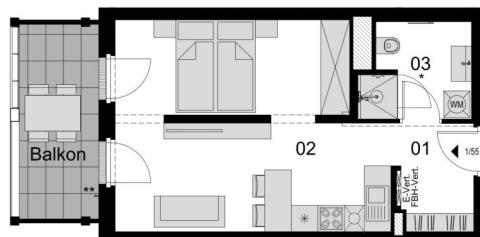


Developed by

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

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

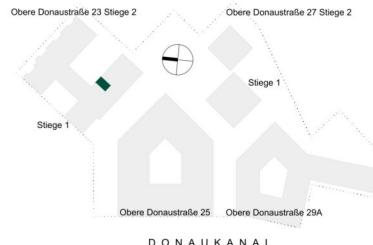
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 55



0 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 Planungsstand 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: € 400.000,00, ANLEGER: € 363.000,00

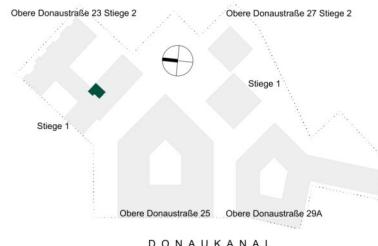
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 56



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



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 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  
Stand: 16.05.2024

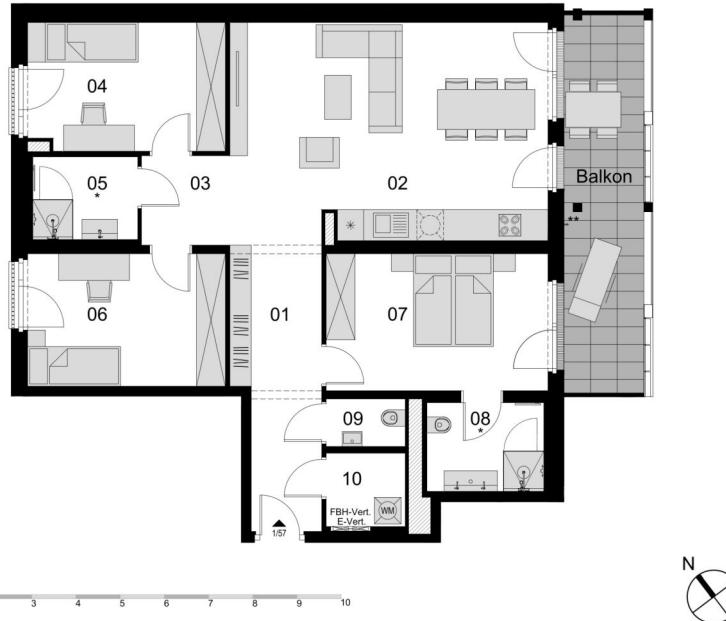


Developed by

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 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 Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

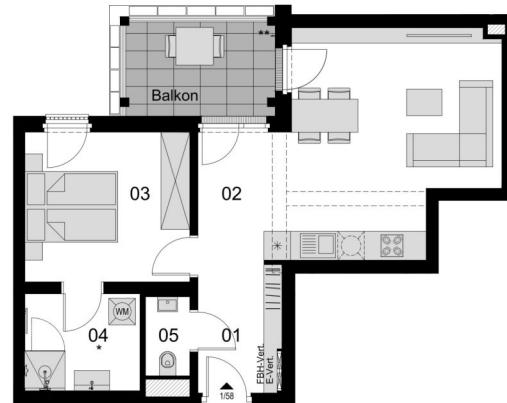


Developed by

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

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

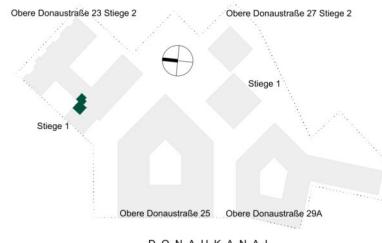
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 58**



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
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 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

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

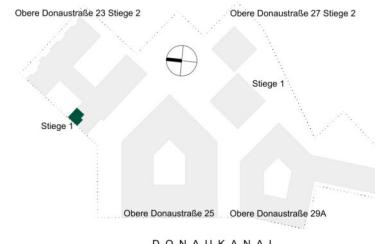
Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

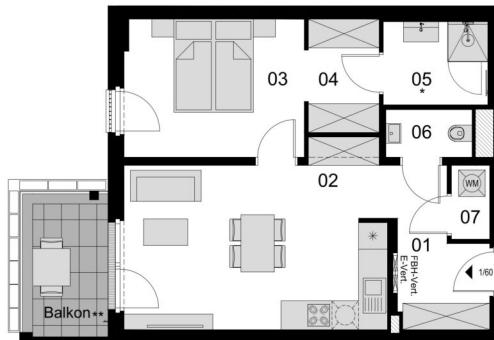


Developed by

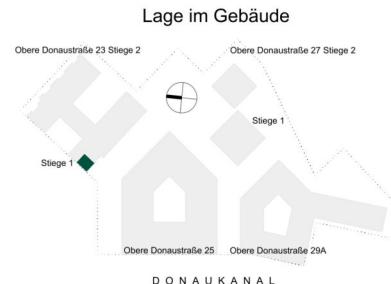
2 ZIMMER 53,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

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

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 Planungsstand 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 Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



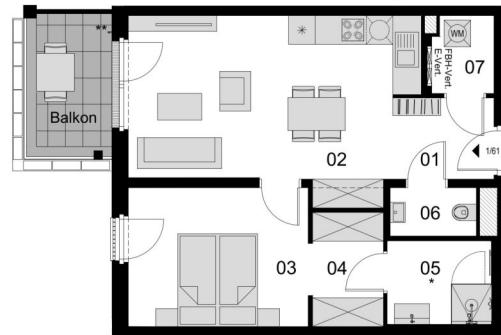
Developed by

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

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

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

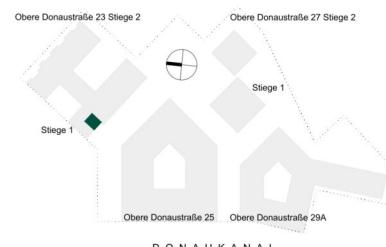
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

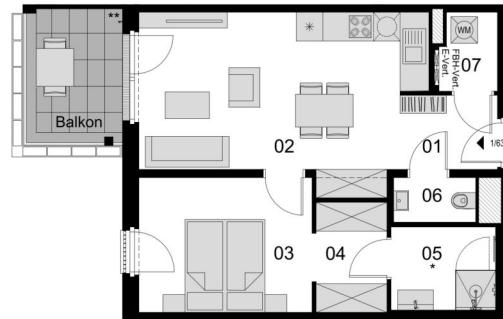


Developed by

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

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

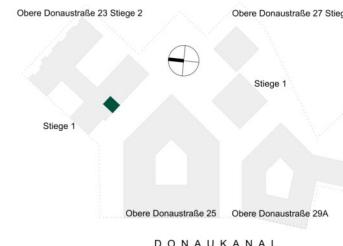
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 63



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



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		
	4,09 m <sup>2</sup>		
			<b>GESAMT</b>
			51,34 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 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

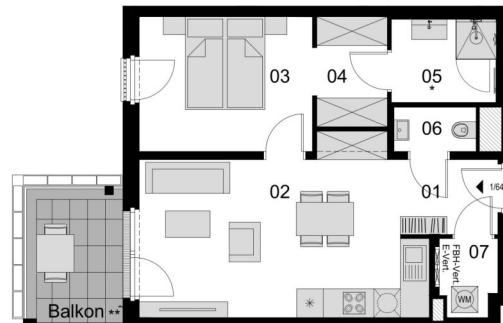


Developed by

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,71 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	23,25 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,91 m <sup>2</sup>		2,14 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,08 m <sup>2</sup>		
			<b>GESAMT</b>
			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 Planungsstand 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 Naturnäße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

Stand: 16.05.2024

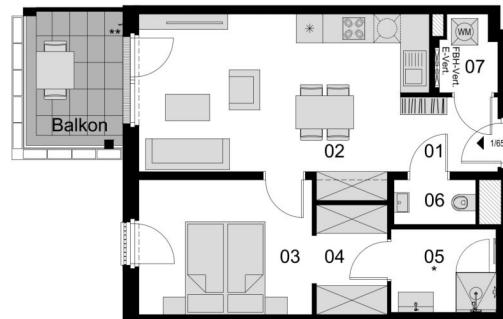


Developed by

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

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

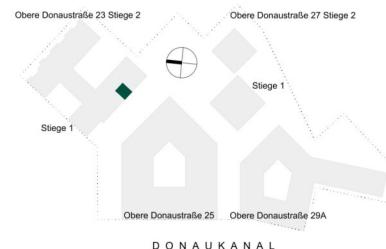
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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 - 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

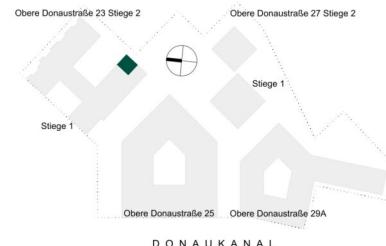
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 67



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Zimmer
02	Gang	06	Abstellraum
03	Wohnküche	07	Bad / WC
04	Zimmer	08	WC
	33,34 m <sup>2</sup>	6,28 m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
	12,78 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 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

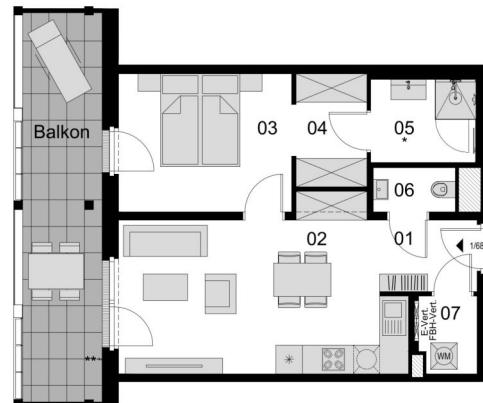


Developed by

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

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

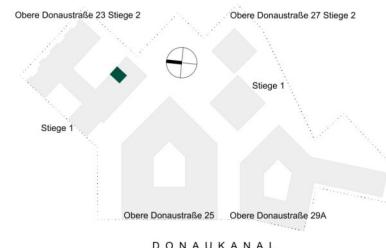
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 68



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

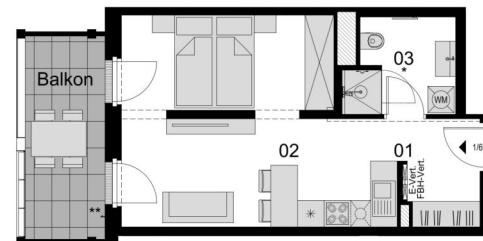


Developed by

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

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

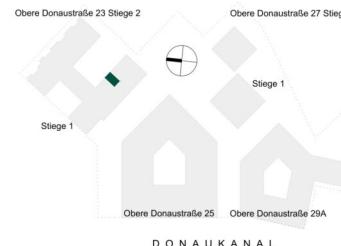
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 69



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 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

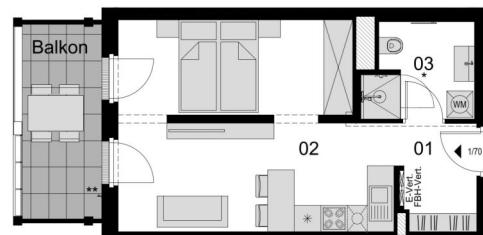


Developed by

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

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

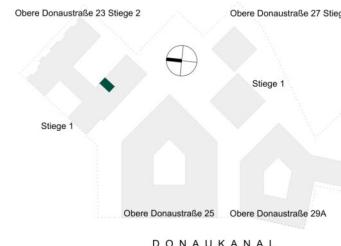
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 70



0 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 Planungsstand 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

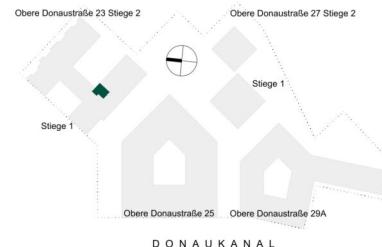
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 71



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

**01** Vorraum  
**02** Wohnküche  
**03** Bad / WC  
**04** Abstellraum

**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 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 Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024



Developed by

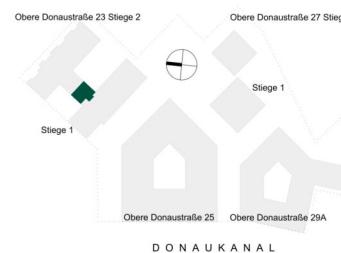
1.5 ZIMMER 45,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

0  
Maßstab in Meter1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

Lage im Gebäude



## Wohnnutzflächen

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

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

## Nebenflächen

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 Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

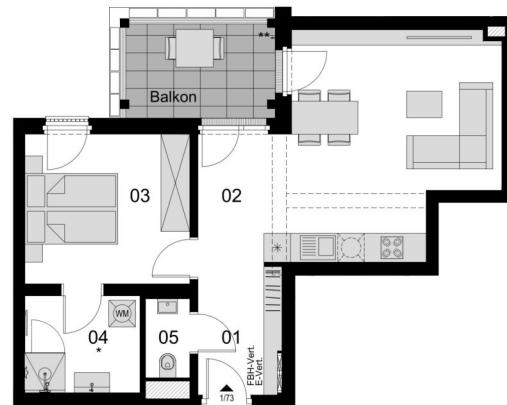


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.171.000,00, 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

<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 1,54 m <sup>2</sup>



Developed by

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 Naturaufmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

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

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

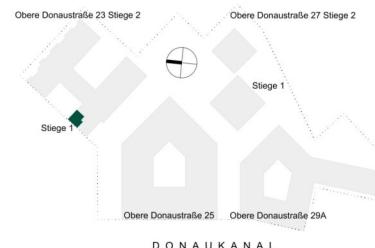
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 74**



0 Maßstab in Meter  
 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 1,54 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 Naturmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

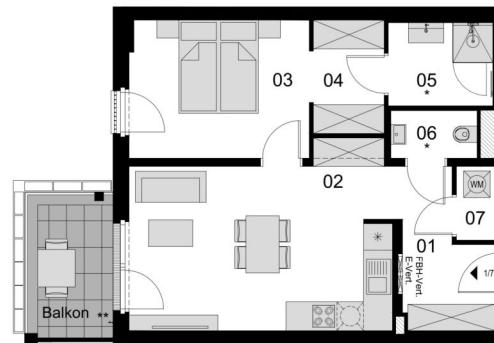


Developed by

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

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

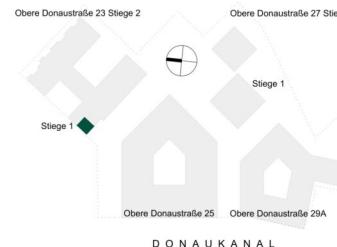
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 75**



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 Planungsstand 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



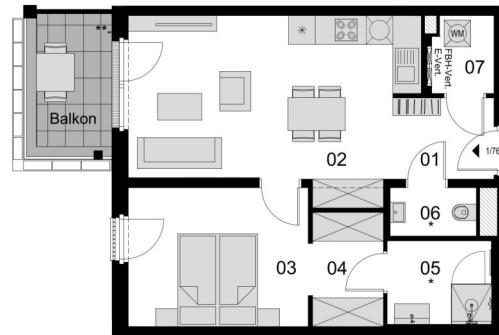
Developed by

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

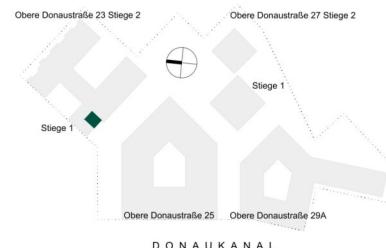
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

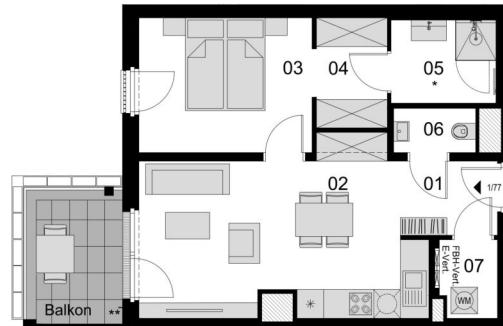


Developed by

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

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

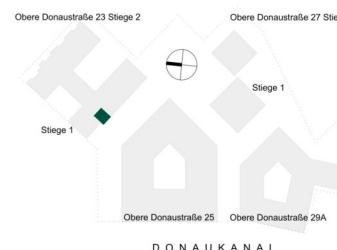
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 77



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,69 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	22,61 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,93 m <sup>2</sup>		2,26 m <sup>2</sup>
04	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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

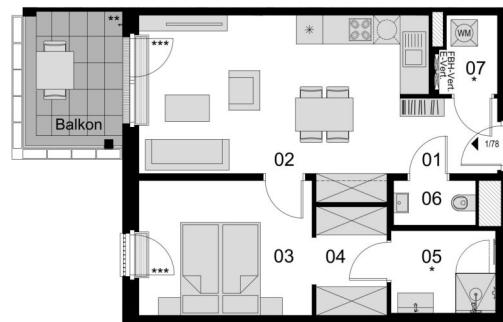


Developed by

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

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

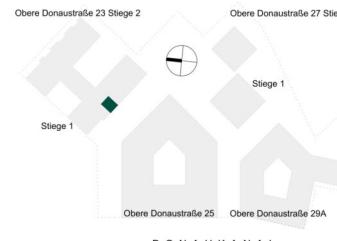
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 78**



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 Sanitärerausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

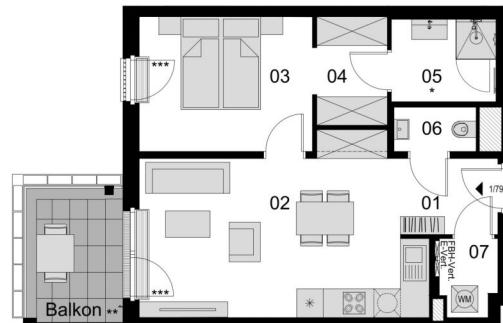


Developed by

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

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

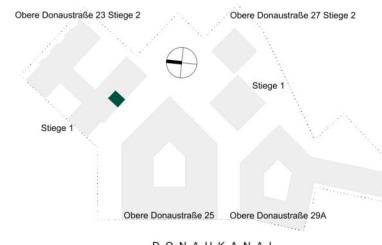
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 79



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,77 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	23,43 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	11,91 m <sup>2</sup>		2,14 m <sup>2</sup>
04	Umkleide		
	4,03 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 Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

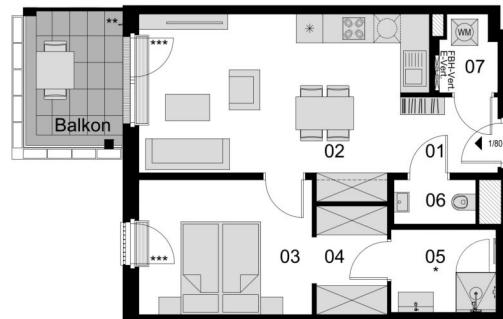


2 ZIMMER 51,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

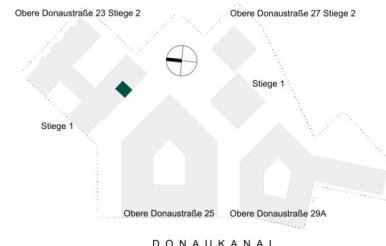
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 80



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Sanitärinstallationen). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024

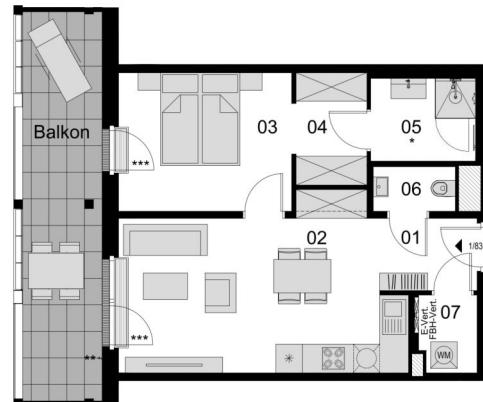


Developed by

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



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> Vorräum 3,61 m <sup>2</sup>	<b>Balkon</b> 15,78 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>02</b> Wohnküche 22,82 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 2,26 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>03</b> Zimmer 12,26 m <sup>2</sup>	
D O N A U K A N A L		<b>04</b> Umkleide 4,19 m <sup>2</sup>	
		<b>05</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	
		<b>06</b> WC 1,87 m <sup>2</sup>	
		<b>07</b> Abstellraum 2,23 m <sup>2</sup>	
		<b>GESAMT</b> 51,39 m <sup>2</sup>	

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

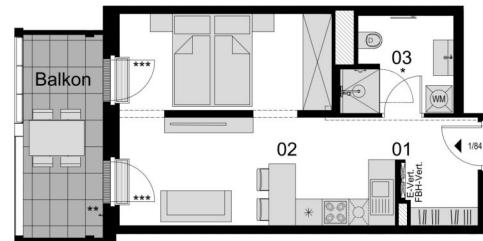


2 ZIMMER 51,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

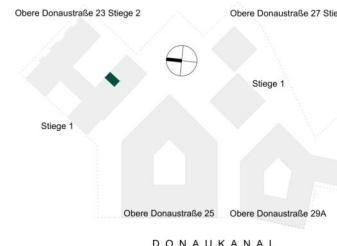
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 84



0 Maßstab in Meter



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 Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024

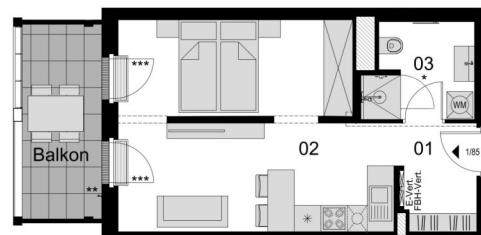


Developed by

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

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

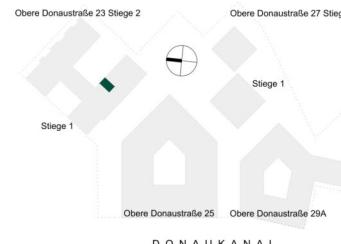
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 85



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 Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinfüsse, 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

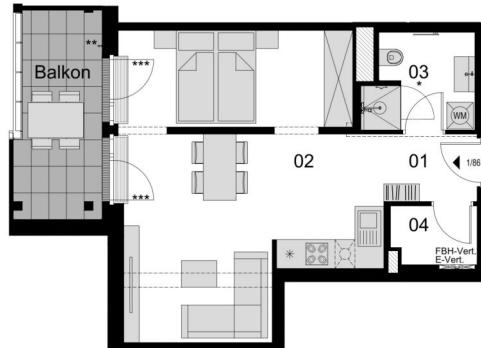


Developed by

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

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

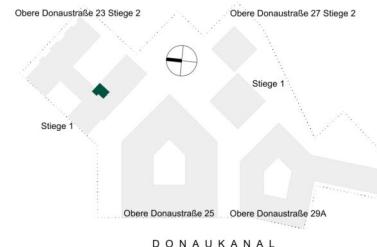
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 86



0 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 Sanitärinstallationen). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* 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



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 13,54 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 35,49 m <sup>2</sup>	<b>07</b> Zimmer 15,83 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> 108,24 m <sup>2</sup>	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 Sanitärinstallationen). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

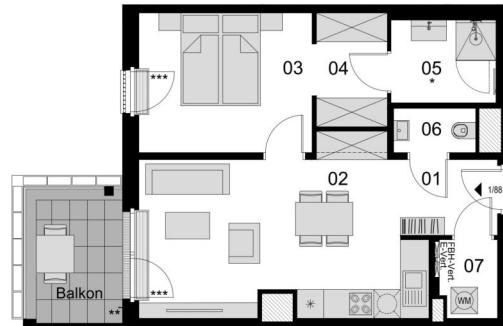


Developed by

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

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

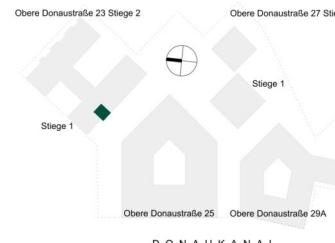
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 88



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	Bad
	3,75 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	06	WC
	22,79 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	07	Abstellraum
	12,36 m <sup>2</sup>		2,26 m <sup>2</sup>
04	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 Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

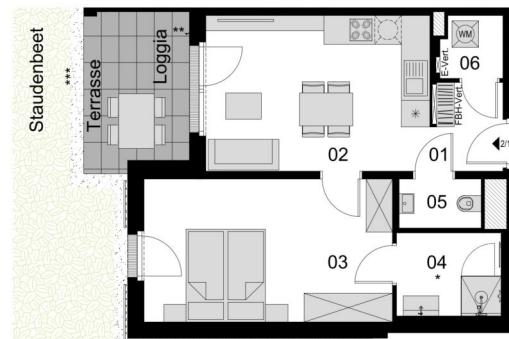


Developed by

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

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

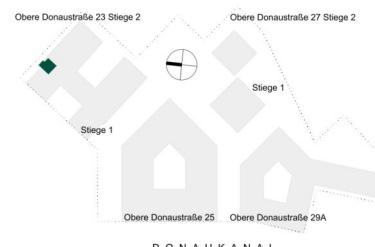
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 1



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Stand: 16.05.2024

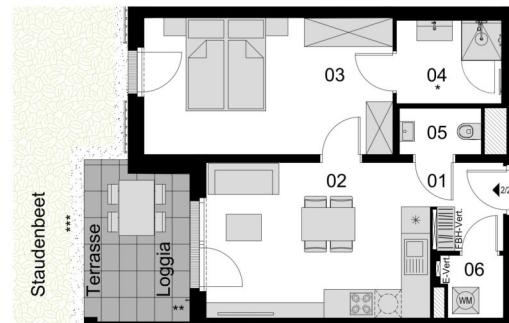


Developed by

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

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

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	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>
DONAU KANAL		<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 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 \*\*\* Tiefenbohrstein



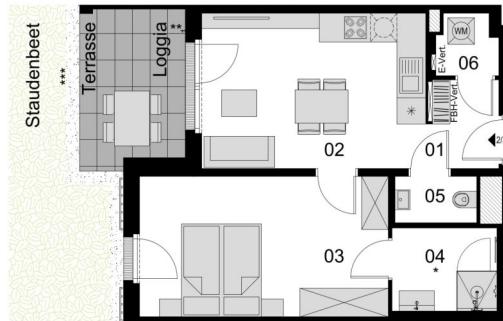
2 ZIMMER 46,57 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

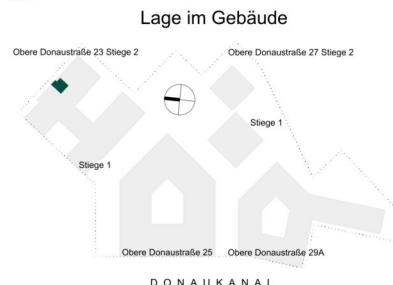
Stand: 16.05.2024

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

Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen	
01 Vorraum	3,15 m <sup>2</sup>	05 WC	1,95 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	17,78 m <sup>2</sup>	06 Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	17,87 m <sup>2</sup>		
04 Bad	4,41 m <sup>2</sup>		
	<b>GESAMT</b>	<b>Terrasse</b>	<b>3,60 m<sup>2</sup></b>
		<b>Loggia</b>	<b>4,70 m<sup>2</sup></b>
		<b>Kellerabteil</b>	<b>2,36 m<sup>2</sup></b>

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 \*\*\* Tiefenbohrstein  
Stand: 16.05.2024

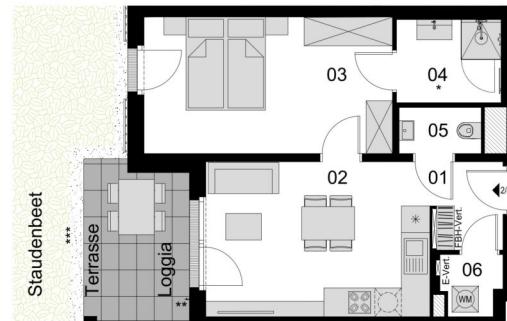
ubn  
development

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  
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 3,15 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,93 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 17,78 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 1,77 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>
DONAU KANAL		<b>04</b> Bad 4,41 m <sup>2</sup>	Loggia 4,70 m <sup>2</sup>
		<b>GESAMT</b> 46,41 m <sup>2</sup>	Kellerabteil 2,36 m <sup>2</sup>

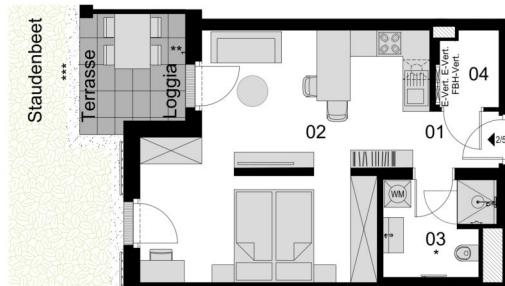
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und 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 \*\*\* Tiefenbohrstein  
Stand: 16.05.2024



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

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

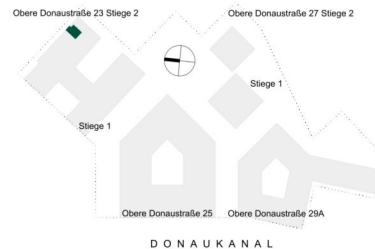
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | Erdgeschoß | Top 5



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 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 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 \*\*\* Tiefenbohrstein

Stand: 16.05.2024

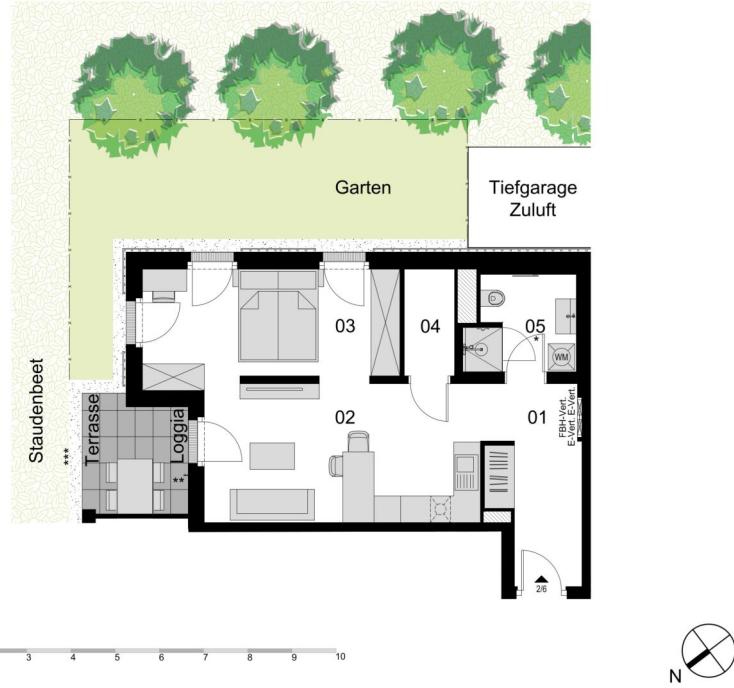


Developed by

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
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p><b>01</b> Vorräum 8,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche 19,58 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer 14,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Abstellraum 2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 51,14 m<sup>2</sup></p>	<p>Terrasse 2,68 m<sup>2</sup></p> <p>Loggia 3,40 m<sup>2</sup></p> <p>Garten 30,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil 2,44 m<sup>2</sup></p>

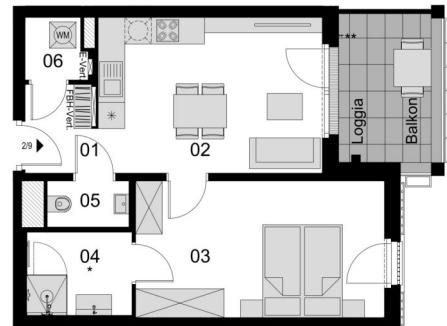
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und 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 \*\*\* Tiefenbohrstein



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

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

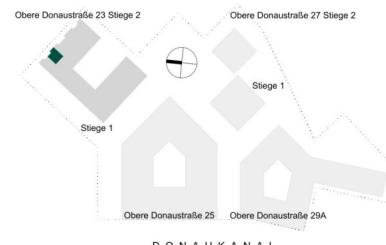
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 9



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	05	WC
02	Wohnküche	06	Abstellraum
03	Zimmer		
04	Bad		
		GESAMT	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 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 Möbelausbauten sind Naturmaße 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**

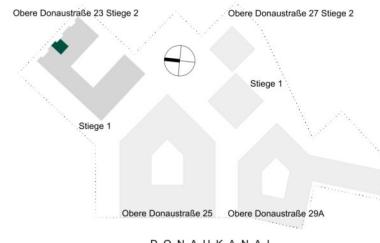
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

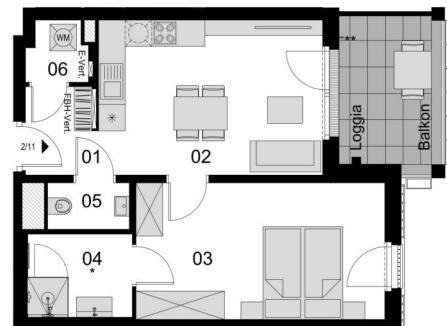
ubn  
development

Developed by

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

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

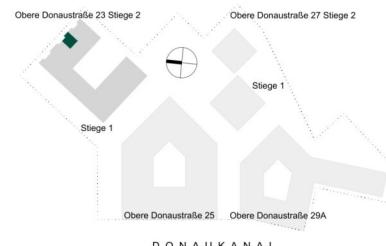
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 11**



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 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 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

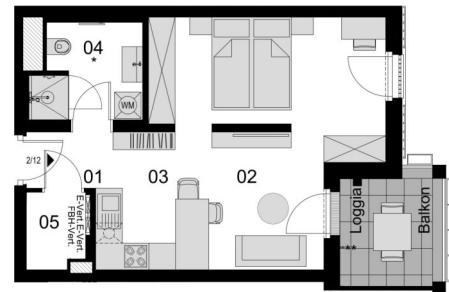


Developed by

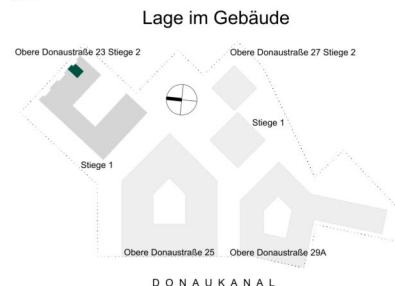
2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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**

01 Vorraum 1,99 m <sup>2</sup>	04 Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche 26,89 m <sup>2</sup>	05 Abstellraum 2,23 m <sup>2</sup>
03 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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

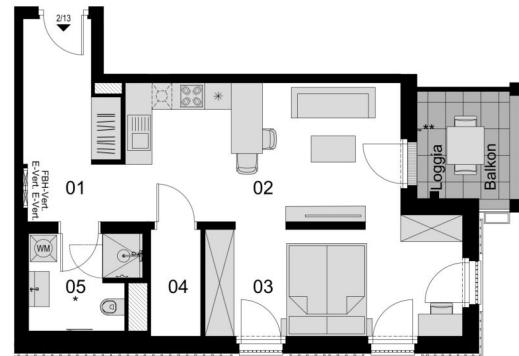


Developed by

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

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>	
<b>GESAMT</b> 51,14 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 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

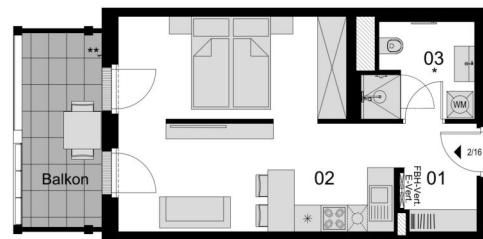


Developed by

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

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

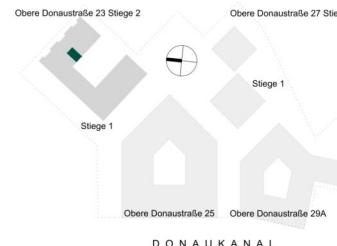
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 16



0 Maßstab in Meter



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 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

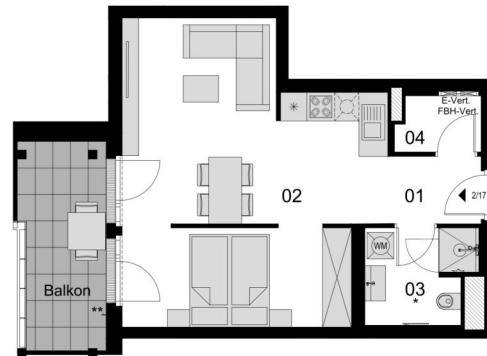


Developed by

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

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

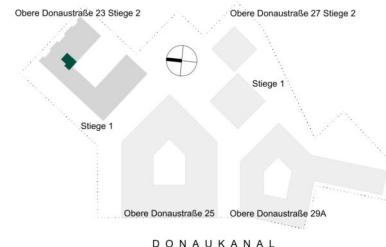
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 17



0 Maßstab in Meter



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 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 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 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



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	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>

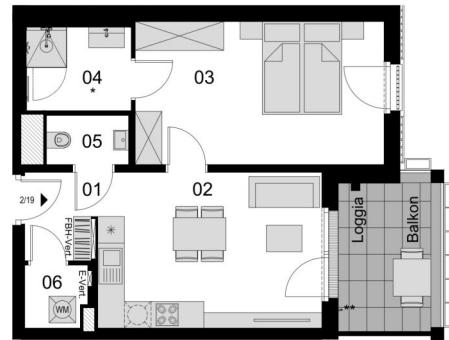
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge 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

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

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

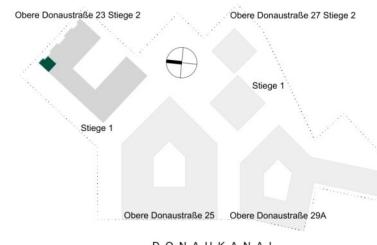
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 19



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	05 WC
3,15 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	06 Abstellraum
17,83 m <sup>2</sup>	1,93 m <sup>2</sup>
03 Zimmer	<b>GESAMT</b>
18,18 m <sup>2</sup>	47,55 m <sup>2</sup>
04 Bad	
4,41 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

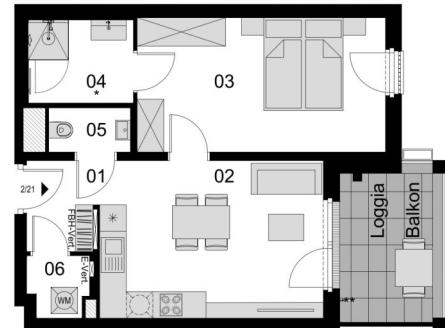


Developed by

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

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

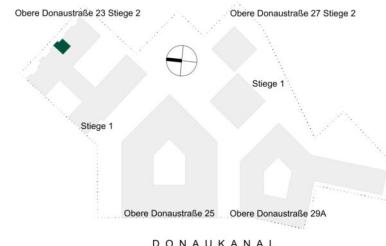
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 21



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

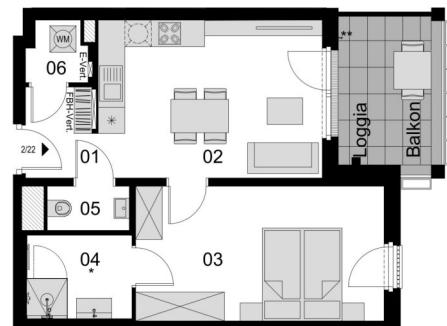


Developed by

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

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

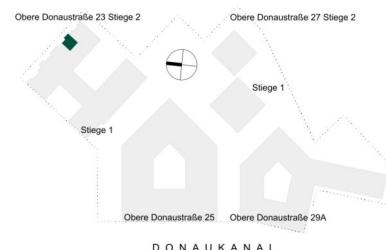
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 22**



0 Maßstab in Meter  
 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 18,02 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,08 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 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 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 Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Keperventil  
 Stand: 16.05.2024

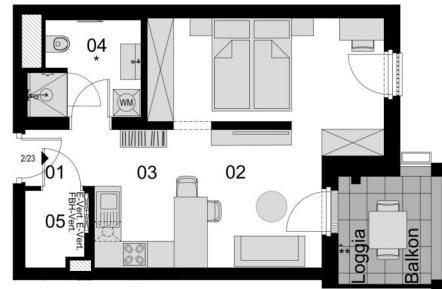


Developed by

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

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

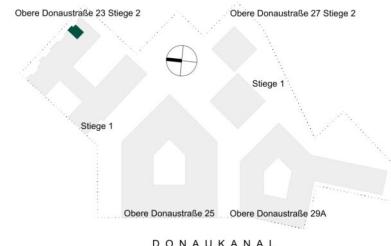
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 23



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

Nebenflächen

Loggia 3,38 m <sup>2</sup>
Balkon 2,44 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

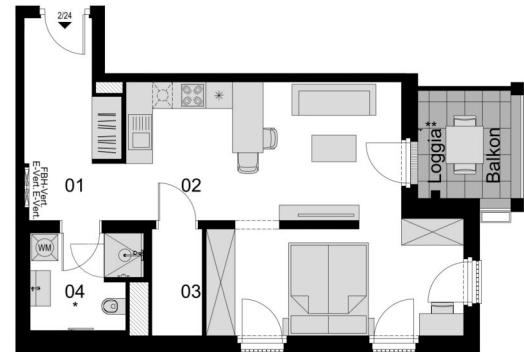


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000,00, ANLEGER: € 364.000,00

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



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  
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 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 Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

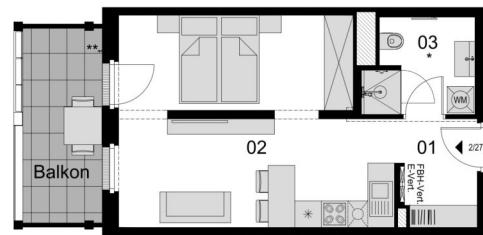


Developed by

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 | 2.Obergeschoß | Top 27



0 Maßstab in Meter



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  
1,37 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 Planungsstand 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: € 356.000,00, ANLEGER: € 323.000,00

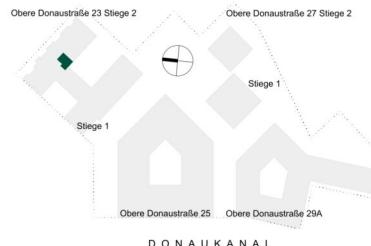
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 28



0 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  
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 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

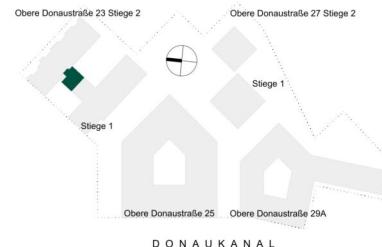
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	11,87 m <sup>2</sup>	06 Zimmer	13,41 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	35,49 m <sup>2</sup>	07 Zimmer	15,53 m <sup>2</sup>
03 Gang	4,04 m <sup>2</sup>	08 Bad / WC	5,29 m <sup>2</sup>
04 Zimmer	12,88 m <sup>2</sup>	09 WC	1,92 m <sup>2</sup>
05 Bad	4,41 m <sup>2</sup>	10 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	1,37 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 Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

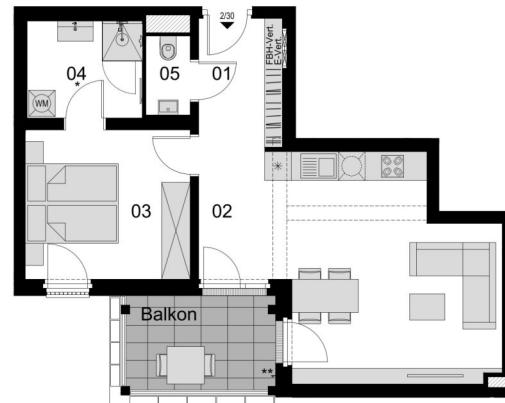


Developed by

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

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

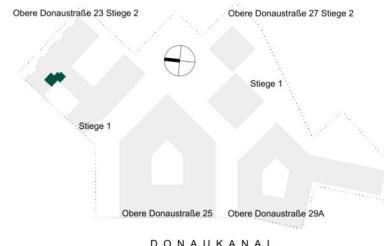
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 30**



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 1,37 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 Nutmaße 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

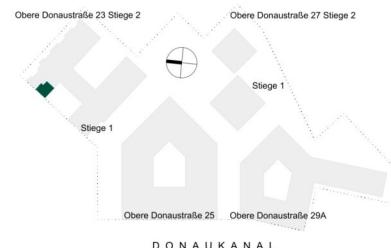
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 31



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

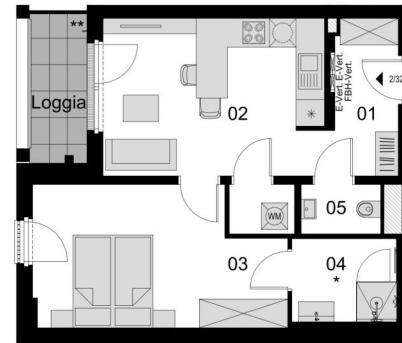


Developed by

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

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

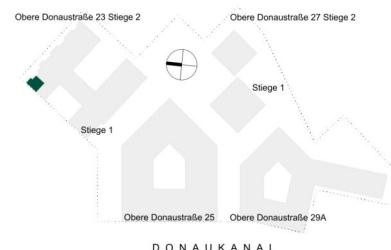
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 32



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

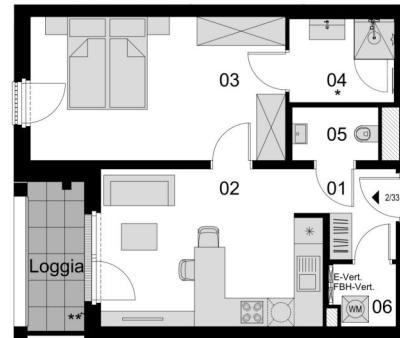


Developed by

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

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

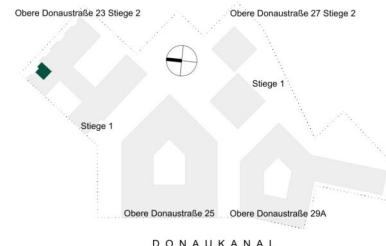
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 33



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

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

GESAMT  
48,52 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 Möbelausbauten sind Raummaße 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: € 484.000,00, ANLEGER: € 440.000,00

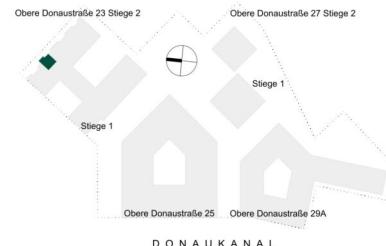
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 34**



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,16 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	17,97 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	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	1,37 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024

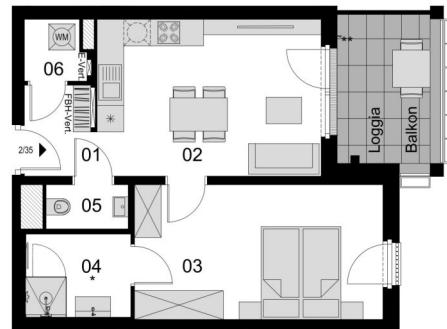


Developed by

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

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

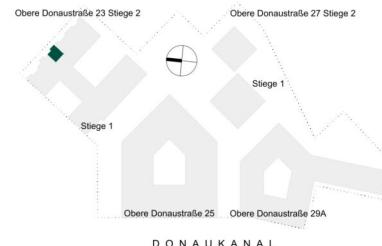
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 35



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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 46,41 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 36



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
02	Wohnküche	05	WC
03	Zimmer	06	Abstellraum
	18,02 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
	17,08 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  
46,39 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 Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

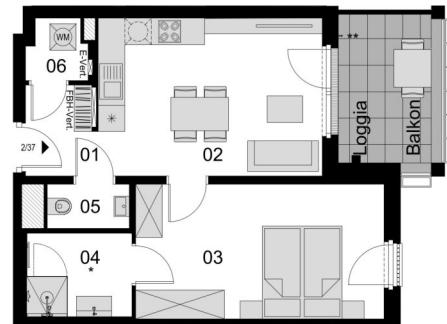


2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

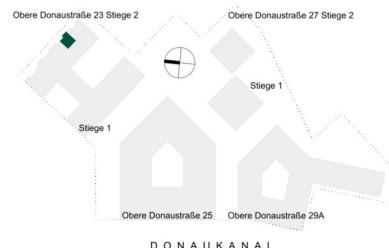
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 37



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,23 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	18,02 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	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	1,37 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 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

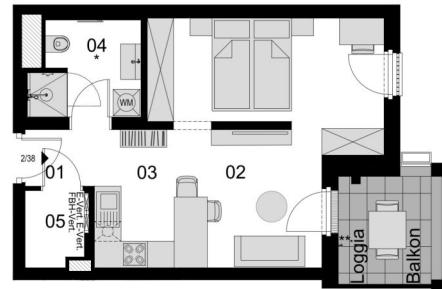


Developed by

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

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

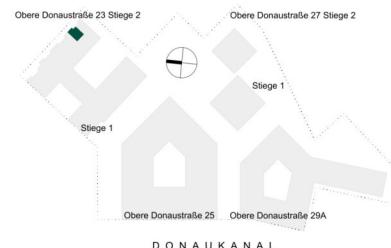
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 38



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>	<b>GESAMT</b> 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

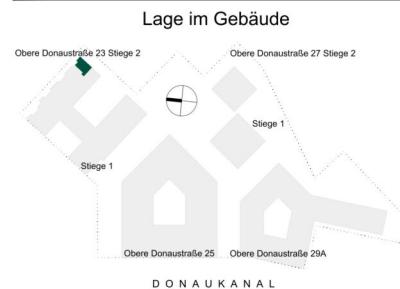
1.5 ZIMMER 39,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 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		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 8,83 m <sup>2</sup>	<b>03</b> Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 33,99 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>GESAMT</b> 50,67 m <sup>2</sup>	
DONAU KANAL		Loggia 3,38 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

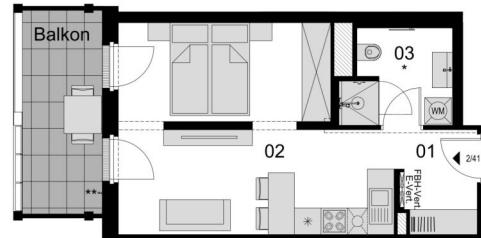


1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

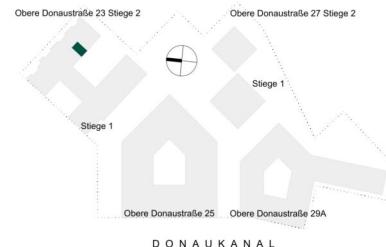
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 41



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 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

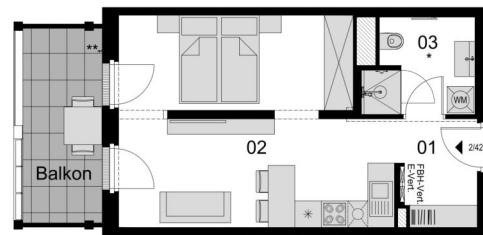


Developed by

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 | 3.Obergeschoß | Top 42



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen

Nebenflächen

**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>

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 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

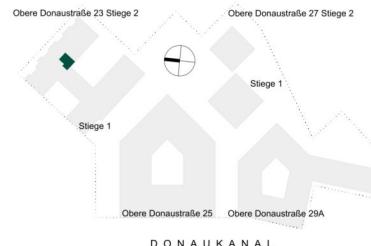
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 43



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



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 1,53 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 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: € 468.000,00, ANLEGER: € 425.000,00

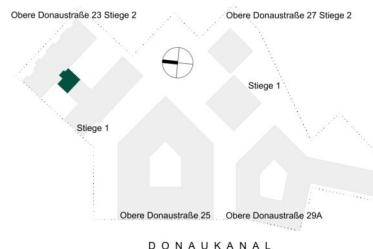
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 44

Leopold  
Quartier  
LIVING



Maßstab in Meter

Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

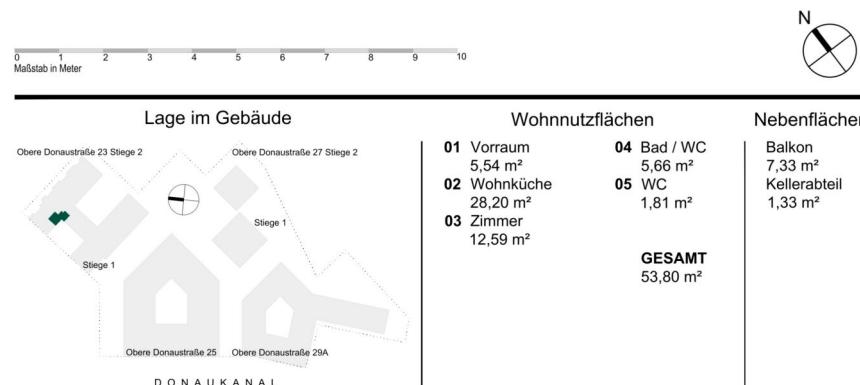


Developed by

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**



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 Möbelausbauten sind Naturnäße 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

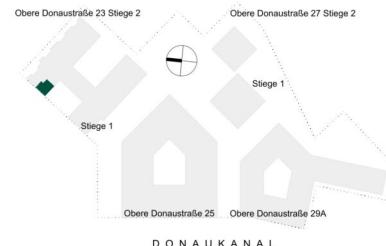
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 46



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

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 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

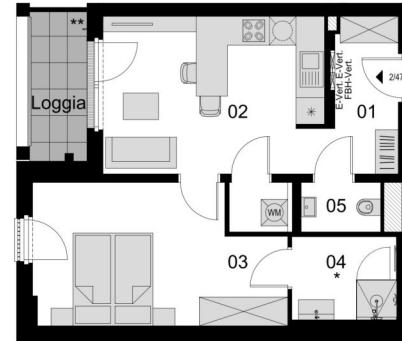


Developed by

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

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

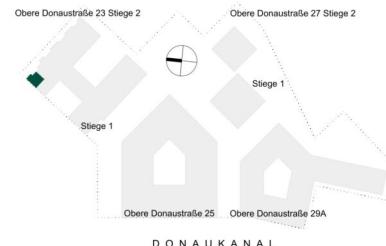
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 47



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Planungsstand 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 Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

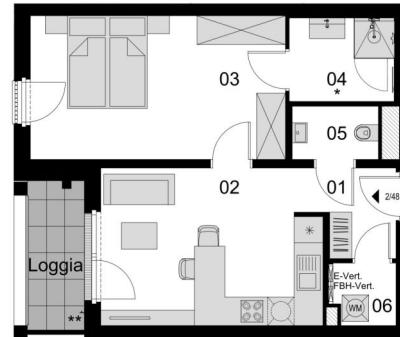


Developed by

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

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

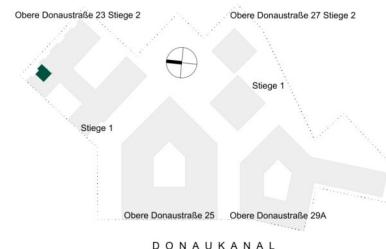
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 48



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

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

GESAMT  
48,52 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 Möbelausbauten sind Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

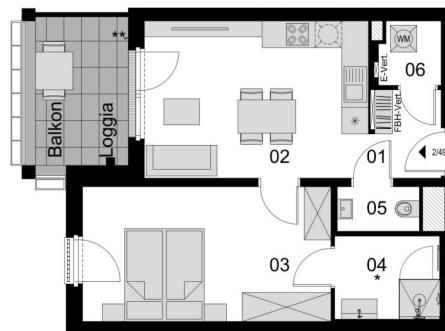


Developed by

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

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

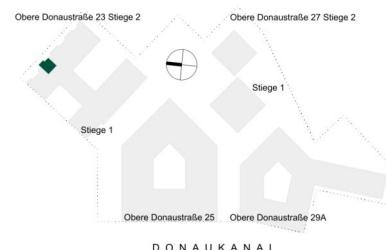
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 49**



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,16 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	17,97 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	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	1,32 m <sup>2</sup>

GESAMT  
46,48 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 Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

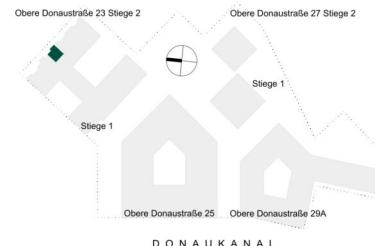
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 50



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

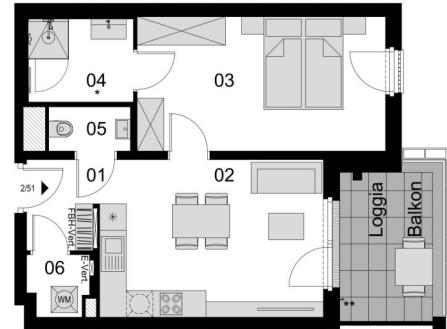


2 ZIMMER 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

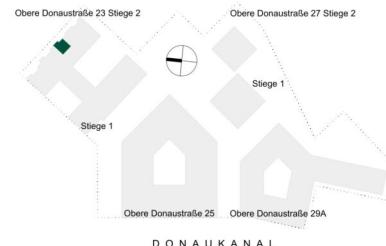
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 51



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

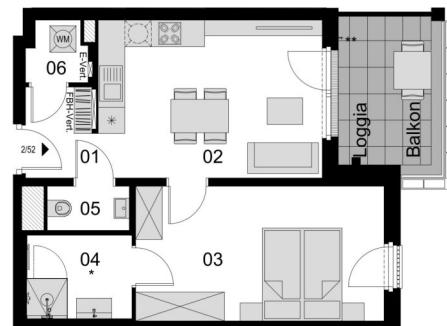


Developed by

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

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

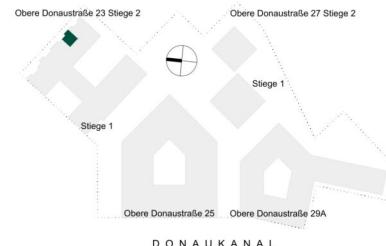
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 52**



0 Maßstab in Meter  
 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 18,02 m <sup>2</sup>	<b>05</b> WC 1,85 m <sup>2</sup>
<b>03</b> Zimmer 17,08 m <sup>2</sup>	<b>06</b> Abstellraum 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 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

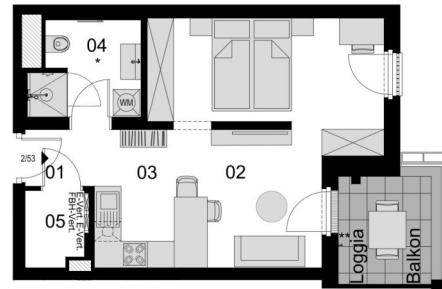


Developed by

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

01 Vorraum  
02 Wohnküche  
03 Kochnische

Wohnnutzflächen

04 Bad / WC  
05 Abstellraum  
**GESAMT**  
39,08 m<sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia  
Balkon  
Kellerabteil

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 Möbelausbauten 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: € 437.000,00, ANLEGER: € 397.000,00

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p><b>01</b> Vorräum 8,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche 33,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Abstellraum 2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 50,67 m<sup>2</sup></p>	<p>Loggia 3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon 2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil 2,26 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 Planungsstand 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 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

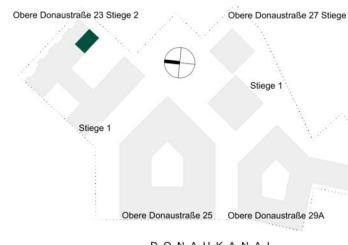
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 55



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
02	Gang	8,21 m <sup>2</sup>
03	Wohnküche	31,54 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	11,54 m <sup>2</sup>
05	Zimmer	12,74 m <sup>2</sup>
06	Zimmer	10,35 m <sup>2</sup>
07	Umkleide	6,33 m <sup>2</sup>
08	Bad / WC	5,70 m <sup>2</sup>
09	Abstellraum	2,36 m <sup>2</sup>
10	Bad	4,41 m <sup>2</sup>
11	WC	2,05 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 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 Raummaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

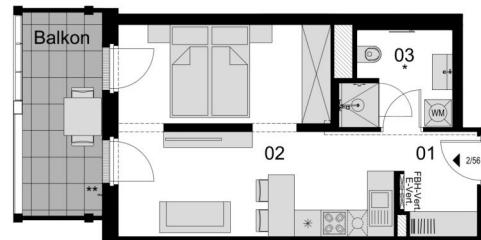


Developed by

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

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

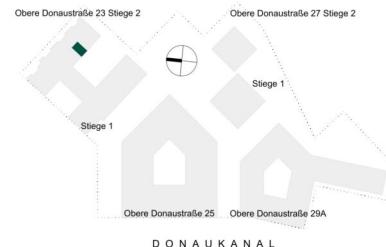
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 56



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  
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 Behördenaufgaben, 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

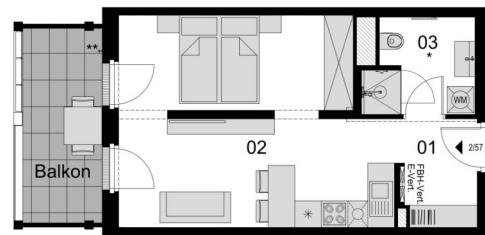


Developed by

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

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

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



0 Maßstab in Meter



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  
2,26 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 Planungsstand 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: € 388.000,00, ANLEGER: € 353.000,00

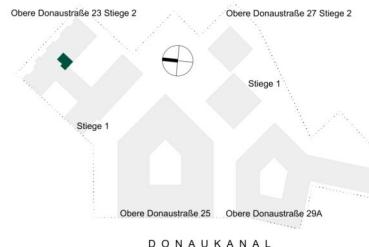
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 58



0 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 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 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 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

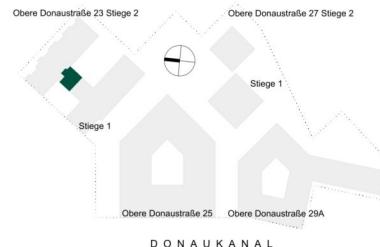
Leopold  
Quartier  
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

GESAMT  
107,81 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 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 Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

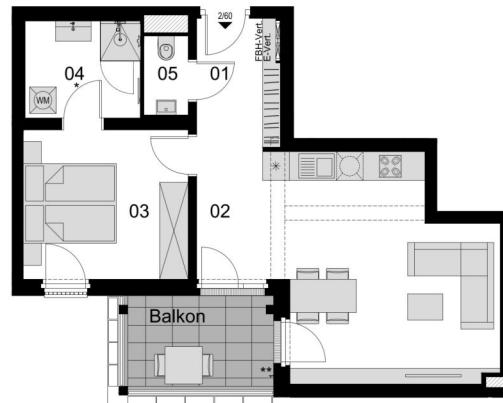


Developed by

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

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

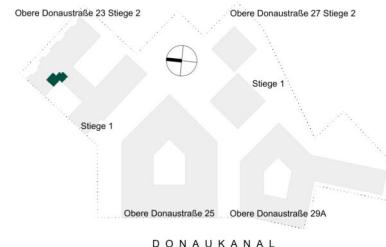
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 60**



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 Möbeleinbauten sind Naturaufmaße zu nehmen.  
 \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
 Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

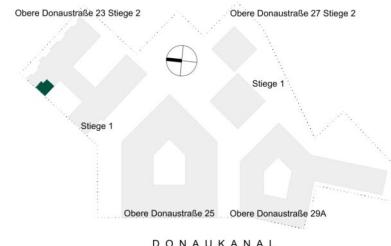
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 61



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

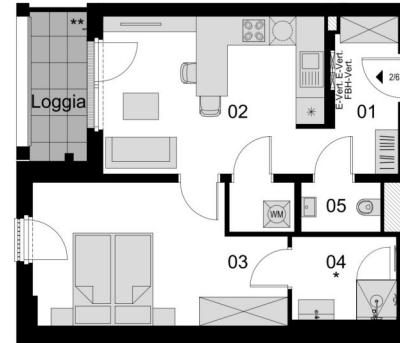


Developed by

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

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

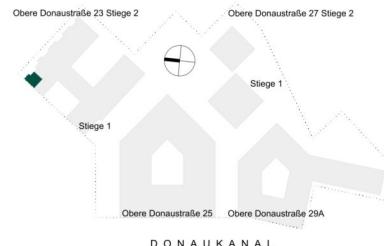
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 62



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

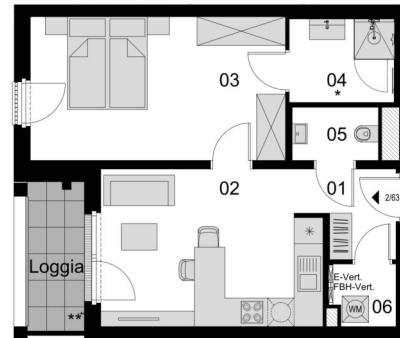


2 ZIMMER 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

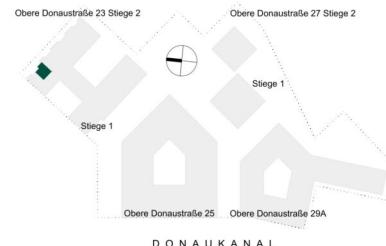
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 63



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,26 m <sup>2</sup>

GESAMT  
48,52 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

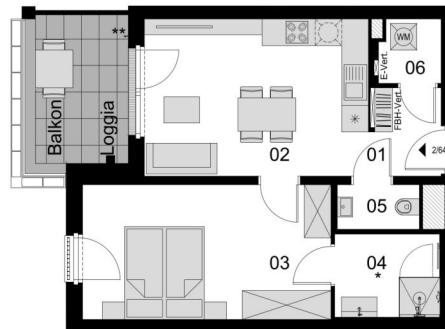


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 536.000,00, ANLEGER: € 487.000,00

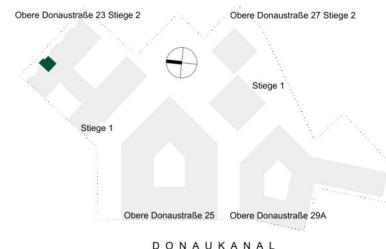
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 64



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
02	Wohnküche	05	WC
03	Zimmer	06	Abstellraum
			1,97 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>

GESAMT  
46,48 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil

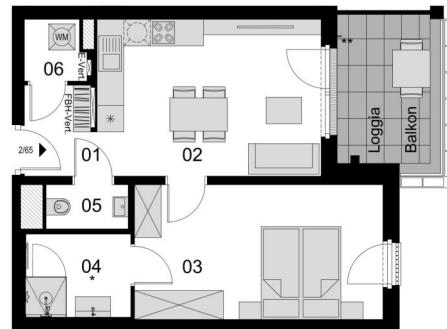


2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 528.000,00, ANLEGER: € 480.000,00

Stand: 16.05.2024

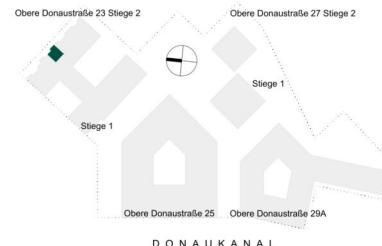
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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



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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

Stand: 16.05.2024

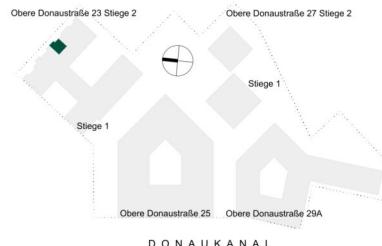
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 66



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

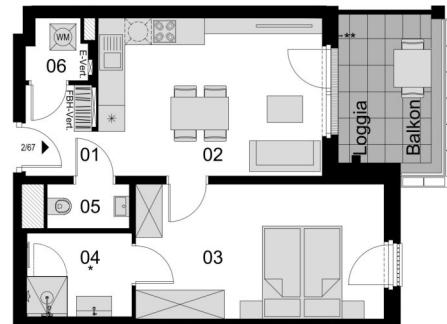


2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

Stand: 16.05.2024

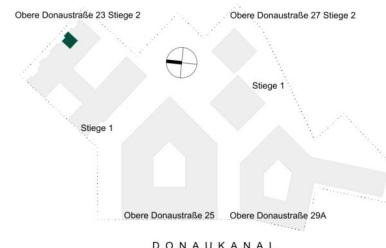
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 67



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 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

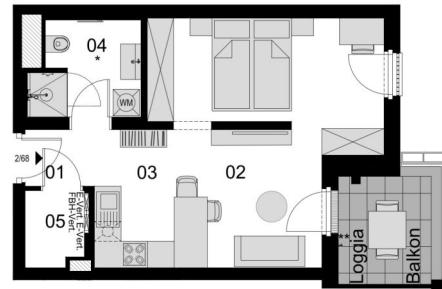


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 551.000,00, ANLEGER: € 501.000,00

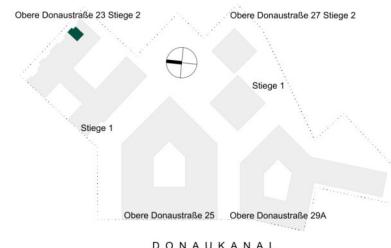
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 68



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>	
<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 Möbelausbauten 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: € 457.000,00, ANLEGER: € 415.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 69



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 8,83 m <sup>2</sup>	<b>03</b> Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
Stiege 1	Stiege 1	<b>02</b> Wohnküche 33,99 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	<b>GESAMT</b> 50,67 m <sup>2</sup>	
DONAU KANAL		Loggia 3,38 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 Möbelausbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil



Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 577.000,00, ANLEGER: € 525.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 70

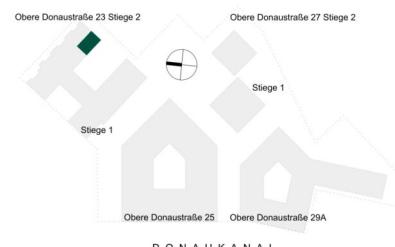
Leopold  
Quartier  
LIVING



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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>			
				GESAMT	99,83 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Balkon	23,58 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 Naturnäße zu nehmen. Stand: 16.05.2024

\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

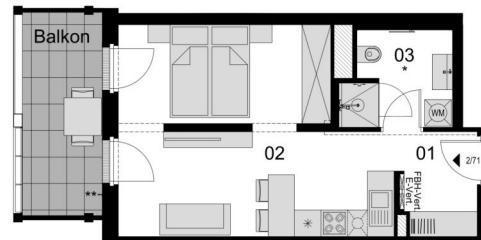


Developed by

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 | 5.Obergeschoß | Top 71



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen

01 Vorraum  
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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

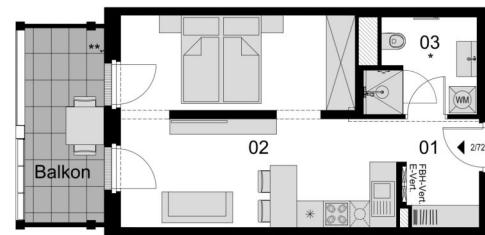


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 393.000,00, ANLEGER: € 358.000,00

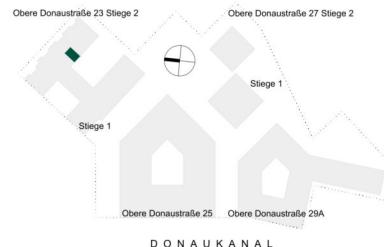
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 72



0 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 Planungsstand 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 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

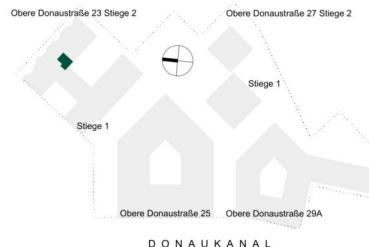
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 73



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

**01** Vorraum  
**02** Wohnküche  
**03** Bad / WC  
**04** Abstellraum  
**GESAMT**

3,21 m<sup>2</sup>  
35,12 m<sup>2</sup>  
5,12 m<sup>2</sup>  
2,51 m<sup>2</sup>  
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 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 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: € 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		<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>
		<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 Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

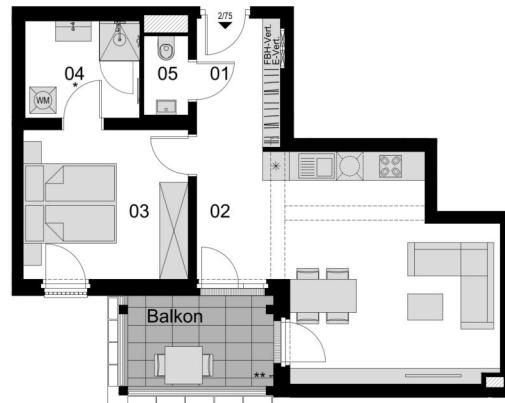


Developed by

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

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

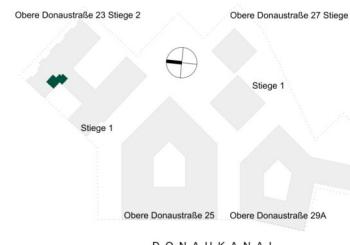
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
**STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 75**



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 Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil



Developed by

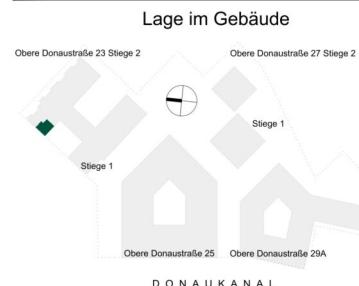
2 ZIMMER 53,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 600.000,00, ANLEGER: € 546.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 76



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

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

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 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

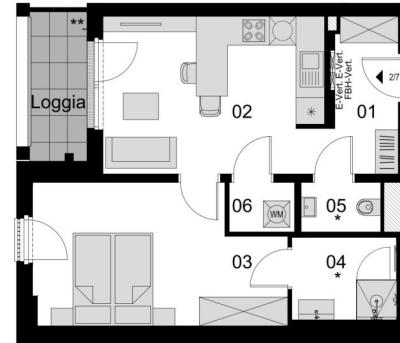


2 ZIMMER 53,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

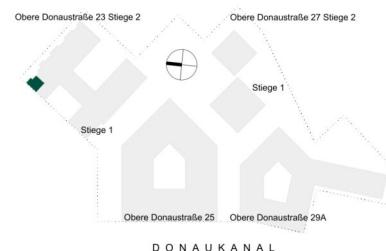
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 77



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

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 Planungsstand 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 Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

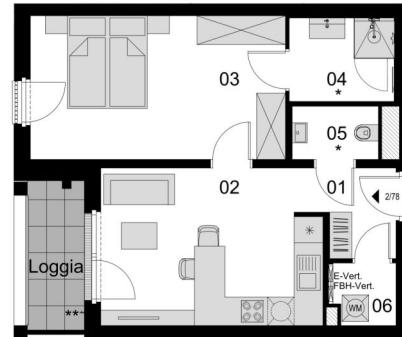


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,00, ANLEGER: € 505.000,00

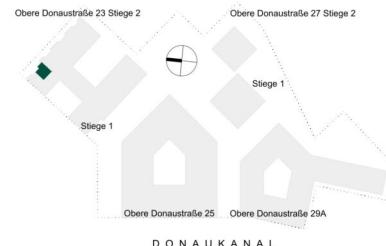
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 78



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
02	Wohnküche	05	WC
03	Zimmer	06	Abstellraum
	18,74 m <sup>2</sup>		1,93 m <sup>2</sup>

Nebenflächen

Loggia	5,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	1,35 m <sup>2</sup>

GESAMT  
48,52 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 Möbelausbauten sind Naturnähe zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil

Stand: 16.05.2024

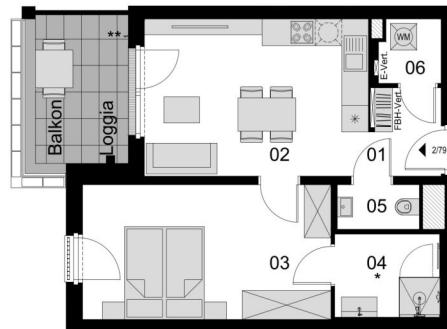


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 560.000,00, ANLEGER: € 509.000,00

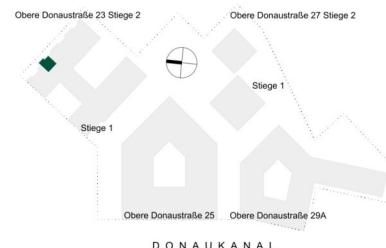
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 79



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,16 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	17,97 m <sup>2</sup>		1,86 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	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 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 Möbelausbauten sind Naturnäße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil

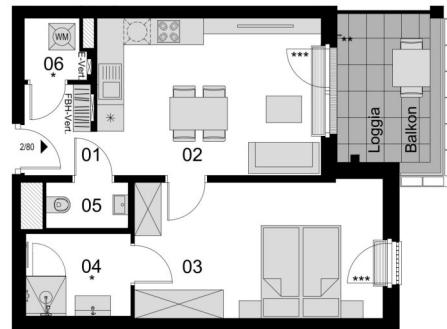


2 ZIMMER 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 552.000,00, ANLEGER: € 502.000,00

Stand: 16.05.2024

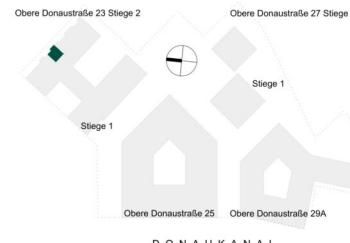
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6. Obergeschoß | Top 80



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,24 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	17,97 m <sup>2</sup>		1,91 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	Abstellraum
	17,34 m <sup>2</sup>		1,85 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>46,72 m<sup>2</sup></b>	

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 Sanitärerausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

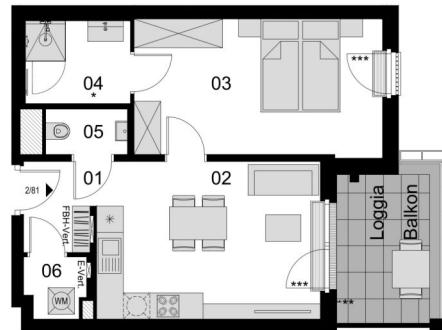


2 ZIMMER 46,72 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Stand: 16.05.2024

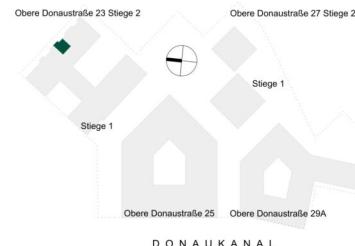
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 81



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,24 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	18,05 m <sup>2</sup>		1,90 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	Abstellraum
	17,31 m <sup>2</sup>		1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>46,71 m<sup>2</sup></b>	

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 Sanitärerausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

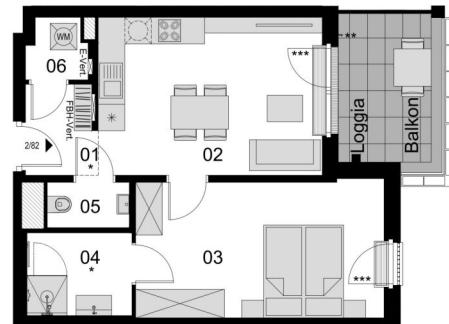


2 ZIMMER 46,71 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 82



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,24 m <sup>2</sup>		4,41 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	05	WC
	18,05 m <sup>2</sup>		1,90 m <sup>2</sup>
03	Zimmer	06	Abstellraum
	17,31 m <sup>2</sup>		1,77 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>46,68 m<sup>2</sup></b>	

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 Sanitärerausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Komperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

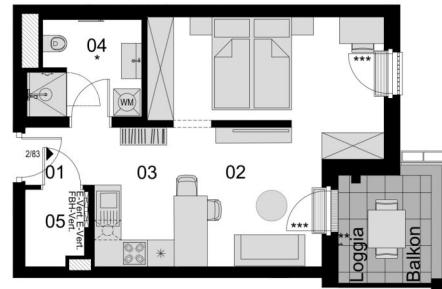


Developed by

2 ZIMMER 46,68 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 83



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p><b>01</b> Vorräum 2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche 26,42 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische 3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum 2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b> 39,41 m<sup>2</sup></p>	<p>Loggia 3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon 2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil 1,35 m<sup>2</sup></p>

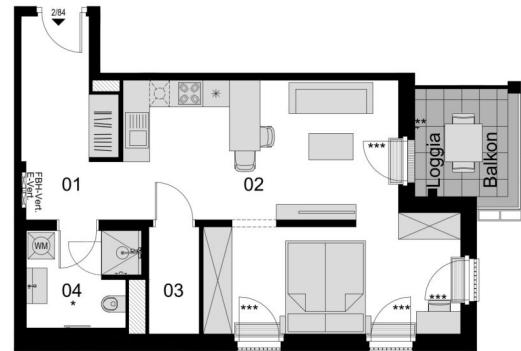
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, bautechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe 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

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 84



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<b>01</b> Vorräum 8,90 m <sup>2</sup>	<b>03</b> Abstellraum 2,73 m <sup>2</sup>
Stiege 1		<b>02</b> Wohnküche 34,30 m <sup>2</sup>	<b>04</b> Bad / WC 5,12 m <sup>2</sup>
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A		<b>GESAMT</b> 51,05 m <sup>2</sup>
DONAU KANAL			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 Sanitärinstallationsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



1.5 ZIMMER 51,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.000,00, ANLEGER: € 555.000,00

Stand: 16.05.2024

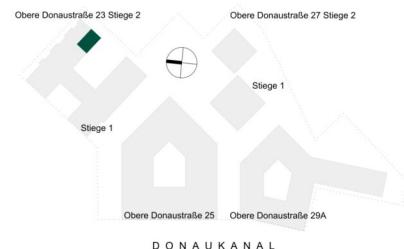
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 85



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	07	Umkleide
02	Gang	08	Bad / WC
03	Wohnküche	09	Abstellraum
04	Zimmer	10	Bad
05	Zimmer	11	WC
06	Zimmer		
			<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 Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

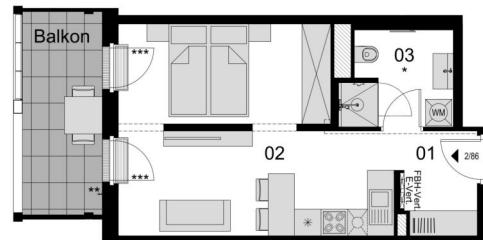


Developed by

4 ZIMMER 100,45 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.251.000,00, ANLEGER: € 1.138.000,00

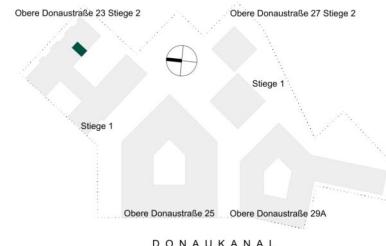
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 86



0 Maßstab in Meter



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 Sanitärinstallationsteile). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehaltlich. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

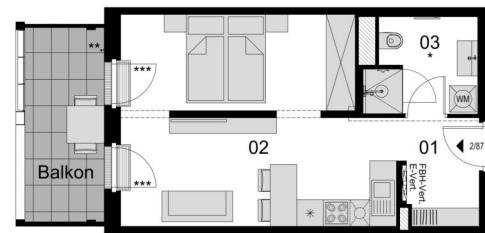
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 415.000,00, ANLEGER: € 377.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 87



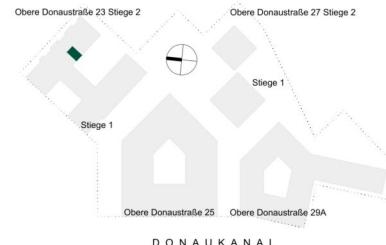
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 87



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 Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinfassungen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehaltlich. Für Möbeleinbauten sind Nutmaße zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Klemmventil \*\*\* 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



0 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 Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand 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 Naturnähe zu nehmen. \* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



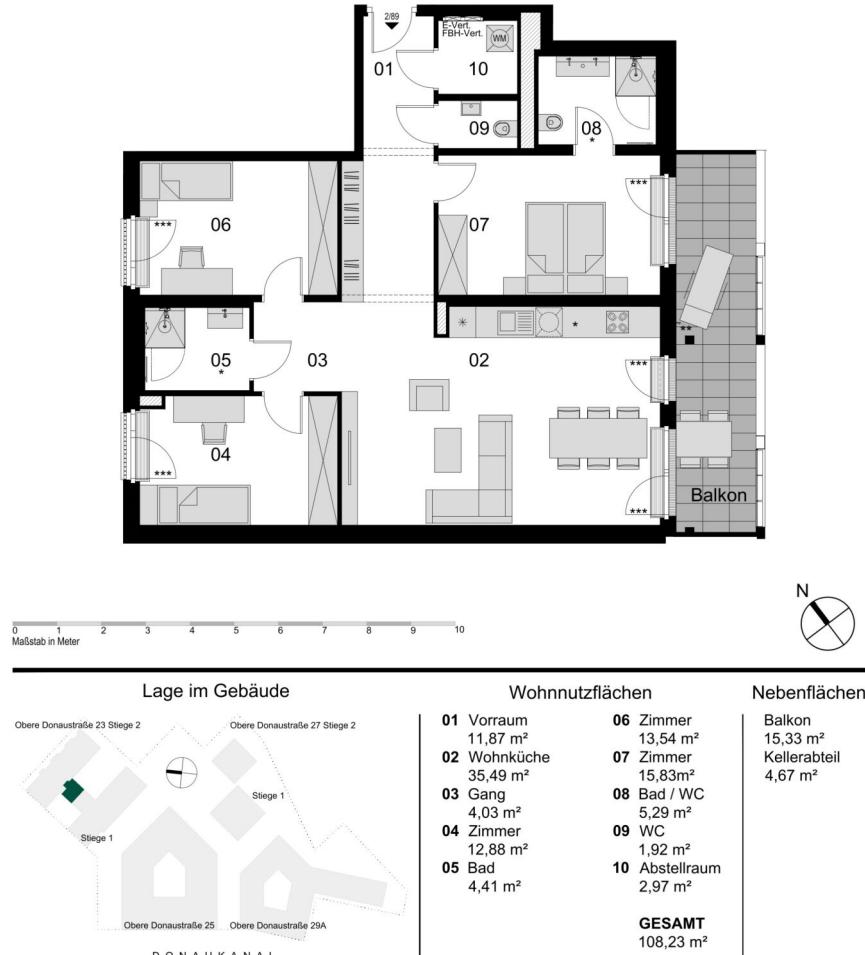
Developed by

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



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

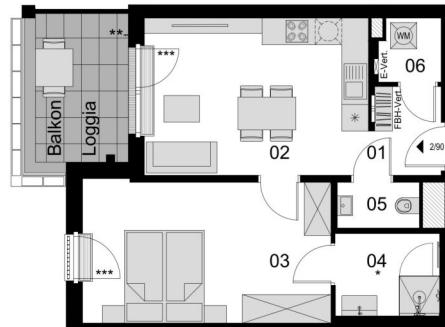
ubn  
development

Developed by

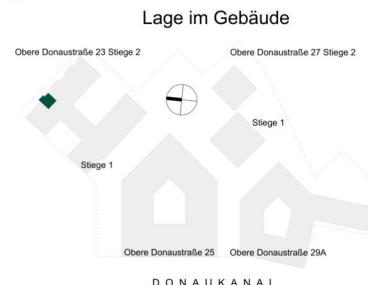
4 ZIMMER 108,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 6. Obergeschoß | Top 90



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
02	Wohnküche	05	WC
03	Zimmer	06	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>
Kellerarbeits	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 Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung erfolgen Behördeneinflüssen, 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

Stand: 16.05.2024

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	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.

