



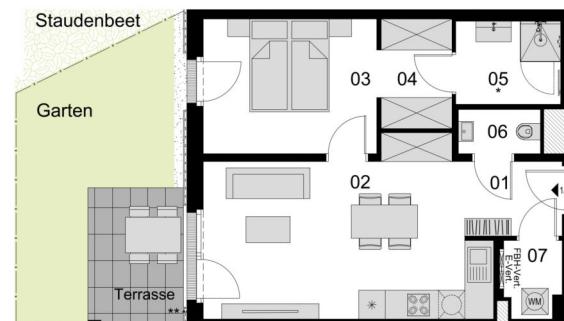
Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.



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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

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

Wohnnutzflächen

Terrasse
6,91 m ²
Garten
17,31 m ²
Kellerabteil
1,15 m ²

Nebenflächen

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,4 m² WOHNFLÄCHE

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

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

Leopold
Quartier
LIVING



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	<p>01 Vorraum 3,93 m² 02 Gang 8,68 m² 03 Wohnküche 33,43 m² 04 Zimmer 12,84 m² 05 Zimmer 11,08 m² 06 Abstellraum 3,23 m²</p> <p>GESAMT 81,23 m²</p>	<p>Terrasse 14,54 m² Kellerabteil 1,33 m²</p>

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

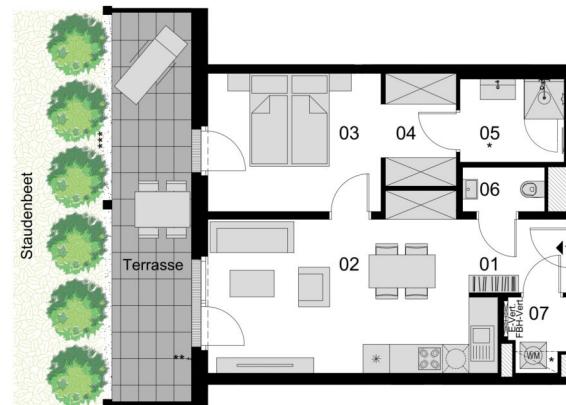
Stand: 16.05.2024

Developed by

3 ZIMMER 81,23 m² WOHNFLÄCHE

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

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



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



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

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 *** Tiefenborstdien



Developed by

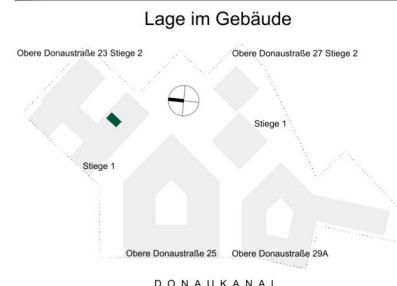
2 ZIMMER 51,09 m² WOHNFLÄCHE

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

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



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



Lage im Gebäude

01 Vorraum
3,94 m²
02 Wohnküche
26,17 m²
03 Bad / WC
5,12 m²

GESAMT
35,23 m²

Wohnnutzflächen

Terrasse
8,28 m²
Kellerabteil
1,32 m²

Nebenflächen

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

Stand: 16.05.2024

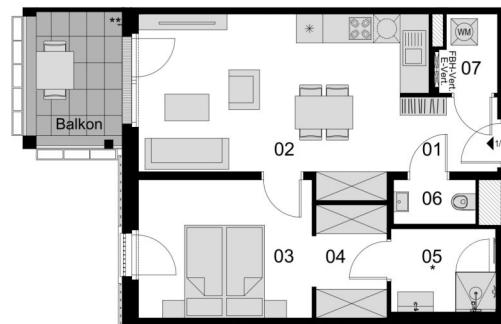


Developed by

1.5 ZIMMER 35,23 m² 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		Nebenflächen
01 Vorraum	3,71 m ²	Balkon
02 Wohnküche	23,28 m ²	6,52 m ²
03 Zimmer	12,25 m ²	Kellerabteil
04 Umkleide	4,20 m ²	1,33 m ²
GESAMT		
51,91 m ²		

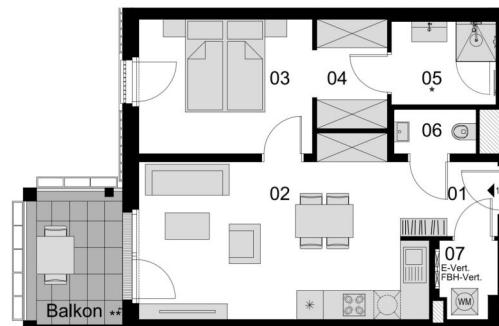
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.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



2 ZIMMER 51,91 m² WOHNFLÄCHE

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

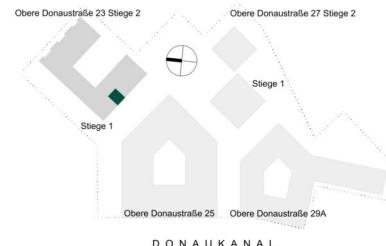
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 8



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,52 m ²
Kellerabteil
1,33 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,4 m² WOHNFLÄCHE

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

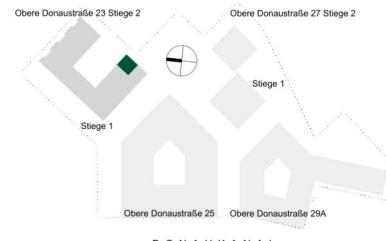
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 11



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 12,28 m ²
Kellerabteil 1,37 m ²

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

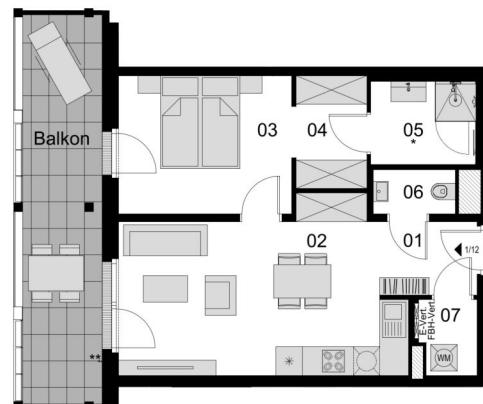


Developed by

3 ZIMMER 81,46 m² WOHNFLÄCHE

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

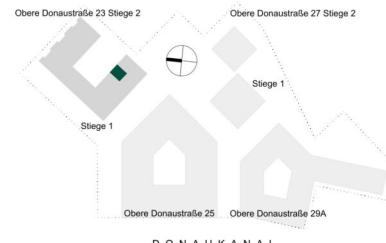
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 12



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
15,78 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

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

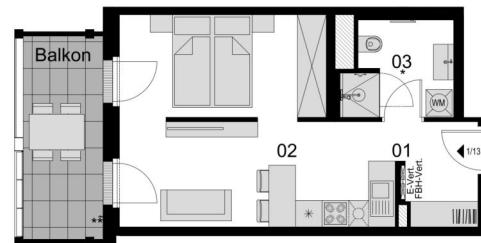


Developed by

2 ZIMMER 51,18 m² WOHNFLÄCHE

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

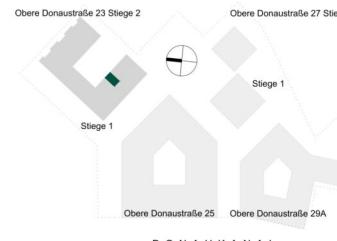
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 13



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,05 m²
 - 02 Wohnküche 25,87 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT**
35,04 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

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

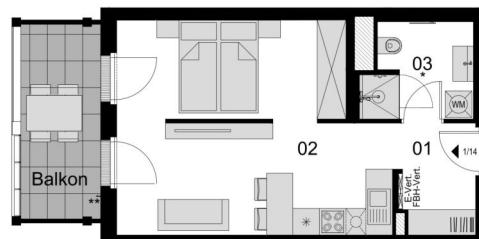


Developed by

1.5 ZIMMER 35,34 m² WOHNFLÄCHE

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

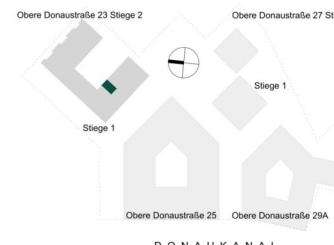
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 14



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,33 m²
 - 02** Wohnküche 27,56 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT**
37,01 m²

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

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

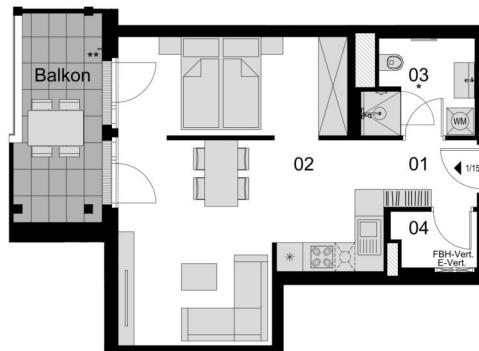


Developed by

1.5 ZIMMER 37,29 m² WOHNFLÄCHE

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

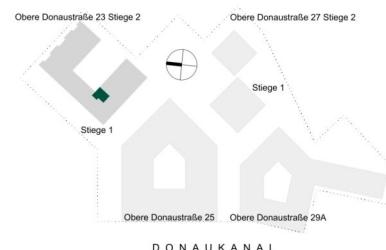
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 1.Obergeschoß | Top 15



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorraum 3,20 m²
 - 02** Wohnküche 35,40 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
 - 04** Abstellraum 2,32 m²
- GESAMT** 46,04 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

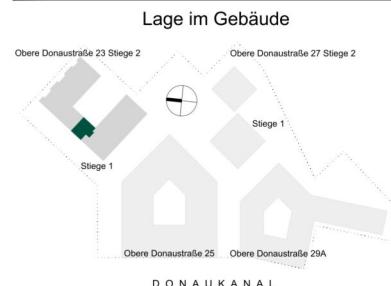
1.5 ZIMMER 46,04 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorräum 10,12 m ²	06 Zimmer 13,80 m ²
Stiege 1	Stiege 1	02 Wohnküche 35,33 m ²	07 Zimmer 16,13m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Gang 4,06 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
DONAU KANAL		04 Zimmer 12,95 m ²	09 WC 2,27 m ²
		05 Bad 4,41 m ²	10 Abstellraum 3,58 m ²
		GESAMT 107,94 m ²	Balkon 15,33 m ²
			Kellerabteil 1,37 m ²

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

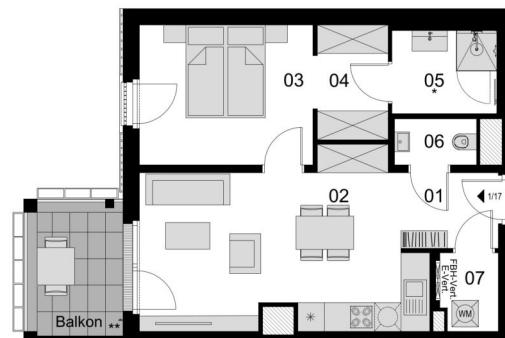


Developed by

4 ZIMMER 107,94 m² 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	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorräum 3,75 m ²	Balkon 6,52 m ²
		02 Wohnküche 22,82 m ²	Kellerabteil 1,37 m ²
Stiege 1		03 Zimmer 12,43 m ²	
		04 Umkleide 4,28 m ²	
DONAU KANAL		GESAMT 51,88 m ²	
		05 Bad 4,41 m ²	
		06 WC 1,93 m ²	
		07 Abstellraum 2,26 m ²	

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



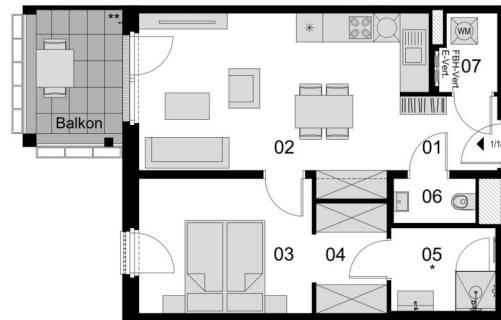
Developed by

2 ZIMMER 51,88 m² WOHNFLÄCHE

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

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

Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01 Vorraum	3,67 m ²	Balkon 6,55 m ²
02 Wohnküche	23,16 m ²	Kellerabteil 1,37 m ²
03 Zimmer	11,93 m ²	
04 Umkleide	4,09 m ²	
	GESAMT 51,34 m ²	
05 Bad	4,41 m ²	
06 WC	1,86 m ²	
07 Abstellraum	2,22 m ²	

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

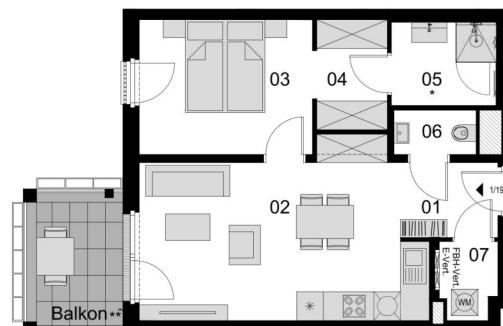


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m² WOHNFLÄCHE

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

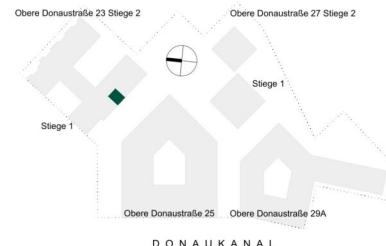
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 19



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,55 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

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

Stand: 16.05.2024

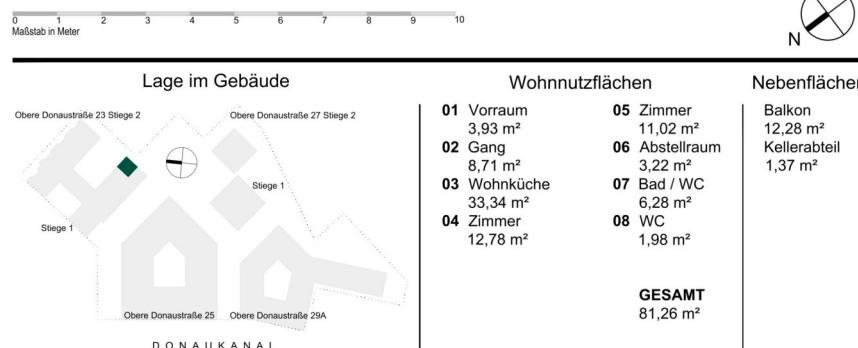


Developed by

2 ZIMMER 51,35 m² WOHNFLÄCHE

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

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



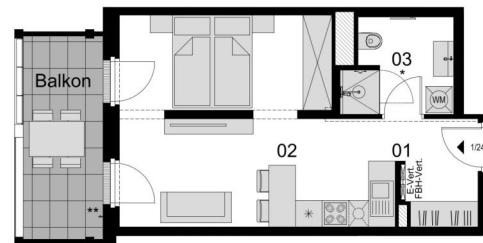
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



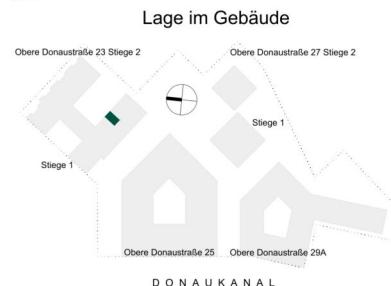
3 ZIMMER 81,26 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,18 m²
 - 02** Wohnküche 25,59 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT**
34,89 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

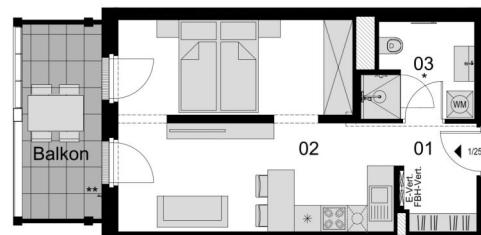
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



1.5 ZIMMER 34,89 m² WOHNFLÄCHE

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

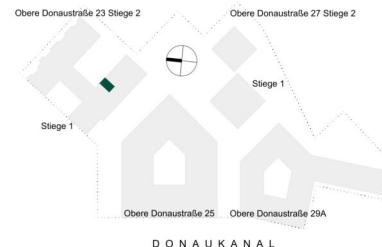
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 2.Obergeschoß | Top 25



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,21 m²
 - 02** Wohnküche 26,69 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT**
36,02 m²

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

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

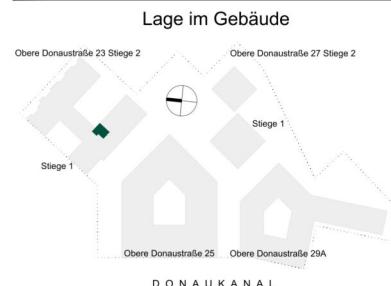
1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

- 01 Vorraum 3,21 m²
- 02 Wohnküche 35,01 m²
- 03 Bad / WC 5,12 m²
- 04 Abstellraum 2,51 m²

GESAMT
45,85 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,35 m²

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind 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 m² 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>01 Vorräum 11,87 m²</p> <p>02 Wohnküche 35,49 m²</p> <p>03 Gang 4,04 m²</p> <p>04 Zimmer 12,88 m²</p> <p>05 Bad 4,41 m²</p> <p>06 Zimmer 13,41 m²</p> <p>07 Zimmer 15,53 m²</p> <p>08 Bad / WC 5,29 m²</p> <p>09 WC 1,92 m²</p> <p>10 Abstellraum 2,97 m²</p> <p>GESAMT 107,81 m²</p>	<p>Balkon 15,33 m²</p> <p>Kellerabteil 1,35 m²</p>

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

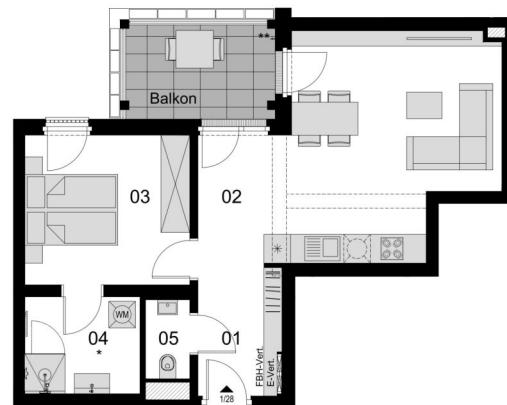
Stand: 16.05.2024

Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² 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

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

Nebenflächen

Balkon
7,33 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

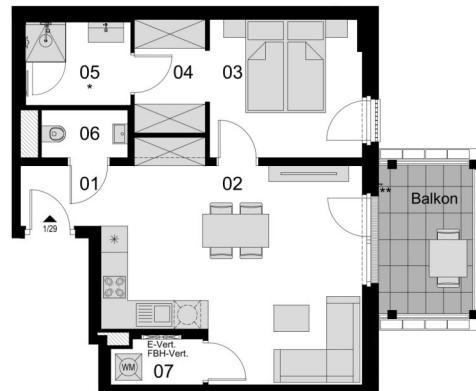


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

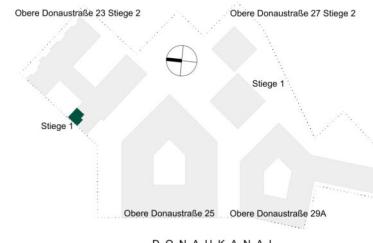
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 29



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 1,45 m ²

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

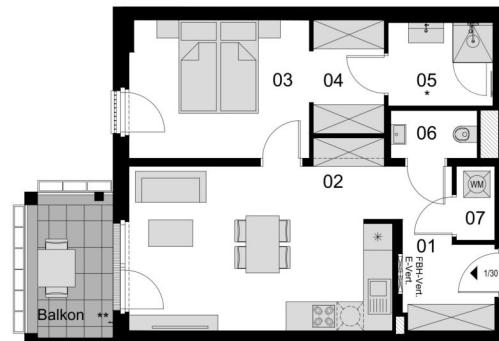


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m² WOHNFLÄCHE

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

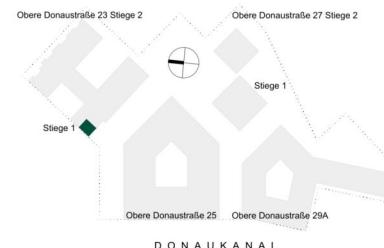
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 30



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,18 m ²
Kellerabteil
1,45 m ²

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

Stand: 16.05.2024

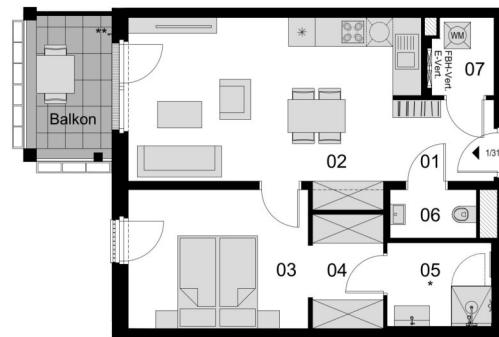


Developed by

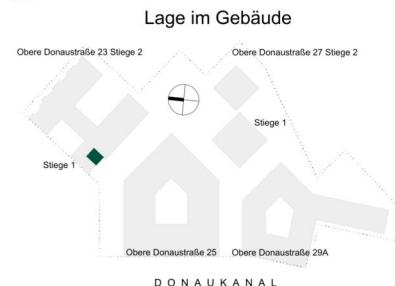
2 ZIMMER 54,04 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,18 m ²
Kellerabteil
1,45 m ²

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

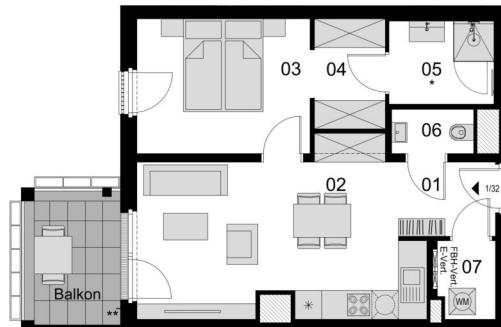


2 ZIMMER 54,41 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

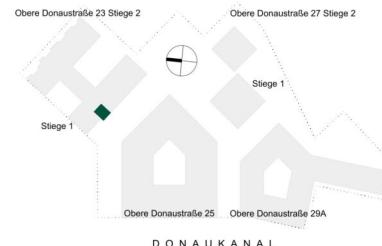
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 2. Obergeschoß | Top 32



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,55 m ²
Kellerabteil
1,45 m ²

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

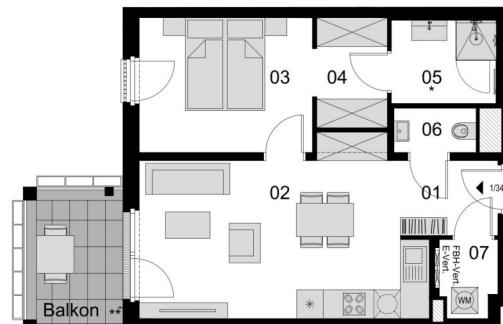


Developed by

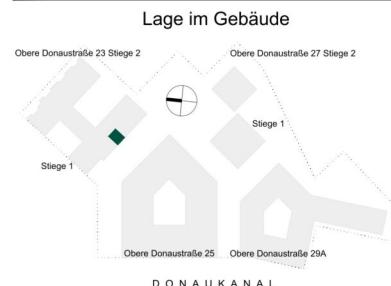
2 ZIMMER 50,85 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01 Vorraum	3,71 m ²	Balkon 6,55 m ²
02 Wohnküche	23,25 m ²	Kellerabteil 1,54 m ²
03 Zimmer	11,91 m ²	
04 Umkleide	4,08 m ²	
	GESAMT 51,35 m ²	
05 Bad	4,41 m ²	
06 WC	1,85 m ²	
07 Abstellraum	2,14 m ²	

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



Developed by

2 ZIMMER 51,35 m² WOHNFLÄCHE

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

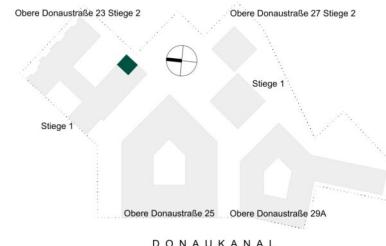
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 37



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 12,28 m ²
Kellerabteil 2,44 m ²

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

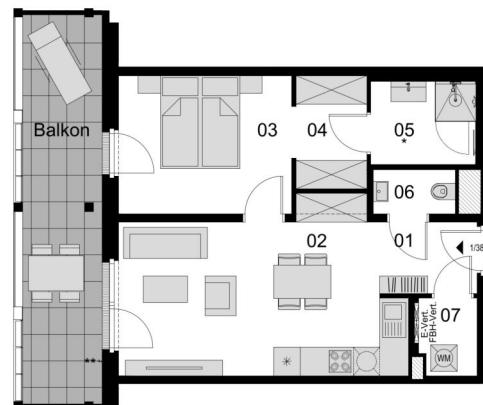


Developed by

3 ZIMMER 81,26 m² WOHNFLÄCHE

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

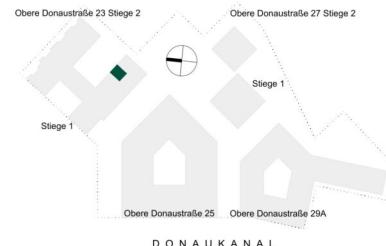
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 38



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
15,78 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

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



Developed by

2 ZIMMER 51,19 m² WOHNFLÄCHE

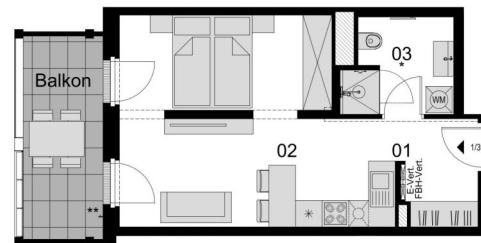
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 565.000,00, ANLEGER: € 514.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 39



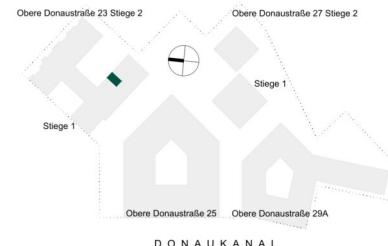
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | Top 39



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,18 m²
02 Wohnküche
25,59 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,89 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
2,44 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m² WOHNFLÄCHE

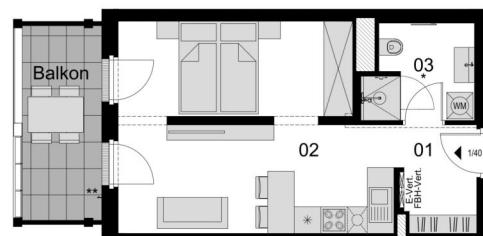
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 373.000,00, ANLEGER: € 339.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

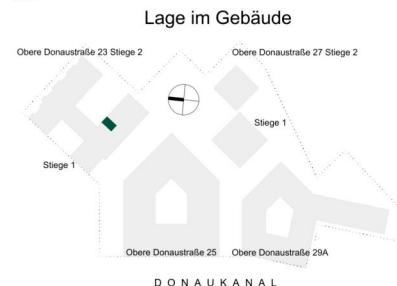
STIEGE 1 | TOP 40



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



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



Lage im Gebäude

01 Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,69 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,02 m²

Wohnnutzflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
2,44 m²

Nebenflächen

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



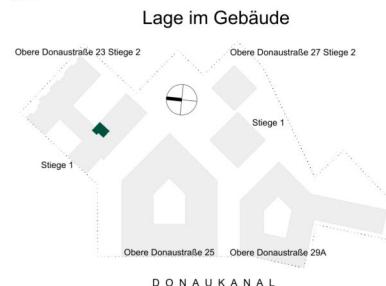
1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

01 Vorraum
3,21 m²
02 Wohnküche
35,01 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
04 Abstellraum
2,51 m²

GESAMT
45,85 m²

Nebenflächen

Balkon
8,78 m²
Kellerabteil
2,44 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,85 m² 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	01 Vorräum 11,87 m ²	06 Zimmer 13,41 m ²
Stiege 1	Stiege 1	02 Wohnküche 35,49 m ²	07 Zimmer 15,53 m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Gang 4,04 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
DONAU KANAL		04 Zimmer 12,88 m ²	09 WC 1,92 m ²
		05 Bad 4,41 m ²	10 Abstellraum 2,97 m ²
		GESAMT 107,81 m ²	Balkon 15,33 m ²
			Kellerabteil 2,44 m ²

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

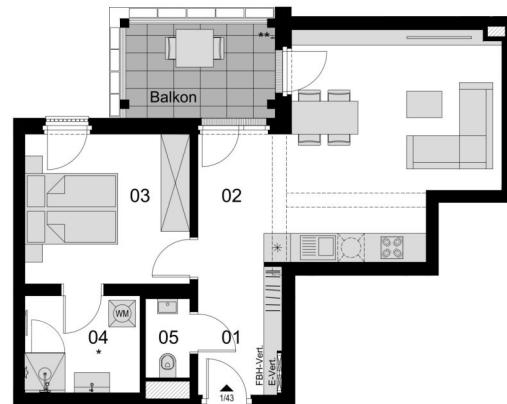


4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

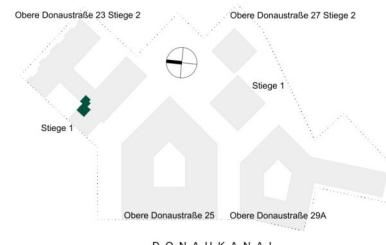
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 43



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
7,33 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

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



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

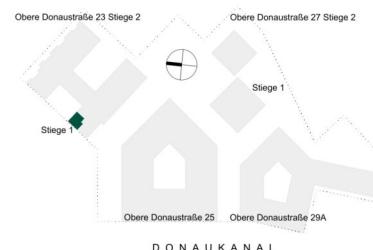
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 44



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 2,44 m ²

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

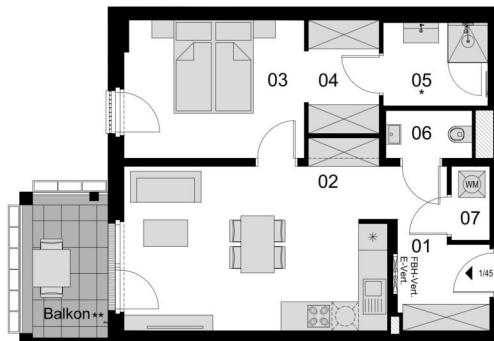


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m² WOHNFLÄCHE

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

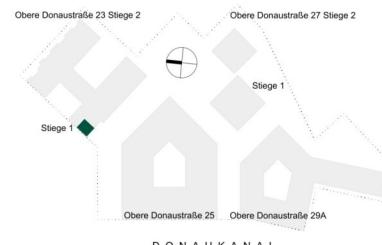
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 45



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,18 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

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

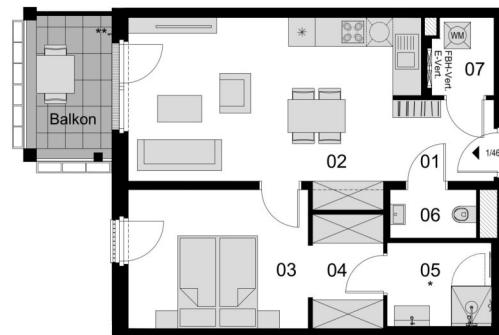


2 ZIMMER 54,04 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

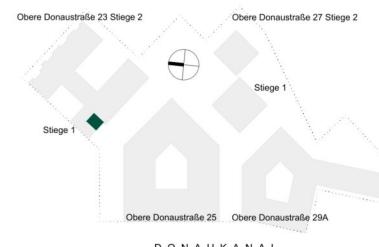
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 3. Obergeschoß | Top 46



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,18 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

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

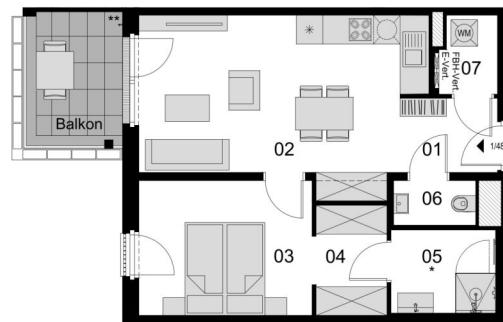


Developed by

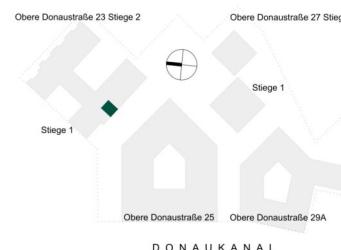
2 ZIMMER 54,41 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter

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

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
2,36 m ²

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

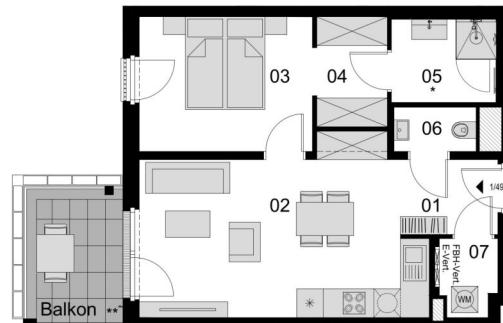


Developed by

2 ZIMMER 51,34 m² WOHNFLÄCHE

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

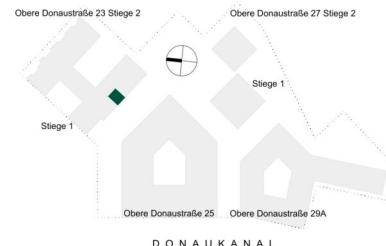
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 49



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
2,36 m ²

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

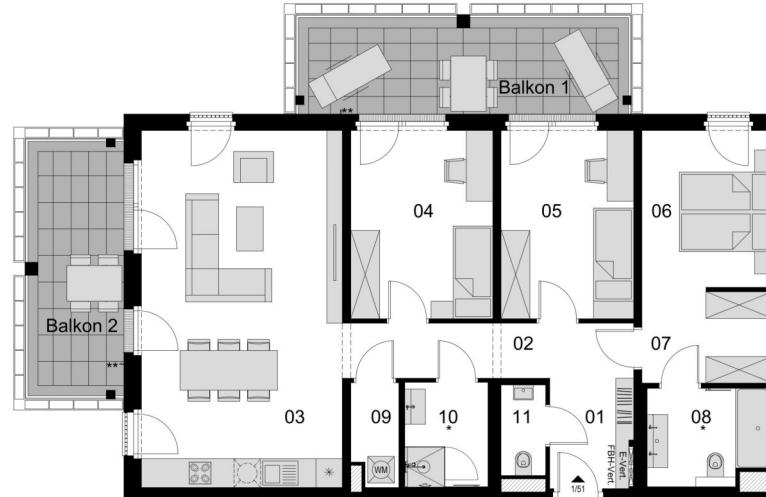


Developed by

2 ZIMMER 51,35 m² WOHNFLÄCHE

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

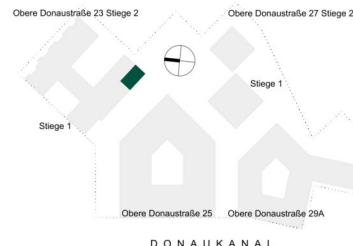
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 51



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 1
16,25 m ²
Balkon 2
12,47 m ²
Kellerabteil
1,44 m ²

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



Developed by

4 ZIMMER 107,18 m² WOHNFLÄCHE

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

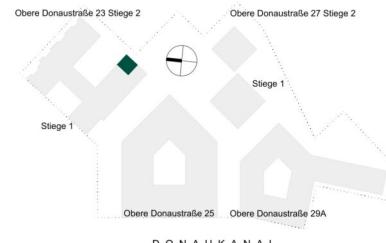
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 52



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon	12,28 m ²
Kellerabteil	1,55 m ²

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

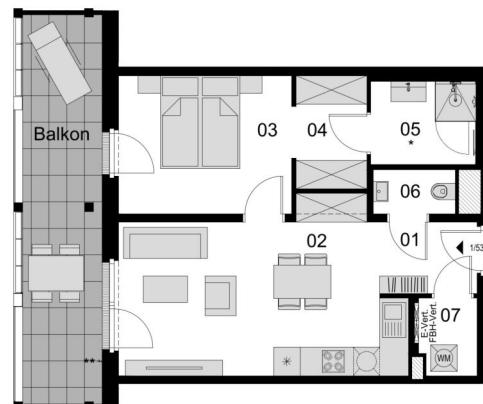


Developed by

3 ZIMMER 81,26 m² WOHNFLÄCHE

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

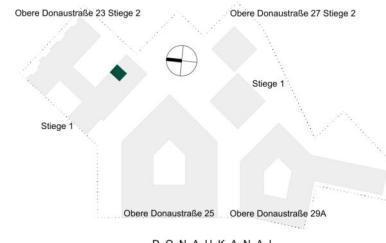
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 53



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 15,78 m ²
Kellerabteil 1,55 m ²

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

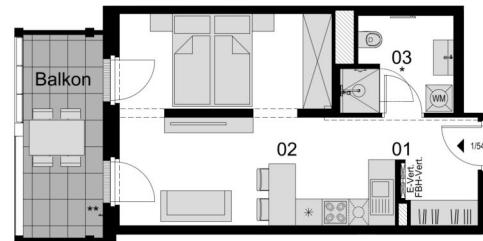


2 ZIMMER 51,19 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

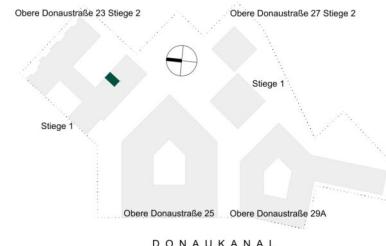
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 54



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorräum 4,18 m²
- 02 Wohnküche 25,59 m²
- 03 Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT** 34,89 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,26 m²
- Kellerabteil 1,95 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m² WOHNFLÄCHE

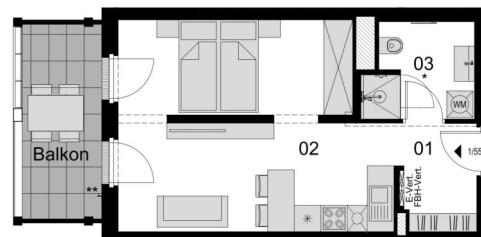
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000,00, ANLEGER: € 355.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 55



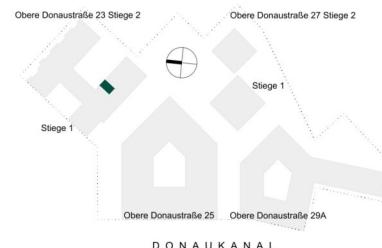
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4.Obergeschoß | Top 55



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,21 m²
02 Wohnküche 26,69 m²
03 Bad / WC 5,12 m²
GESAMT 36,02 m²

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m²
Kellerabteil 1,35 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,01 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT**
45,85 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,35 m²

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem 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



1.5 ZIMMER 45,85 m² 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	01 Vorräum 11,87 m ²	06 Zimmer 13,41 m ²
Stiege 1	Stiege 1	02 Wohnküche 35,49 m ²	07 Zimmer 15,53 m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Gang 4,04 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
DONAU KANAL		04 Zimmer 12,88 m ²	09 WC 1,92 m ²
		05 Bad 4,41 m ²	10 Abstellraum 2,97 m ²
		GESAMT 107,81 m ²	Balkon 15,33 m ²
			Kellerabteil 1,35 m ²

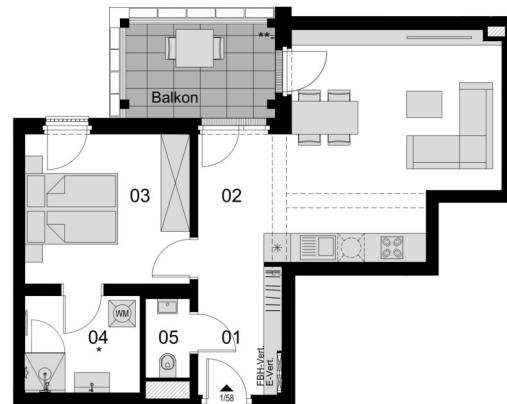
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und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



4 ZIMMER 107,81 m² 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

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

Wohnnutzflächen

GESAMT
53,80 m²

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

Nebenflächen

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



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

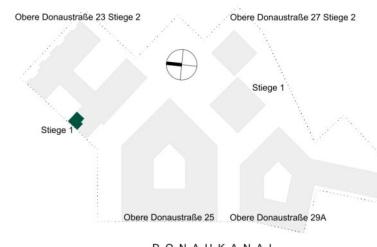
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 59



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

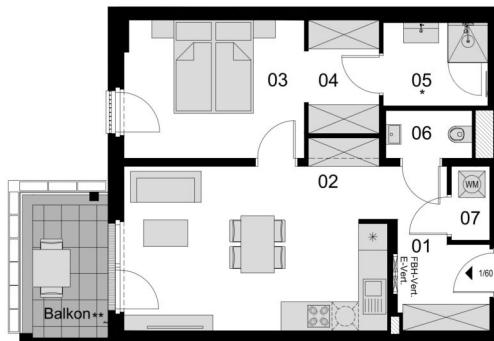


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m² WOHNFLÄCHE

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

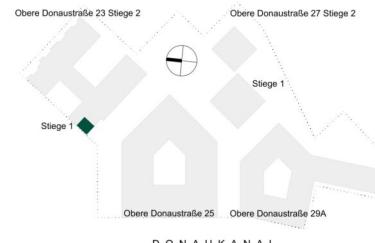
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 60



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,23 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

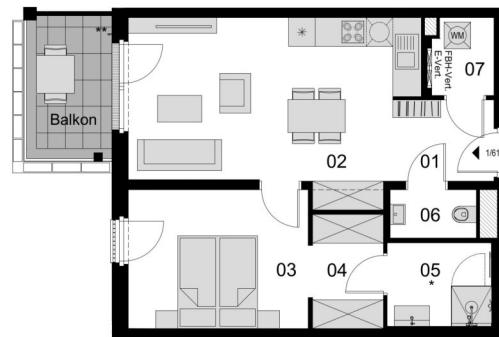


2 ZIMMER 54,04 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

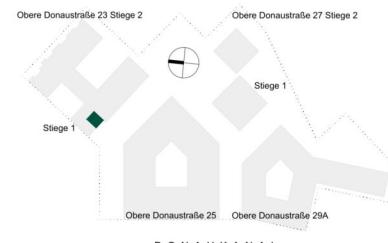
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | Top 61



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,23 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024

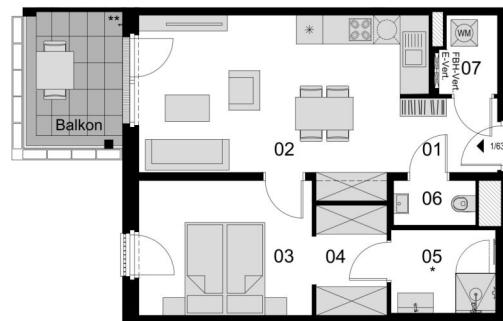


Developed by

2 ZIMMER 54,41 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Nebenflächen

Balkon
6,61 m²
Kellerabteil
1,35 m²

Wohnnutzflächen

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

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

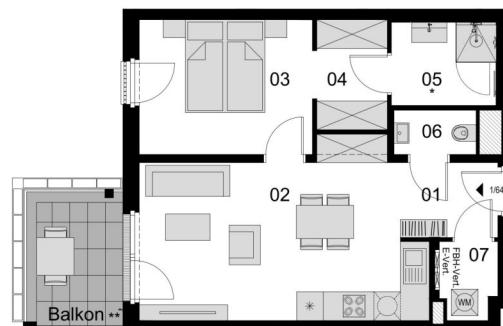


2 ZIMMER 51,34 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

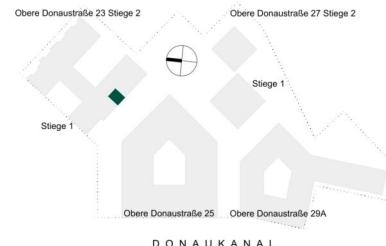
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 64



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024

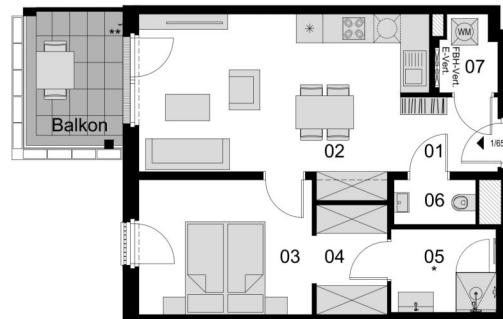


Developed by

2 ZIMMER 51,35 m² WOHNFLÄCHE

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

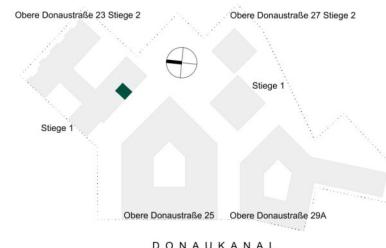
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 6,61 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,32 m² WOHNFLÄCHE

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

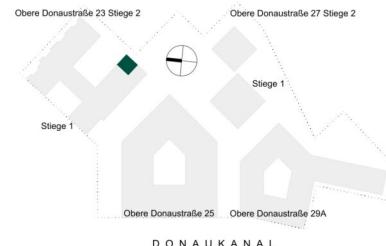
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 67



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
12,28 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

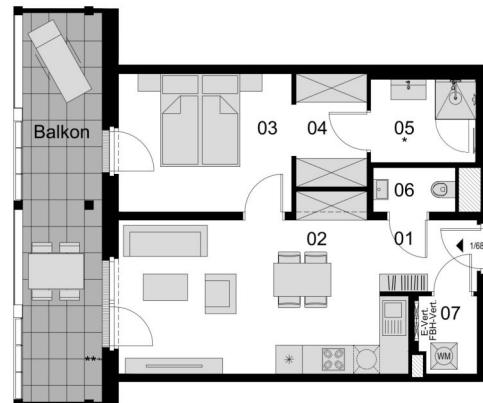


Developed by

3 ZIMMER 81,26 m² WOHNFLÄCHE

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

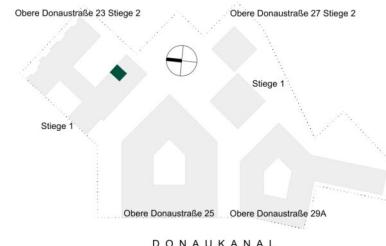
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 68



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
15,78 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 51,19 m² WOHNFLÄCHE

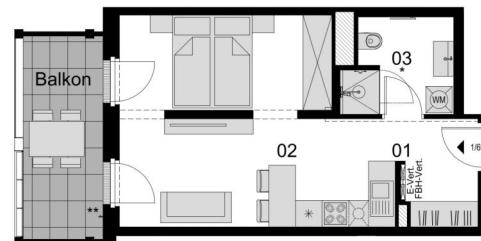
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 617.000,00, ANLEGER: € 561.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 69



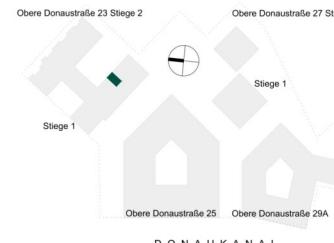
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 69



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum
4,18 m²
02 Wohnküche
25,59 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,89 m²

Nebenflächen

- Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
1,35 m²

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

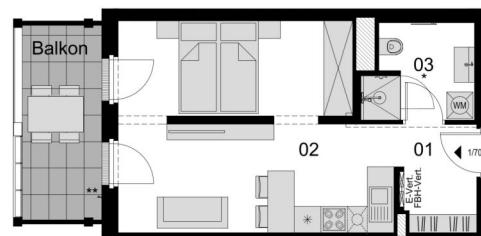


Developed by

1.5 ZIMMER 34,89 m² WOHNFLÄCHE

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

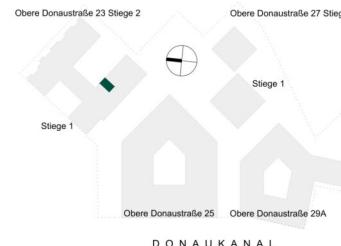
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5.Obergeschoß | Top 70



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum 4,21 m²
 - 02** Wohnküche 26,69 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
- GESAMT**
36,02 m²

Nebenflächen

- Balkon 7,90 m²
- Kellerabteil 1,35 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01	Vorraum 3,21 m ²	Balkon 8,78 m ²
02	Wohnküche 35,01 m ²	Kellerabteil 1,35 m ²
03	Bad / WC 5,12 m ²	
04	Abstellraum 2,51 m ²	
GESAMT	45,85 m²	

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind 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 m² WOHNFLÄCHE

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

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

Leopold
Quartier
LIVING



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

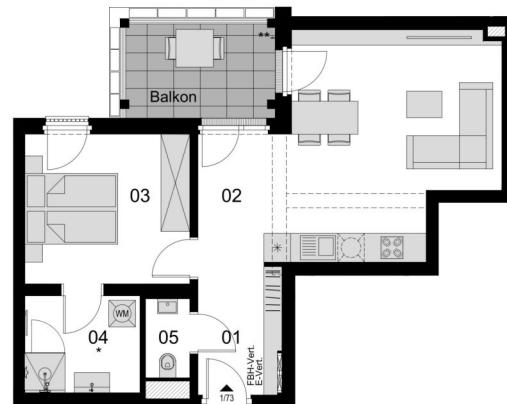
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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

Stand: 16.05.2024
ubn
development
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

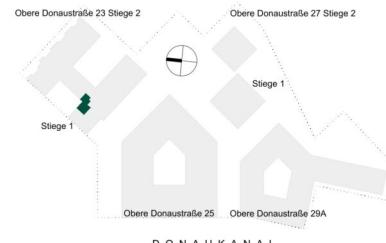
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 73



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 1,54 m ²

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

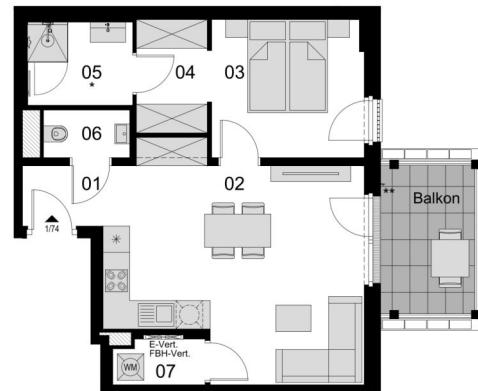


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

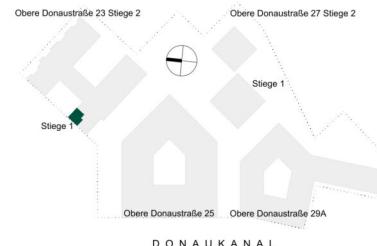
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 74



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 1,54 m ²

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

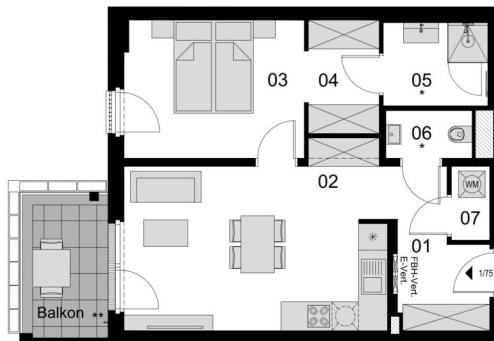


Developed by

2 ZIMMER 53,09 m² WOHNFLÄCHE

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

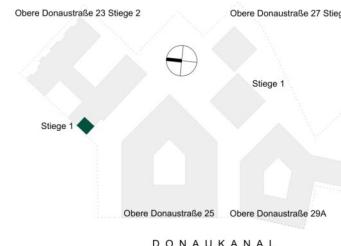
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 75



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,23 m ²
Kellerabteil
2,27 m ²

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

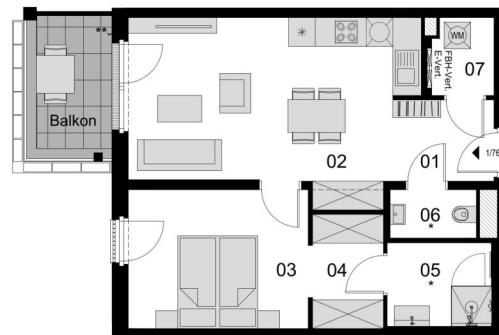


Developed by

2 ZIMMER 54,04 m² WOHNFLÄCHE

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

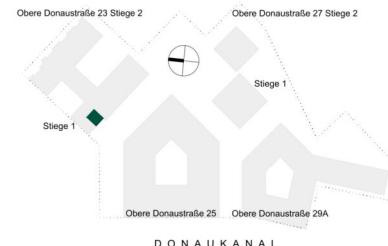
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 76



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,23 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

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



Developed by

2 ZIMMER 54,41 m² WOHNFLÄCHE

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

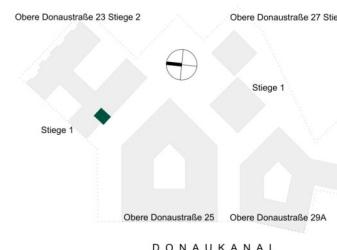
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 5. Obergeschoß | Top 77



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

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

Stand: 16.05.2024

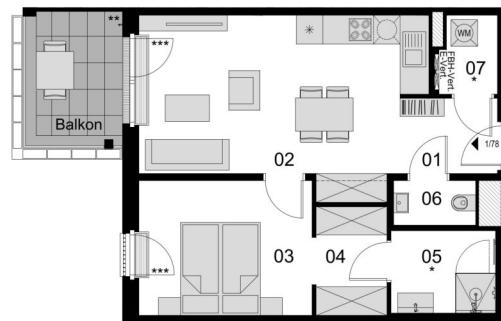


Developed by

2 ZIMMER 50,85 m² WOHNFLÄCHE

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

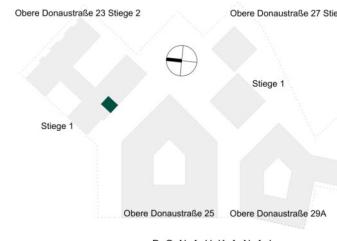
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 78



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 6,61 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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

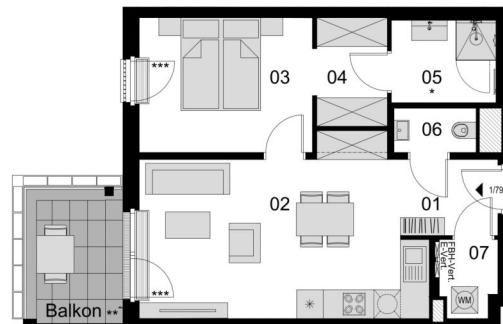


2 ZIMMER 51,54 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

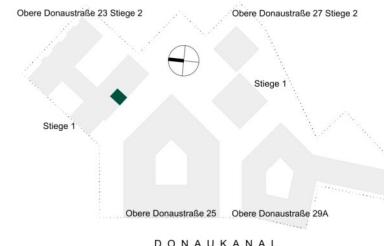
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 79



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

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

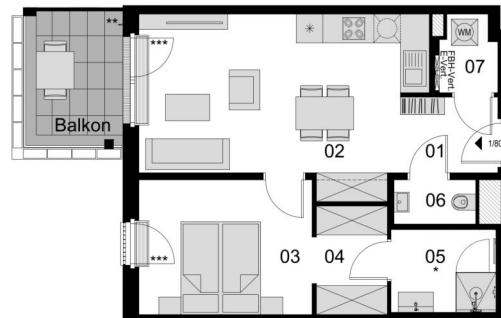


Developed by

2 ZIMMER 51,54 m² WOHNFLÄCHE

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

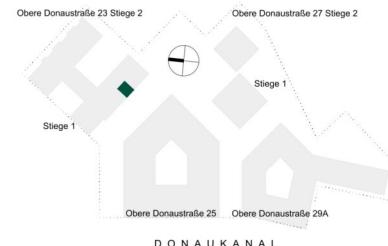
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 80



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
6,61 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

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

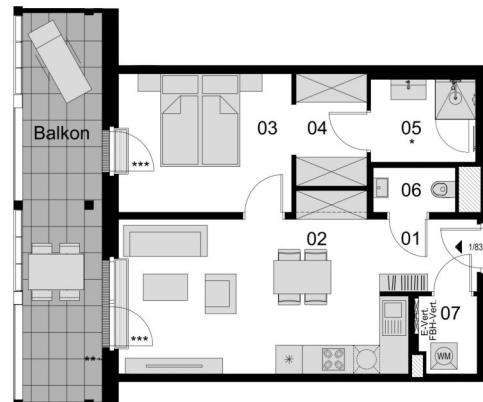


Developed by

2 ZIMMER 51,51 m² WOHNFLÄCHE

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

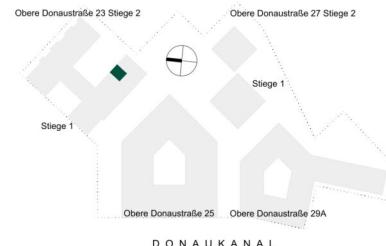
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 83



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
15,78 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

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



2 ZIMMER 51,39 m² WOHNFLÄCHE

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

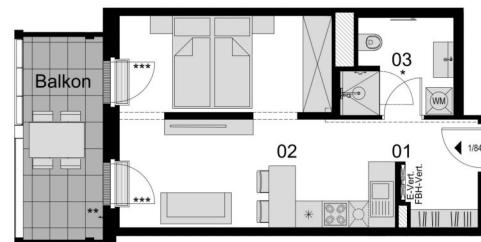
Stand: 16.05.2024

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 84



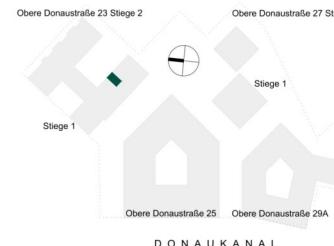
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 84



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,18 m²
02 Wohnküche
25,73 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
35,03 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
2,26 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 35,03 m² WOHNFLÄCHE

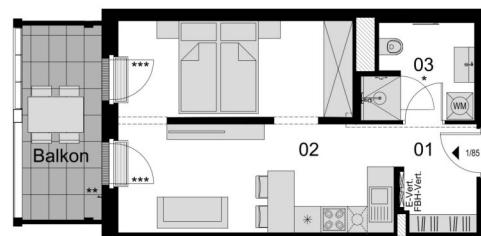
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 430.000,00, ANLEGER: € 391.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 1 | TOP 85



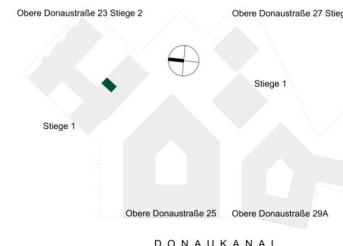
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6.Obergeschoß | Top 85



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,85 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,18 m²

Nebenflächen

- Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
2,26 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

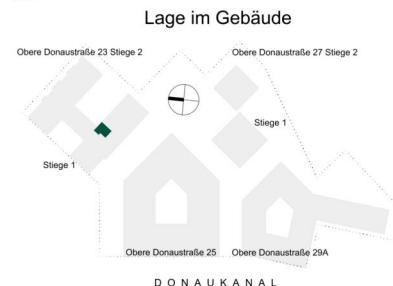
1.5 ZIMMER 36,18 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,17 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT**
46,01 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 2,26 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 46,01 m² WOHNFLÄCHE

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

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

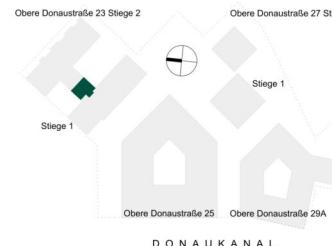
Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon
15,33 m ²

Kellerabteil
2,26 m²

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

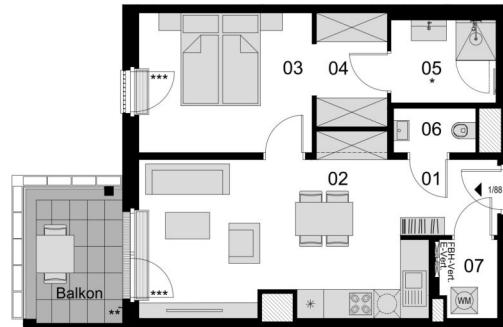
ubn
development

Developed by

4 ZIMMER 108,24 m² WOHNFLÄCHE

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

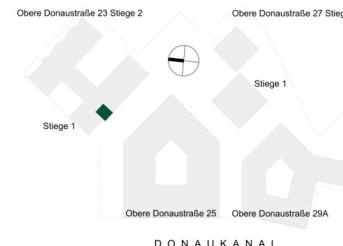
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 1 | 6. Obergeschoß | Top 88



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 6,61 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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

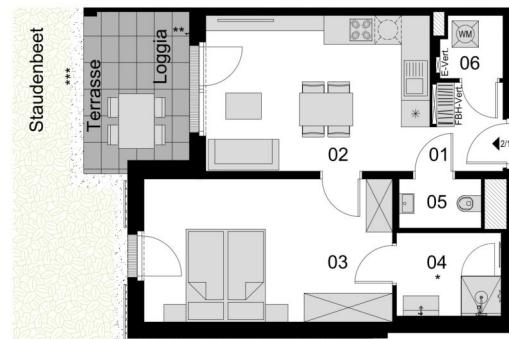


2 ZIMMER 51,66 m² WOHNFLÄCHE

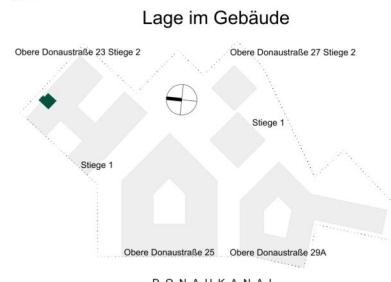
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 586.000,00, ANLEGER: € 532.000,00

Stand: 16.05.2024

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

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

Nebenflächen

Terrasse
3,60 m ²
Loggia
4,70 m ²
Kellerabteil
1,44 m ²

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

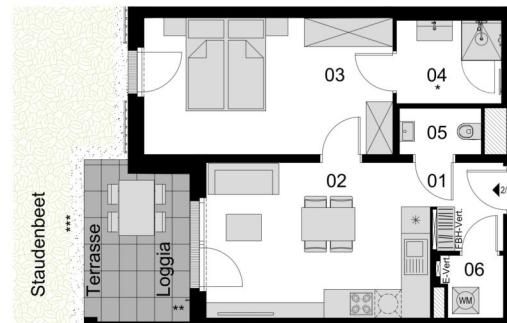


2 ZIMMER 47,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

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



0 Maßstab in Meter



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

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

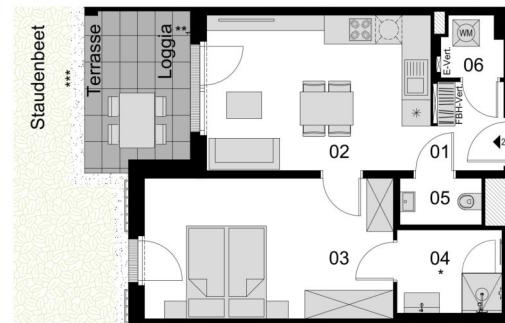


Developed by

2 ZIMMER 46,57 m² WOHNFLÄCHE

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

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



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



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen

01 Vorraum 3,15 m ²	05 WC 1,95 m ²
02 Wohnküche 17,78 m ²	06 Abstellraum 1,80 m ²
03 Zimmer 17,87 m ²	
04 Bad 4,41 m ²	GESAMT 46,96 m ²

Nebenflächen

Terrasse 3,60 m ²
Loggia 4,70 m ²
Kellerabteil 2,36 m ²

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

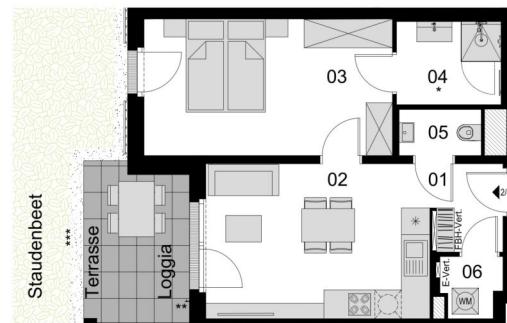


Developed by

2 ZIMMER 46,96 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

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

Nebenflächen

Terrasse 3,60 m ²
Loggia 4,70 m ²
Kellerabteil 2,36 m ²

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

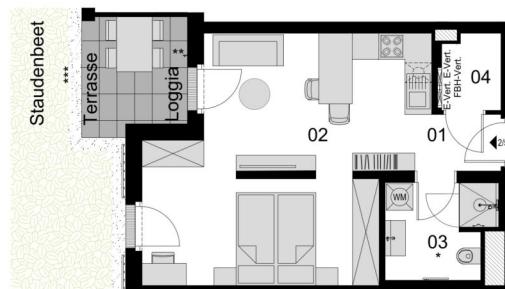


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2 Obere Donaustraße 27 Stiege 2 Stiege 1 Obere Donaustraße 25 Obere Donaustraße 29A DONAU KANAL	GESAMT 39,83 m ² 01 Vorräum 1,99 m ² 02 Wohnküche 26,89 m ² 03 Kochnische 3,60 m ² 04 Bad / WC 5,12 m ² 05 Abstellraum 2,23 m ²	Terrasse 2,68 m ² Loggia 3,40 m ² Kellerabteil 2,44 m ²

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

Stand: 16.05.2024

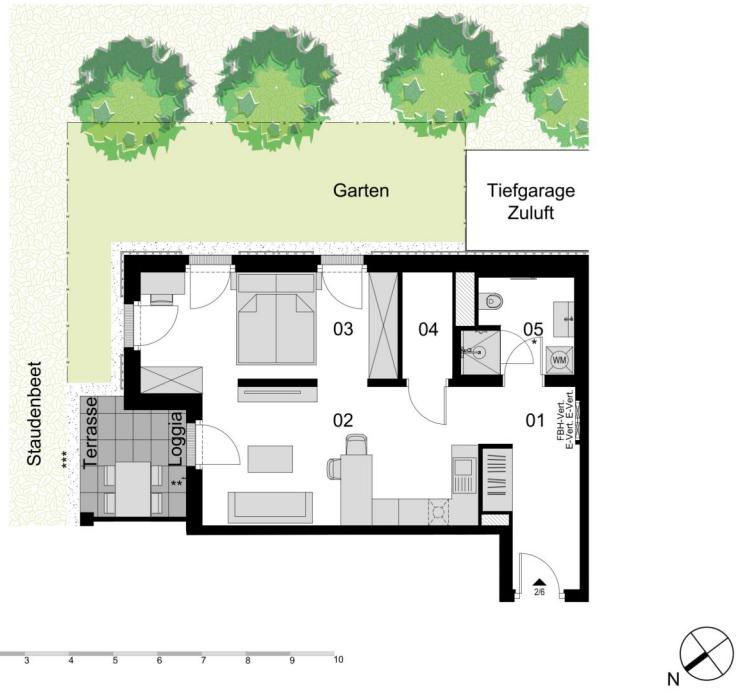


Developed by

1.5 ZIMMER 39,83 m² 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
	GESAMT 51,14 m ² 01 Vorräum 8,85 m ² 02 Wohnküche 19,58 m ² 03 Zimmer 14,86 m ² 04 Abstellraum 2,73 m ² 05 Bad / WC 5,12 m ²	Terrasse 2,68 m ² Loggia 3,40 m ² Garten 30,78 m ² Kellerabteil 2,44 m ²

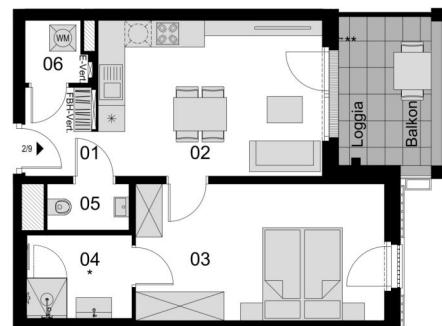
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und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



1.5 ZIMMER 51,14 m² WOHNFLÄCHE

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

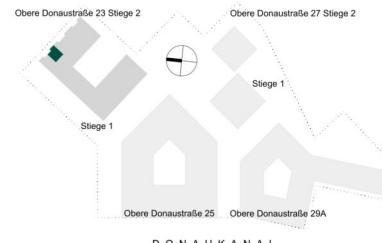
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 9



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,66 m ²
Balkon
3,27 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 46,57 m² WOHNFLÄCHE

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

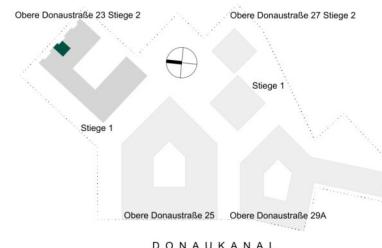
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 10



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,66 m ²
Balkon	3,27 m ²
Kellerabteil	2,44 m ²

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

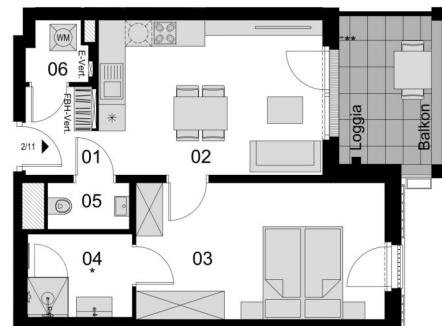


2 ZIMMER 46,51 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

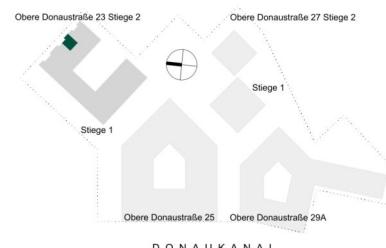
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 11



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,66 m ²
Balkon
3,27 m ²
Kellerabteil
2,44 m ²

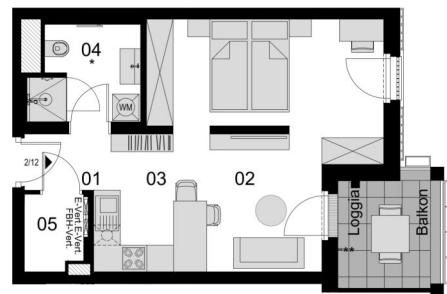
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



2 ZIMMER 46,41 m² WOHNFLÄCHE

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

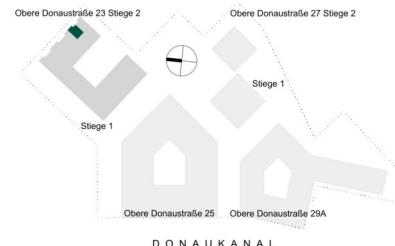
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 12



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 3,37 m ²
Balkon 2,41 m ²
Kellerabteil 2,44 m ²

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

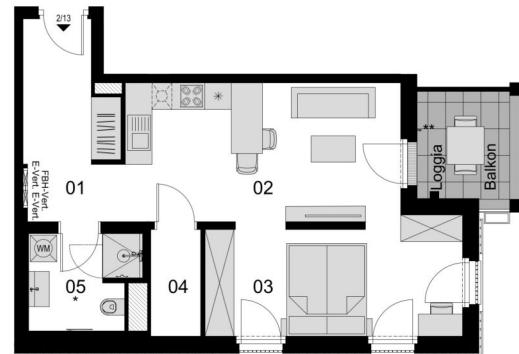


Developed by

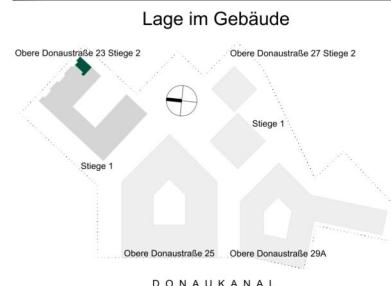
1.5 ZIMMER 39,83 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

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

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 51,14 m² WOHNFLÄCHE

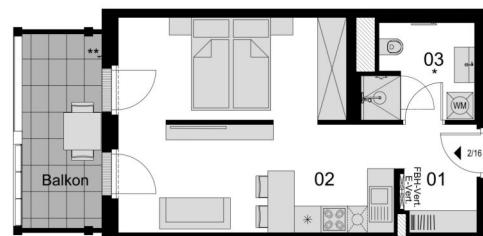
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 488.000,00, ANLEGER: € 444.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 16



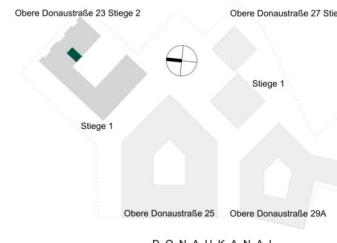
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 16



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,20 m²
02 Wohnküche
27,48 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,80 m²

Nebenflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
1,54 m²

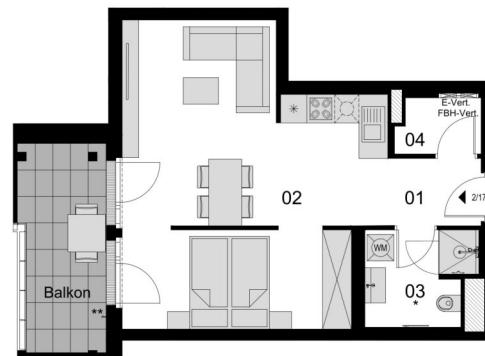
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzuligen Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



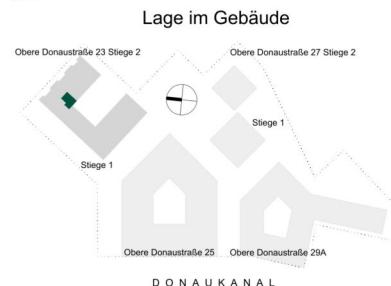
1.5 ZIMMER 37,09 m² WOHNFLÄCHE

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

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

GESAMT
46,04 m²

Wohnnutzflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,54 m²

Nebenflächen

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für 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 m² WOHNFLÄCHE

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

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

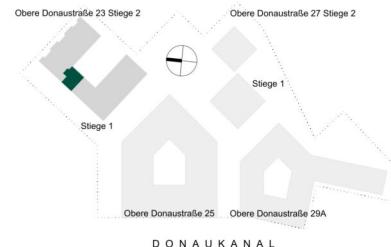
Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	10,12 m ²
02	Wohnküche	35,33 m ²
03	Gang	4,06 m ²
04	Zimmer	12,95 m ²
05	Bad	4,41 m ²
GESAMT		
		107,94 m ²

Nebenflächen

Balkon	15,33 m ²
Kellerabteil	1,54 m ²

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

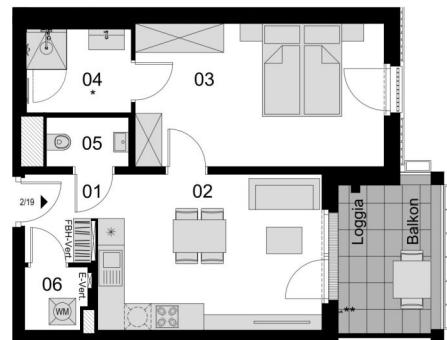
ubn
development

Developed by

4 ZIMMER 107,94 m² WOHNFLÄCHE

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

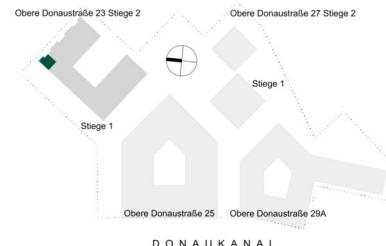
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | Top 19



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 4,66 m ²
Balkon 3,27 m ²
Kellerabteil 1,45 m ²

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

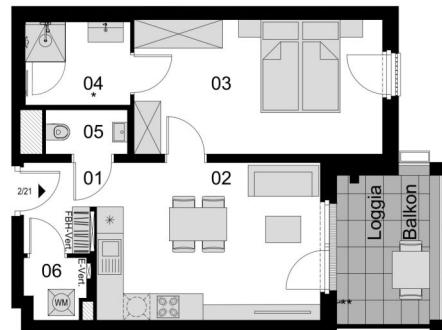


Developed by

2 ZIMMER 47,55 m² WOHNFLÄCHE

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

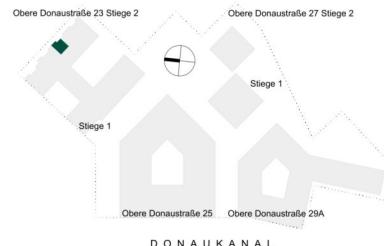
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 21



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,31 m ²
Kellerabteil	1,45 m ²

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

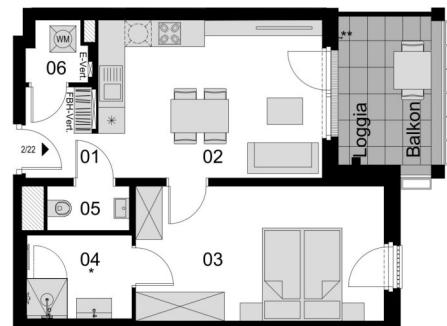


2 ZIMMER 46,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorraum 3,23 m ²	04 Bad 4,41 m ²
Stiege 1	Stiege 1	02 Wohnküche 18,02 m ²	05 WC 1,85 m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Zimmer 17,08 m ²	06 Abstellraum 1,77 m ²
DONAU KANAL		GESAMT 46,36 m ²	Loggia 4,68 m ² Balkon 3,31 m ² Kellerabteil 1,45 m ²

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

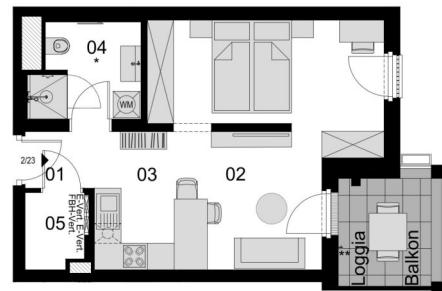


Developed by

2 ZIMMER 46,36 m² WOHNFLÄCHE

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

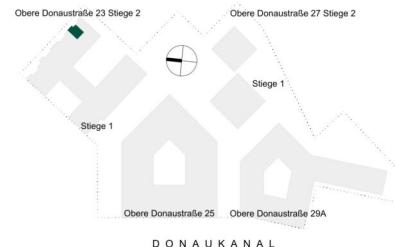
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 23



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	3,38 m ²
Balkon	2,44 m ²
Kellerabteil	1,45 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



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

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m² WOHNFLÄCHE

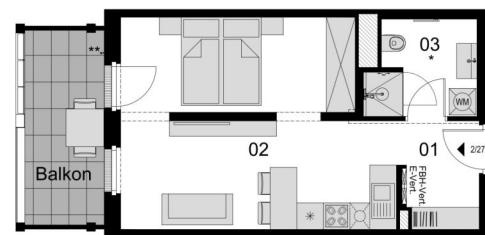
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 460.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 27



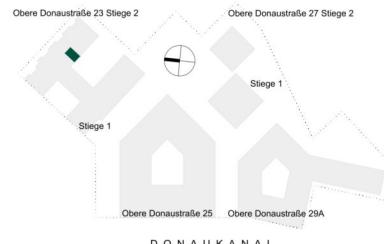
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 27



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,69 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,02 m²

Nebenflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
1,37 m²

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



1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

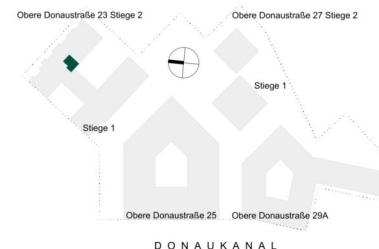
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2.Obergeschoß | Top 28



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,12 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT**
45,96 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,37 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m² WOHNFLÄCHE

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

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

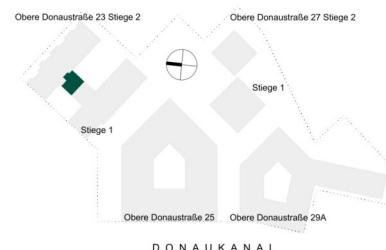
Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon	15,33 m ²
Kellerabteil	1,37 m ²

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

Stand: 16.05.2024
ubn
development
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

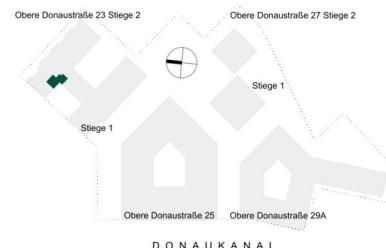
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 30



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 1,37 m ²

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



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

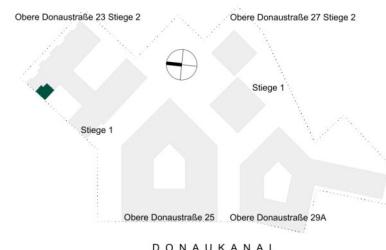
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 31



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 1,37 m ²

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

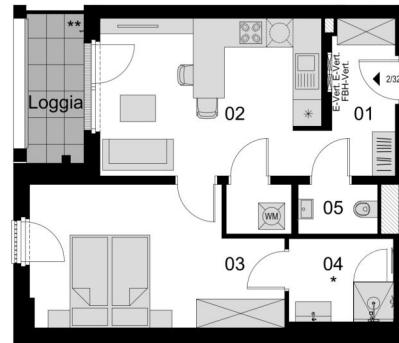


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m² WOHNFLÄCHE

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

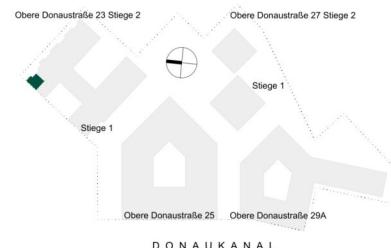
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 32



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,33 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

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

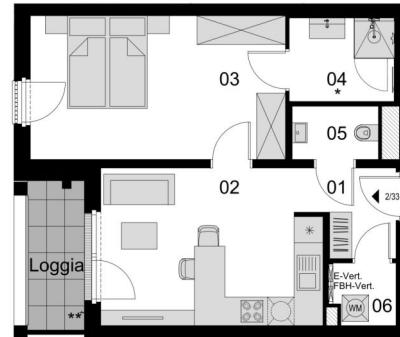


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m² WOHNFLÄCHE

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

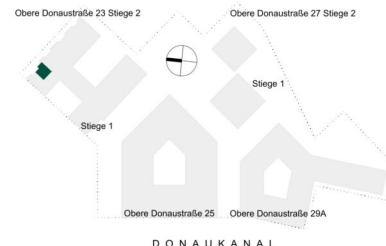
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 2. Obergeschoß | Top 33



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 4,33 m ²
Kellerabteil 1,37 m ²

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



Developed by

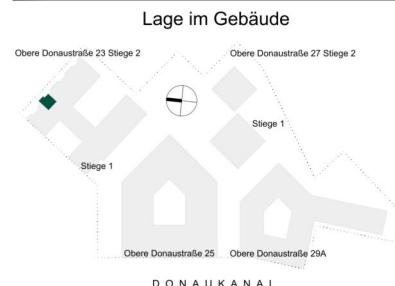
2 ZIMMER 48,52 m² WOHNFLÄCHE

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

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



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



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,68 m ²
Balkon
3,31 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

GESAMT
46,48 m²

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

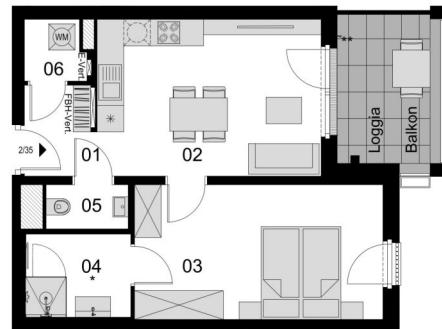


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m² WOHNFLÄCHE

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

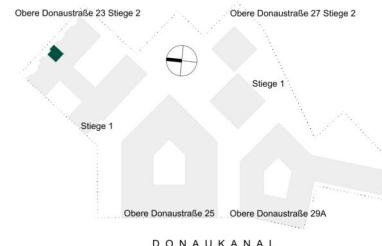
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 35



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,68 m ²
Balkon
3,31 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

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

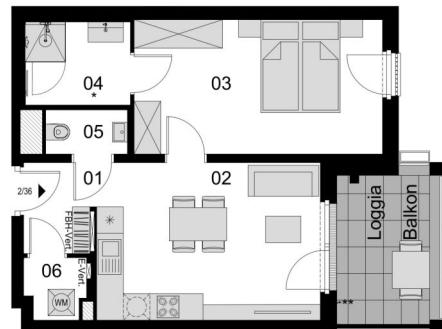


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m² WOHNFLÄCHE

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

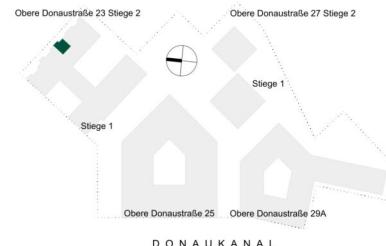
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 36



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,68 m ²
Balkon
3,31 m ²
Kellerabteil
1,37 m ²

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

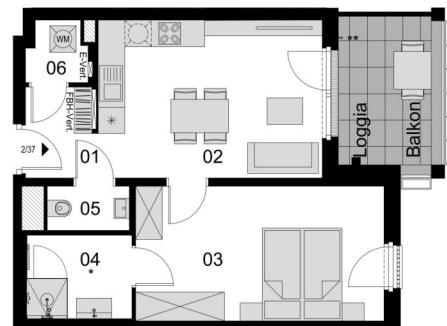


2 ZIMMER 46,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

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



0 Maßstab in Meter



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

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



2 ZIMMER 46,36 m² WOHNFLÄCHE

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

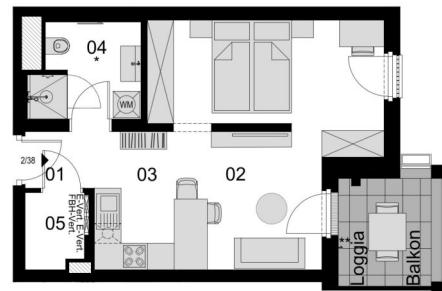
Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 38



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

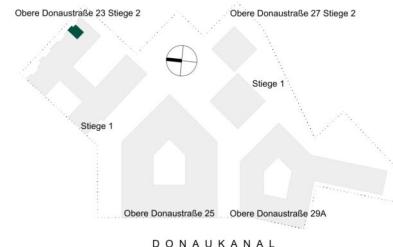
Leopold
Quartier
LIVING



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	2,00 m ²
02	Wohnküche	26,13 m ²
03	Kochnische	3,60 m ²

Nebenflächen

04	Bad / WC	5,12 m ²
05	Abstellraum	2,23 m ²
	GESAMT	39,08 m ²
	Loggia	3,38 m ²
	Balkon	2,44 m ²
	Kellerabteil	1,37 m ²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

01 Vorraum
02 Wohnküche

03 Abstellraum
04 Bad / WC

GESAMT
50,67 m²

Nebenflächen

Loggia
Balkon
Kellerabteil

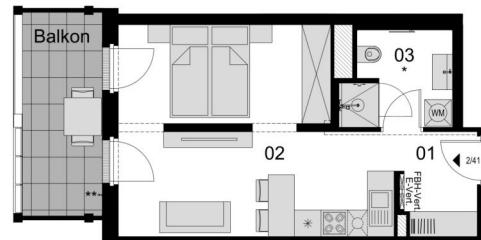
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



1.5 ZIMMER 50,67 m² WOHNFLÄCHE

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

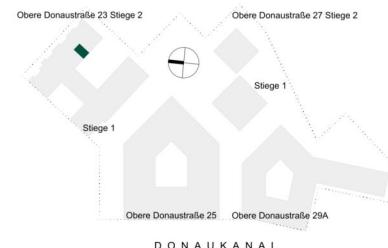
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 41



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,04 m²
02 Wohnküche
25,47 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,63 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
1,37 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 34,63 m² WOHNFLÄCHE

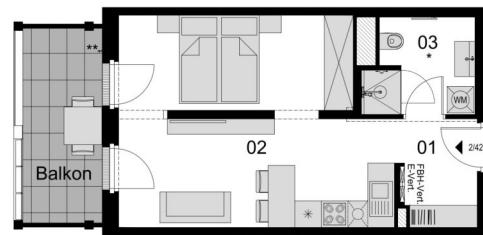
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 360.000,00, ANLEGER: € 328.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 42



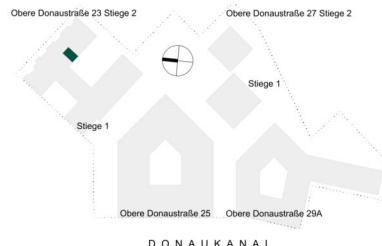
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 42



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,69 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,02 m²

Nebenflächen

- Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
1,37 m²

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 m² WOHNFLÄCHE

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

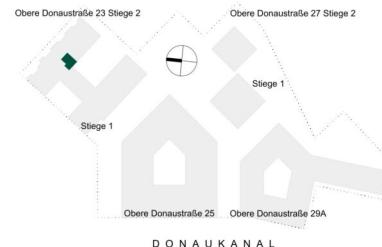
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3.Obergeschoß | Top 43



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,12 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT**
45,96 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78m²
- Kellerabteil 1,53 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m² WOHNFLÄCHE

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

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

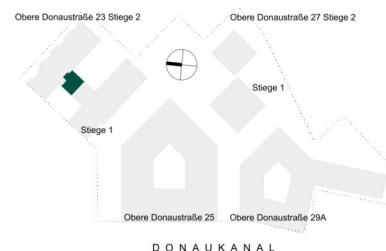
Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon	15,33 m ²
Kellerabteil	1,32 m ²

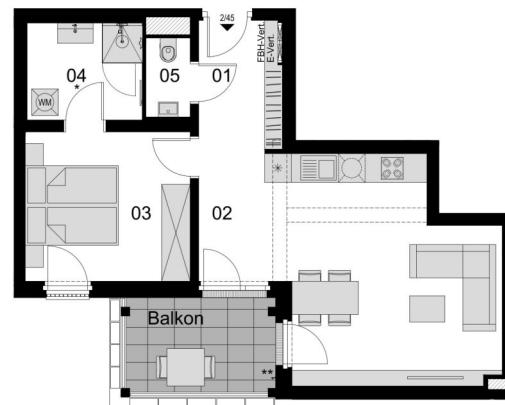
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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

Stand: 16.05.2024
ubn
development
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

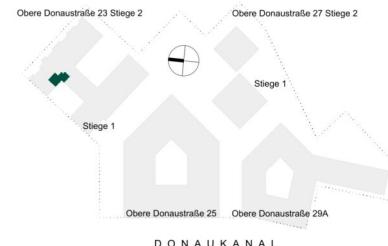
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 45



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 1,33 m ²

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

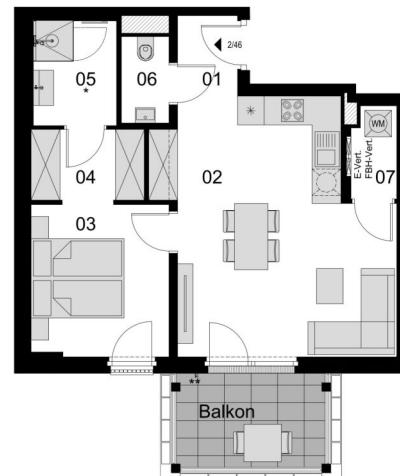


Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen

Nebenflächen

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

Balkon
7,39 m²
Kellerabteil
1,33 m²

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

Stand: 16.05.2024

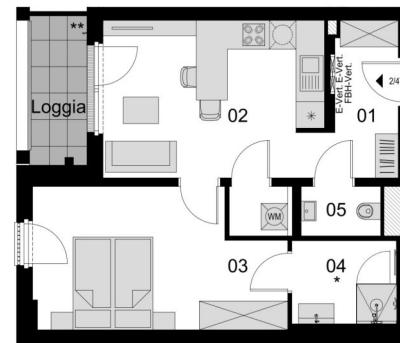


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m² WOHNFLÄCHE

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

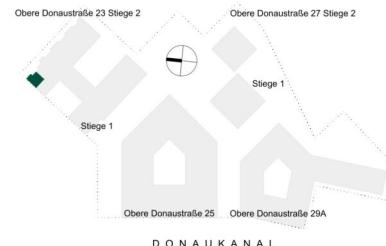
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 47



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 5,03 m ²
Kellerabteil 1,33 m ²

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

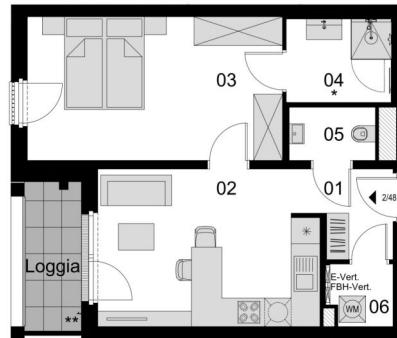


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m² WOHNFLÄCHE

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

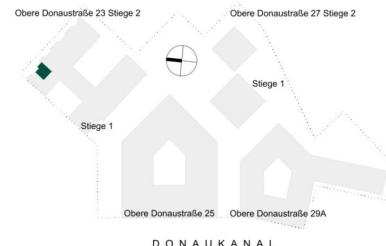
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 3. Obergeschoß | Top 48



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
5,03 m ²
Kellerabteil
1,32 m ²

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

Stand: 16.05.2024

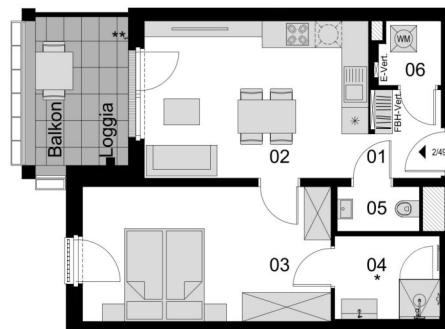


Developed by

2 ZIMMER 48,52 m² 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
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lage im Gebäude

Wohnnutzflächen		Nebenflächen	
01 Vorraum	3,16 m ²	04 Bad	4,41 m ²
02 Wohnküche	17,97 m ²	05 WC	1,86 m ²
03 Zimmer	17,11 m ²	06 Abstellraum	1,97 m ²
GESAMT		Loggia 4,68 m ²	
		Balkon 3,31 m ²	
		Kellerabteil 1,32 m ²	

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

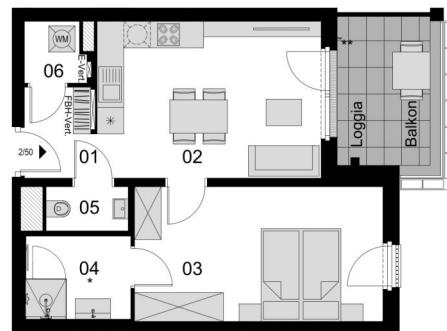


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m² WOHNFLÄCHE

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

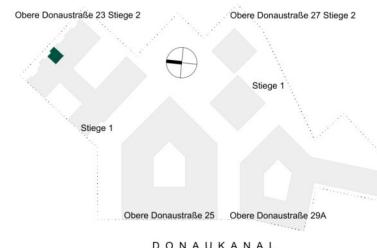
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 50



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 4,68 m ²
Balkon 3,36 m ²
Kellerabteil 1,33 m ²

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

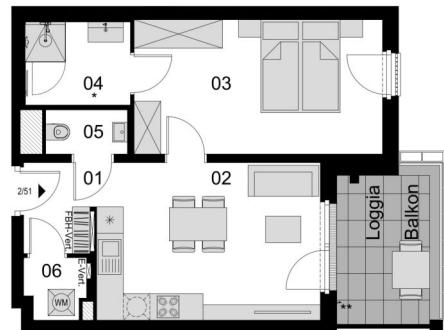


Developed by

2 ZIMMER 46,41 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorraum 3,23 m ²	04 Bad 4,41 m ²
Stiege 1		02 Wohnküche 18,02 m ²	05 WC 1,85 m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Zimmer 17,08 m ²	06 Abstellraum 1,80 m ²
DONAU KANAL		GESAMT 46,39 m ²	Loggia 4,68 m ² Balkon 3,36 m ² Kellerabteil 1,15 m ²

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

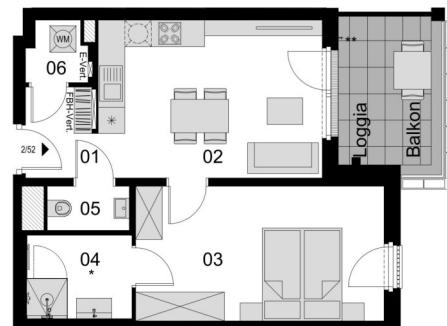


2 ZIMMER 46,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	1,55 m ²

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

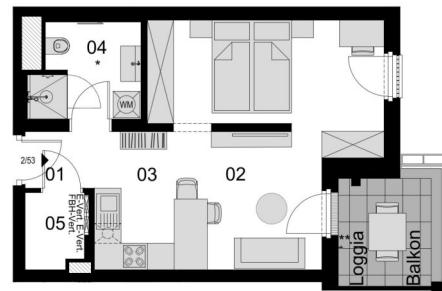


Developed by

2 ZIMMER 46,36 m² WOHNFLÄCHE

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

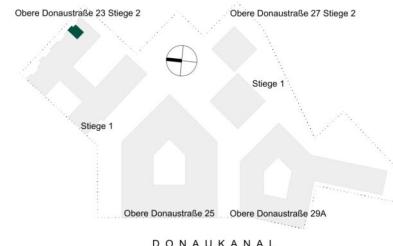
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 53



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	3,38 m ²
Balkon	2,49 m ²
Kellerabteil	1,55 m ²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



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

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m² WOHNFLÄCHE

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

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

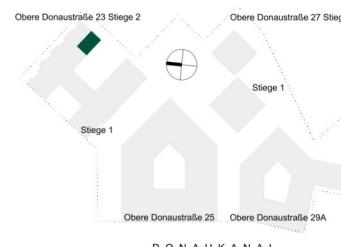
Leopold
Quartier
LIVING



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum	4,60 m ²	07 Umkleide	6,33 m ²
02 Gang	8,21 m ²	08 Bad / WC	5,70 m ²
03 Wohnküche	31,54 m ²	09 Abstellraum	2,36 m ²
04 Zimmer	11,54 m ²	10 Bad	4,41 m ²
05 Zimmer	12,74 m ²	11 WC	2,05 m ²
06 Zimmer	10,35 m ²		
		GESAMT	99,83 m²

Nebenflächen

Balkon	23,58 m ²
Kellerabteil	2,26 m ²

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

Stand: 16.05.2024
ubn
development
Developed by

4 ZIMMER 99,83 m² WOHNFLÄCHE

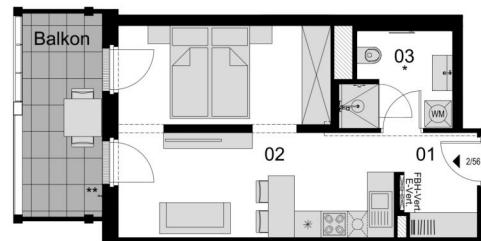
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.134.000,00, ANLEGER: € 1.031.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 56



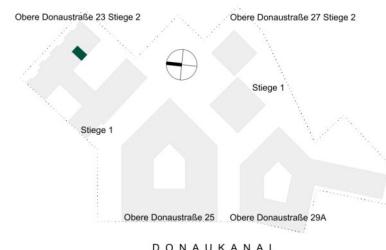
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 56



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,04 m²
02 Wohnküche
25,47 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,63 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
2,26 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 34,63 m² WOHNFLÄCHE

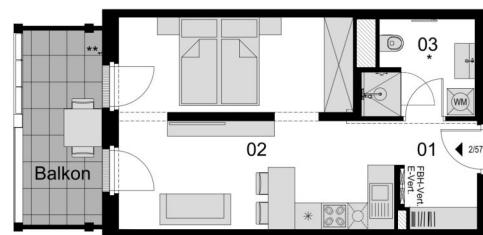
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.000,00, ANLEGER: € 342.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 57



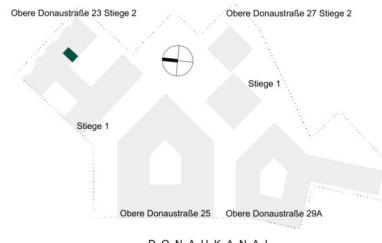
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 57



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,69 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,02 m²

Nebenflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
2,26 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

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

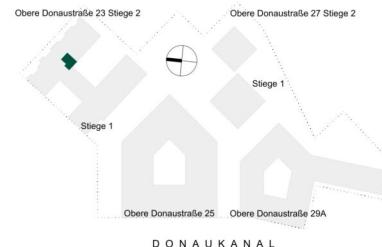
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4.Obergeschoß | Top 58



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01** Vorraum 3,21 m²
 - 02** Wohnküche 35,12 m²
 - 03** Bad / WC 5,12 m²
 - 04** Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT** 45,96 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 2,26 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m² WOHNFLÄCHE

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

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

Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	Obere Donaustraße 27 Stiege 2	01 Vorräum 11,87 m ²	06 Zimmer 13,41 m ²
Stiege 1		02 Wohnküche 35,49 m ²	07 Zimmer 15,53 m ²
Obere Donaustraße 25	Obere Donaustraße 29A	03 Gang 4,04 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
DONAU KANAL		04 Zimmer 12,88 m ²	09 WC 1,92 m ²
		05 Bad 4,41 m ²	10 Abstellraum 2,97 m ²
		GESAMT 107,81 m ²	Balkon 15,33 m ² Kellerabteil 2,26 m ²

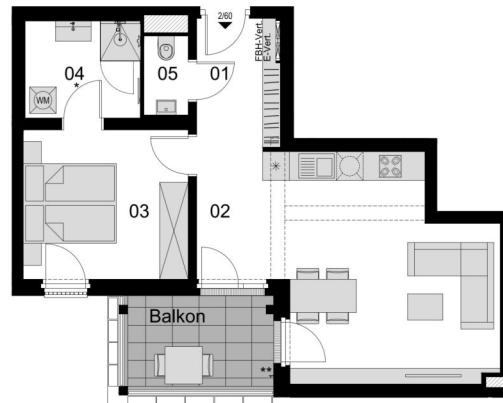
Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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

Stand: 16.05.2024
ubn
development
Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

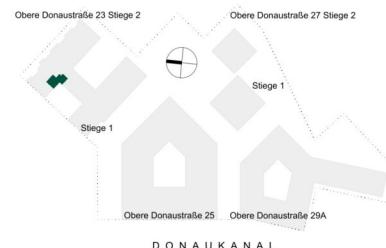
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 60



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

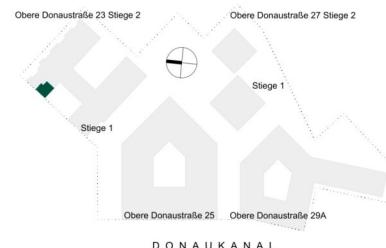
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 61



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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

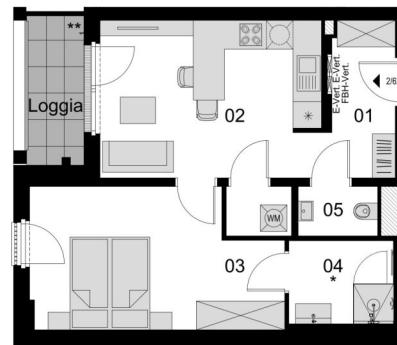


Developed by

2 ZIMMER 53,11 m² WOHNFLÄCHE

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

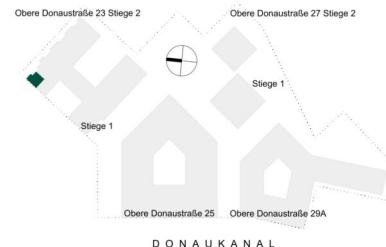
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 62



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum	04 Bad
5,97 m ²	4,41 m ²
02 Wohnküche	05 WC
17,11 m ²	2,02 m ²
03 Zimmer	06 Abstellraum
16,89 m ²	1,65 m ²
GESAMT	
48,05 m ²	

Nebenflächen

Loggia
5,11 m ²
Kellerabteil
2,26 m ²

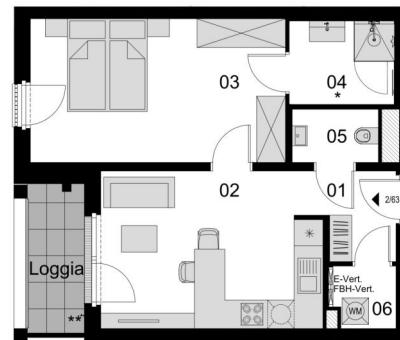
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau-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



2 ZIMMER 48,05 m² WOHNFLÄCHE

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

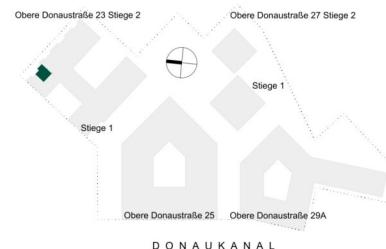
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 63



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 5,11 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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

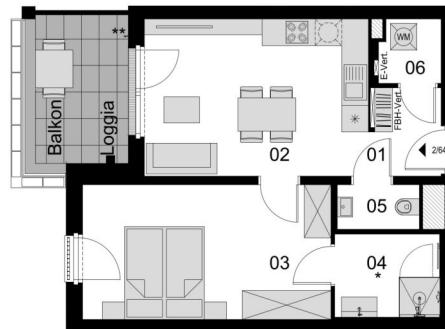


Developed by

2 ZIMMER 48,52 m² WOHNFLÄCHE

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

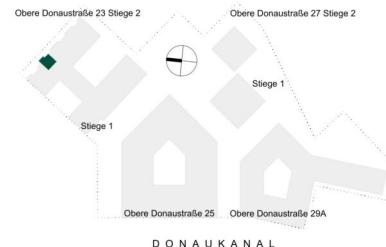
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 64



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

GESAMT
46,48 m²

Nebenflächen

Loggia 4,68 m ²
Balkon 3,36 m ²
Kellerabteil 2,26 m ²

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

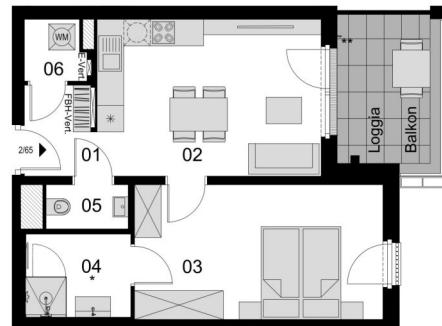


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m² WOHNFLÄCHE

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

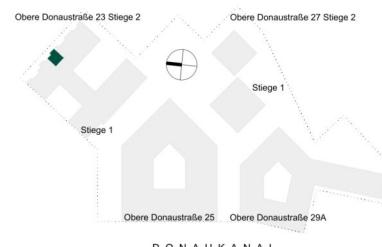
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 65



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	2,26 m ²

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

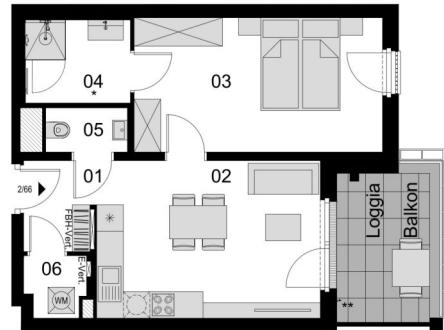


2 ZIMMER 46,41 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

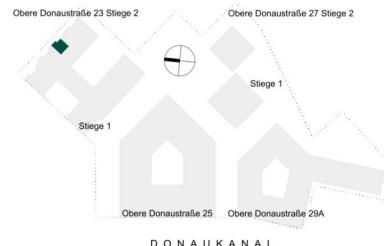
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 66



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	2,26 m ²

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

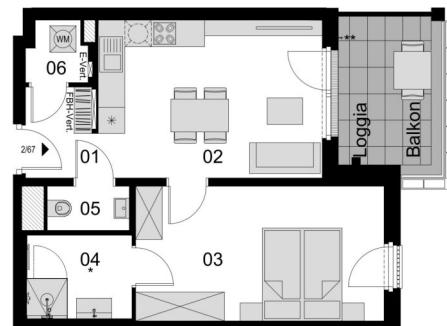


Developed by

2 ZIMMER 46,39 m² WOHNFLÄCHE

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

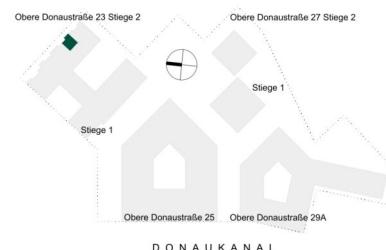
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 67



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	2,27 m ²

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

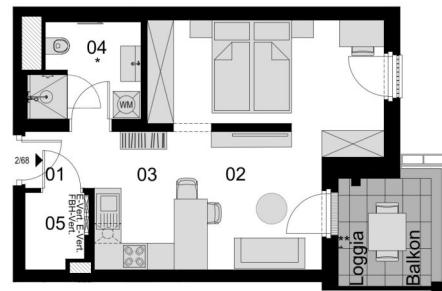


Developed by

2 ZIMMER 46,36 m² WOHNFLÄCHE

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

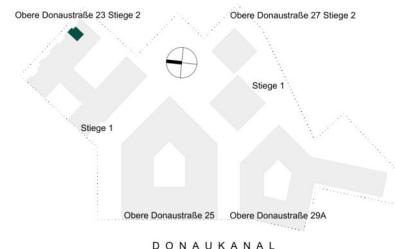
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 68



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	3,38 m ²
Balkon	2,49 m ²
Kellerabteil	1,54 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 39,08 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 457.000,00, ANLEGER: € 415.000,00

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
Obere Donaustraße 23 Stiege 2	01 Vorräum 8,83 m ²	03 Abstellraum 2,73 m ²
Obere Donaustraße 27 Stiege 2	02 Wohnküche 33,99 m ²	04 Bad / WC 5,12 m ²
Stiege 1		
Obere Donaustraße 25 Obere Donaustraße 29A		
D O N A U K A N A L		
	GESAMT 50,67 m ²	Loggia 3,38 m ² Balkon 2,49 m ² Kellerabteil 1,54 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 50,67 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon	23,58 m ²
Kellerabteil	1,35 m ²

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

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

4 ZIMMER 99,83 m² WOHNFLÄCHE

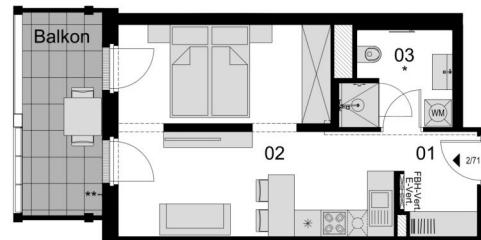
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.185.000,00, ANLEGER: € 1.078.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 71



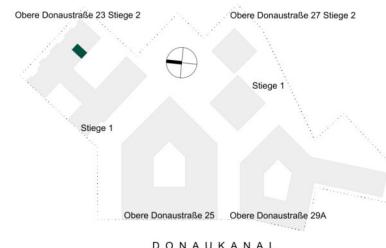
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 71



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum
4,04 m²
02 Wohnküche
25,47 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,63 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
1,35 m²

Die in den Plänen eingezzeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf demzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind 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 m² WOHNFLÄCHE

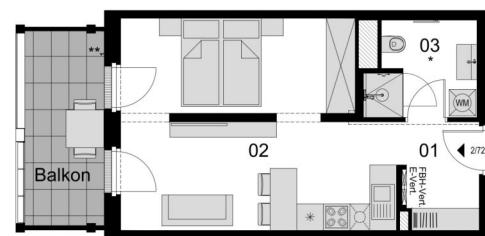
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 393.000,00, ANLEGER: € 358.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 72



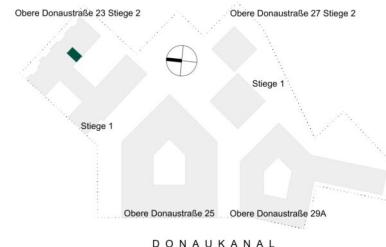
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 72



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,69 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,02 m²

Nebenflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
1,35 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 36,02 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 406.000,00, ANLEGER: € 369.000,00

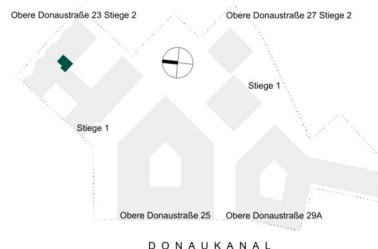
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | Top 73



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,12 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT**
45,96 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,35 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 45,96 m² 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
01 Vorraum	11,87 m ²	06 Zimmer 13,41 m ²
02 Wohnküche	35,49 m ²	07 Zimmer 15,53 m ²
03 Gang	4,04 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
04 Zimmer	12,88 m ²	09 WC 1,92 m ²
05 Bad	4,41 m ²	10 Abstellraum 2,97 m ²
GESAMT		15,33 m ²
		Kellerabteil 1,35 m ²
		Balkon 107,81 m ²

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

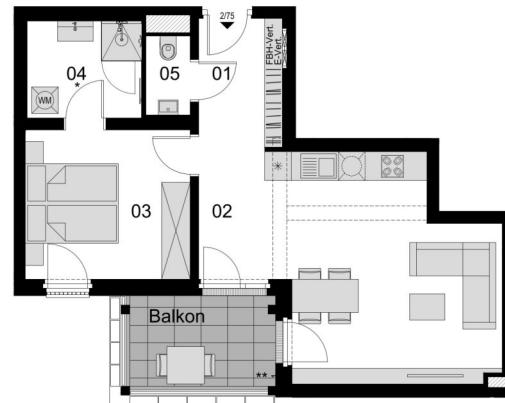
Stand: 16.05.2024

Developed by

4 ZIMMER 107,81 m² WOHNFLÄCHE

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

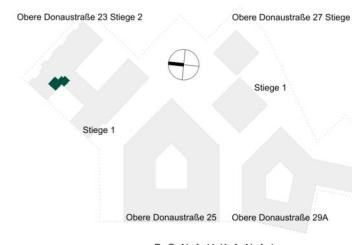
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 75



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,33 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 53,8 m² WOHNFLÄCHE

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

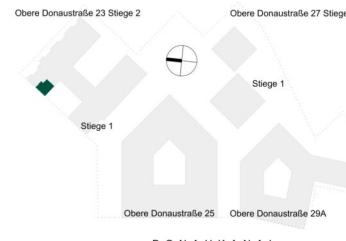
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 76



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Balkon 7,39 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

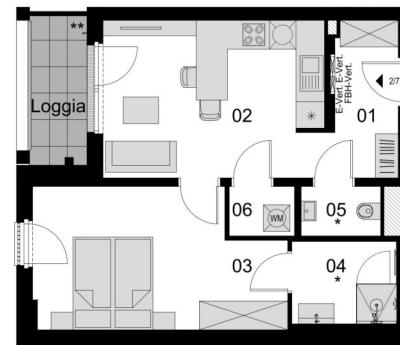


2 ZIMMER 53,11 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024

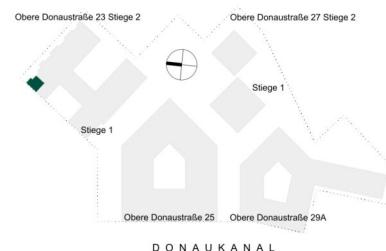
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 77



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 5,11 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

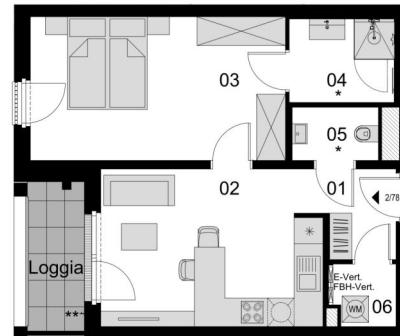


Developed by

2 ZIMMER 48,05 m² WOHNFLÄCHE

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

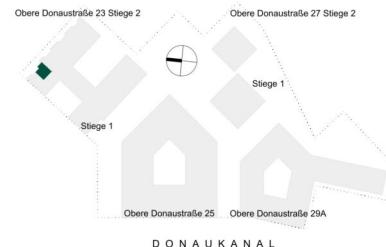
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 5. Obergeschoß | Top 78



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia 5,11 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

2 ZIMMER 48,52 m² WOHNFLÄCHE

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

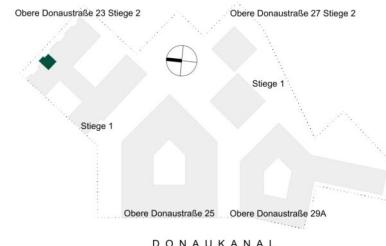
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 4. Obergeschoß | Top 79



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	1,35 m ²

GESAMT
46,48 m²

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

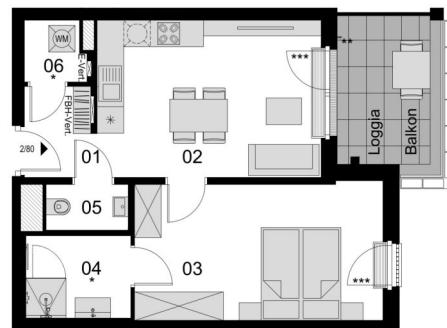


Developed by

2 ZIMMER 46,48 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab in Meter

**Lage im Gebäude**

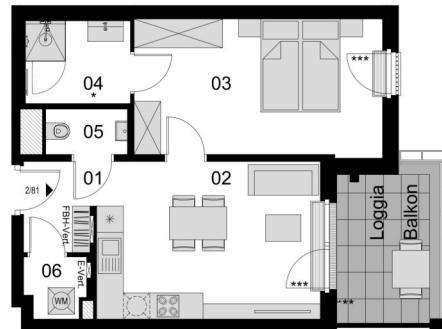
		Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01	Vorraum 3,24 m ²	04 Bad 4,41 m ²	Loggia 4,68 m ²
02	Wohnküche 17,97 m ²	05 WC 1,91 m ²	Balkon 3,36 m ²
03	Zimmer 17,34 m ²	06 Abstellraum 1,85 m ²	Kellerabteil 1,35 m ²
		GESAMT 46,72 m ²	

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

2 ZIMMER 46,72 m² WOHNFLÄCHE

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

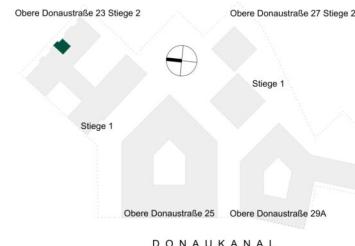
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 81



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

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

Nebenflächen

Loggia
4,68 m ²
Balkon
3,36 m ²
Kellerabteil
1,35 m ²

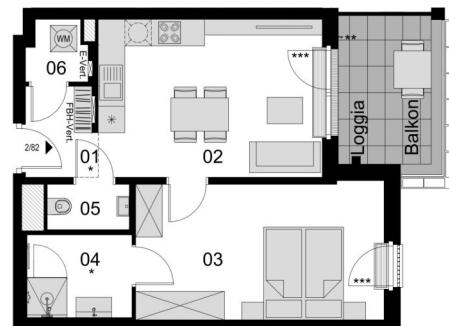
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärinstallationselemente). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- und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



2 ZIMMER 46,71 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01 Vorraum	04 Bad	Loggia
3,24 m ²	4,41 m ²	4,68 m ²
02 Wohnküche	05 WC	Balkon
18,05 m ²	1,90 m ²	3,36 m ²
03 Zimmer	06 Abstellraum	Kellerabteil
17,31 m ²	1,77 m ²	1,35 m ²
GESAMT		
46,68 m ²		

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



Developed by

2 ZIMMER 46,68 m² WOHNFLÄCHE

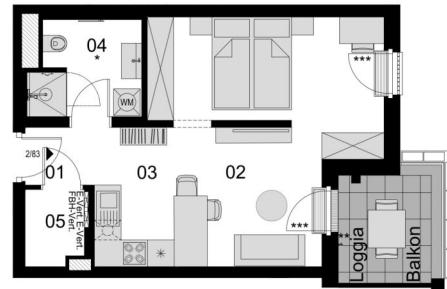
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.000,00, ANLEGER: € 529.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 83



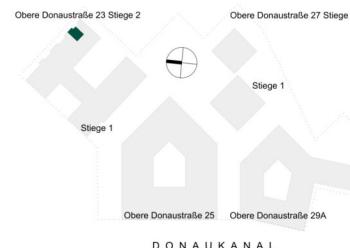
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 83



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum 2,04 m ²	04	Bad / WC 5,12 m ²	
02	Wohnküche 26,42 m ²	05	Abstellraum 2,23 m ²	
03	Kochnische 3,60 m ²	GESAMT 39,41 m ²		
			Nebenflächen	

Loggia 3,38 m ²
Balkon 2,49 m ²
Kellerabteil 1,35 m ²

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



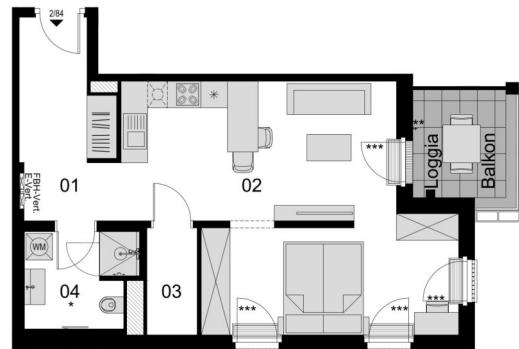
1.5 ZIMMER 39,41 m² WOHNFLÄCHE

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

Stand: 16.05.2024



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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
	01 Vorraum 8,90 m ² 02 Wohnküche 34,30 m ² 03 Abstellraum 2,73 m ² 04 Bad / WC 5,12 m ² GESAMT 51,05 m ²	Loggia 3,38 m ² Balkon 2,49 m ² Kellerabteil 1,35 m ²

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



1.5 ZIMMER 51,05 m² WOHNFLÄCHE

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

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



0 Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorraum 4,72 m ²	07 Umkleide 6,33 m ²
02 Gang 8,25 m ²	08 Bad / WC 5,70 m ²
03 Wohnküche 31,55 m ²	09 Abstellraum 2,41 m ²
04 Zimmer 11,67 m ²	10 Bad 4,41 m ²
05 Zimmer 12,99 m ²	11 WC 2,07 m ²
06 Zimmer 10,35 m ²	
	GESAMT 100,45 m ²

Nebenflächen

Balkon 23,58 m ²
Kellerabteil 5,69 m ²

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



Developed by

4 ZIMMER 100,45 m² WOHNFLÄCHE

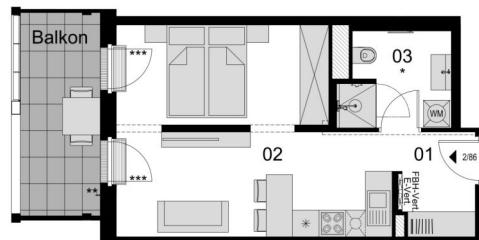
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.251.000,00, ANLEGER: € 1.138.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 86



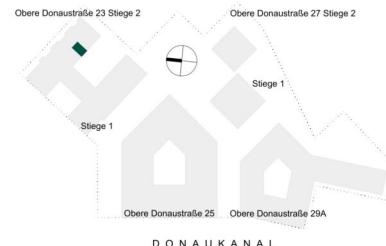
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 86



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,04 m²
02 Wohnküche
25,61 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
34,77 m²

Nebenflächen

Balkon
8,26 m²
Kellerabteil
1,35 m²

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



Developed by

1.5 ZIMMER 34,77 m² WOHNFLÄCHE

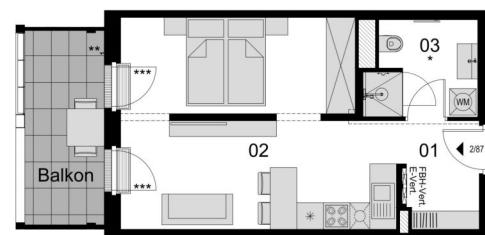
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 415.000,00, ANLEGER: € 377.000,00

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 87



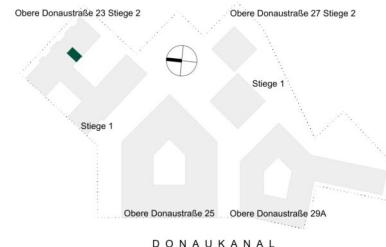
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 87



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



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01 Vorräum
4,21 m²
02 Wohnküche
26,85 m²
03 Bad / WC
5,12 m²
GESAMT
36,18 m²

Nebenflächen

Balkon
7,90 m²
Kellerabteil
1,35 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 36,18 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 428.000,00, ANLEGER: € 389.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 88



Maßstab in Meter



Wohnnutzflächen

- 01 Vorraum 3,21 m²
 - 02 Wohnküche 35,28 m²
 - 03 Bad / WC 5,12 m²
 - 04 Abstellraum 2,51 m²
- GESAMT** 46,12 m²

Nebenflächen

- Balkon 8,78 m²
- Kellerabteil 1,35 m²

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

Stand: 16.05.2024



Developed by

1.5 ZIMMER 46,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 538.000,00, ANLEGER: € 489.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6.Obergeschoß | Top 89

Leopold
Quartier
LIVING



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude

	Wohnnutzflächen	Nebenflächen
01 Vorraum	11,87 m ²	06 Zimmer 13,54 m ²
02 Wohnküche	35,49 m ²	07 Zimmer 15,83m ²
03 Gang	4,03 m ²	08 Bad / WC 5,29 m ²
04 Zimmer	12,88 m ²	09 WC 1,92 m ²
05 Bad	4,41 m ²	10 Abstellraum 2,97 m ²
GESAMT		108,23 m ²

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

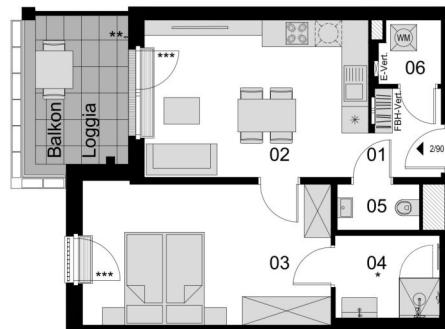
ubn
development

Developed by

4 ZIMMER 108,23 m² WOHNFLÄCHE

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

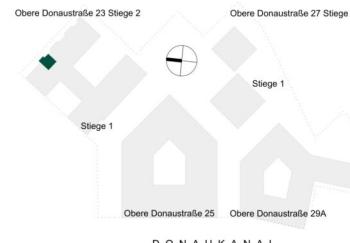
Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien
STIEGE 2 | 6. Obergeschoß | Top 90



Maßstab in Meter



Lage im Gebäude



Wohnnutzflächen

01	Vorraum	04	Bad
	3,17 m ²		4,41 m ²
02	Wohnküche	05	WC
	18,00 m ²		1,91 m ²
03	Zimmer	06	Abstellraum
	17,96 m ²		1,97 m ²

Nebenflächen

Loggia	4,68 m ²
Balkon	3,36 m ²
Kellerabteil	1,95 m ²

GESAMT
47,42 m²

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



2 ZIMMER 47,42 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 590.000,00, ANLEGER: € 536.000,00

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	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 | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.

