

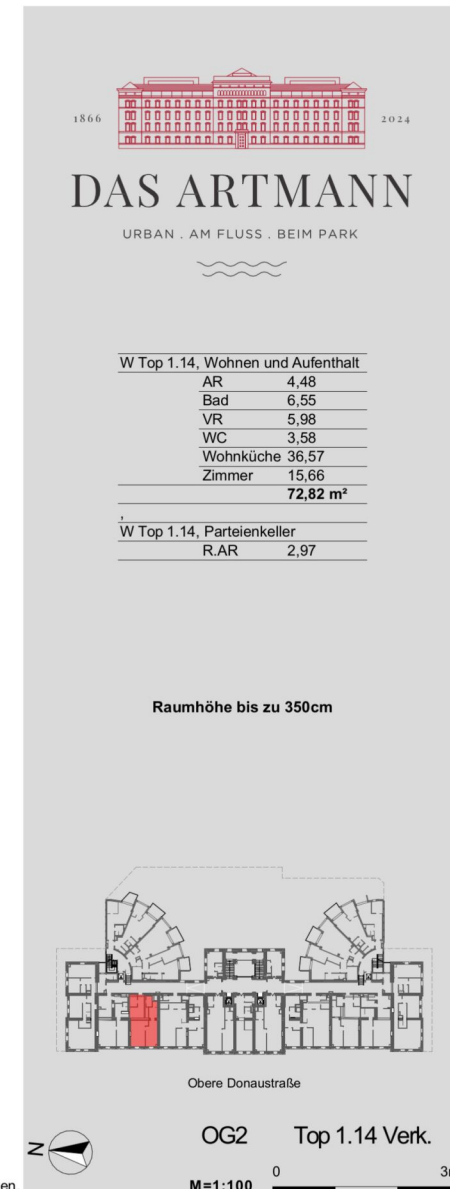
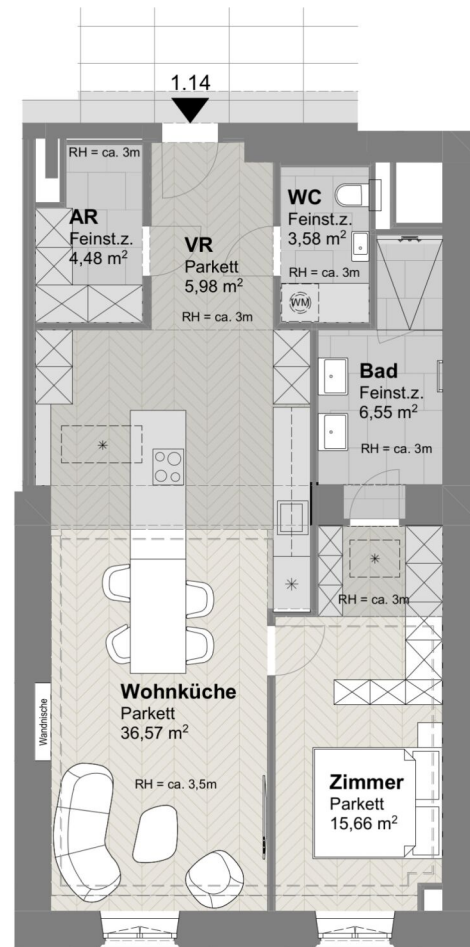


Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.

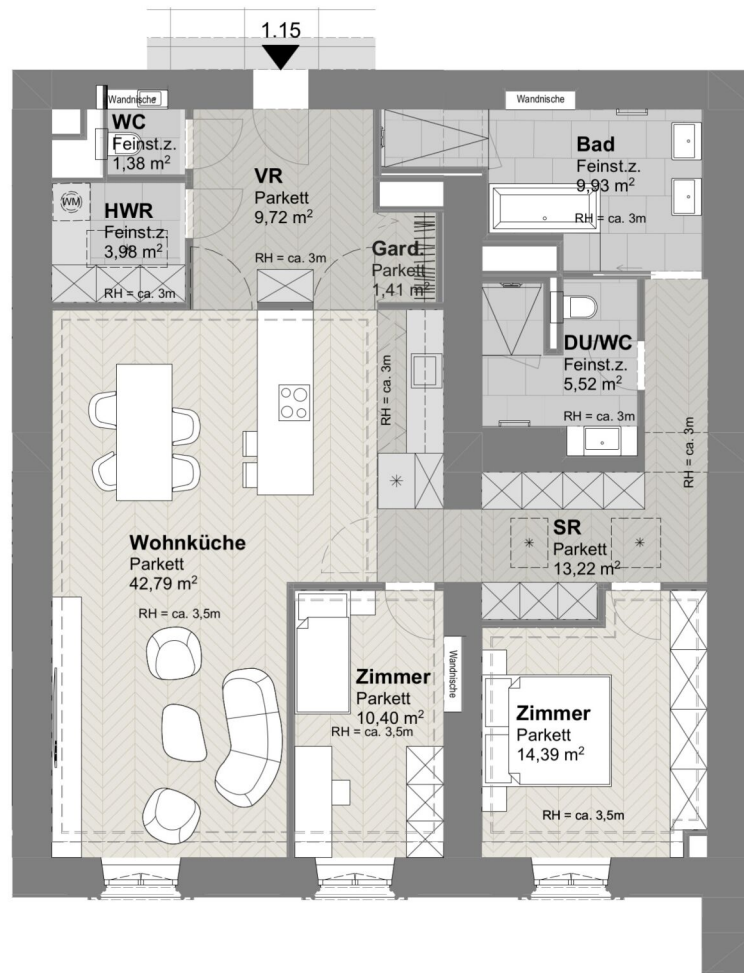




Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

2 ZIMMER 72,82 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 715.000, ANLEGER: € 655.963



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



3 ZIMMER 112,74 m² WOHNFLÄCHE

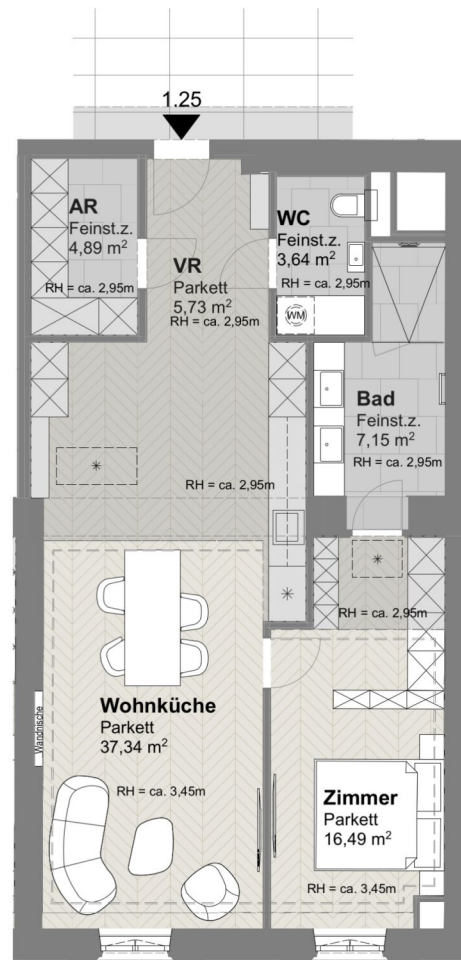
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.125.000, ANLEGER: € 1.032.110



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 71,87 m² WOHNFLÄCHE

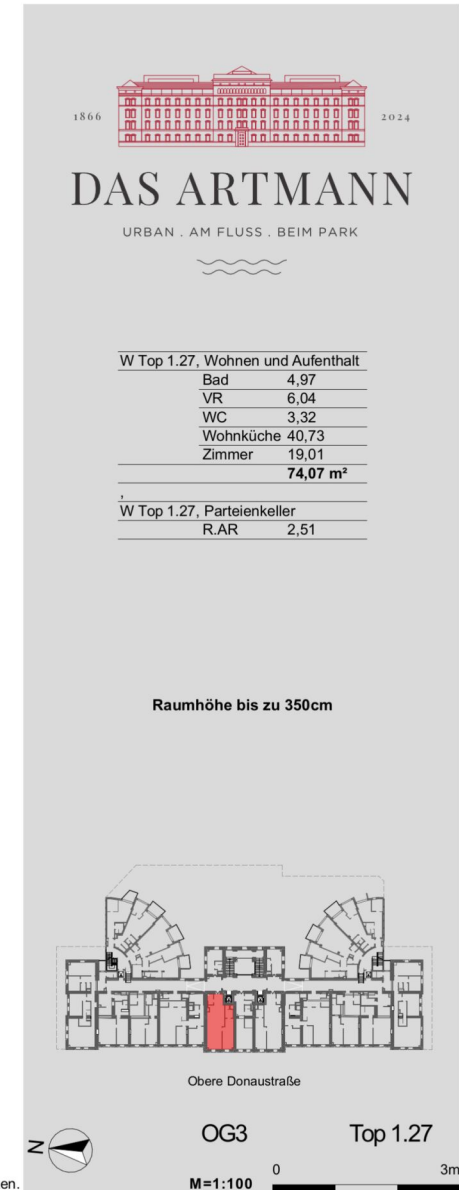
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 710.000, ANLEGER: € 651.376



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

2 ZIMMER 75,24 m² WOHNFLÄCHE

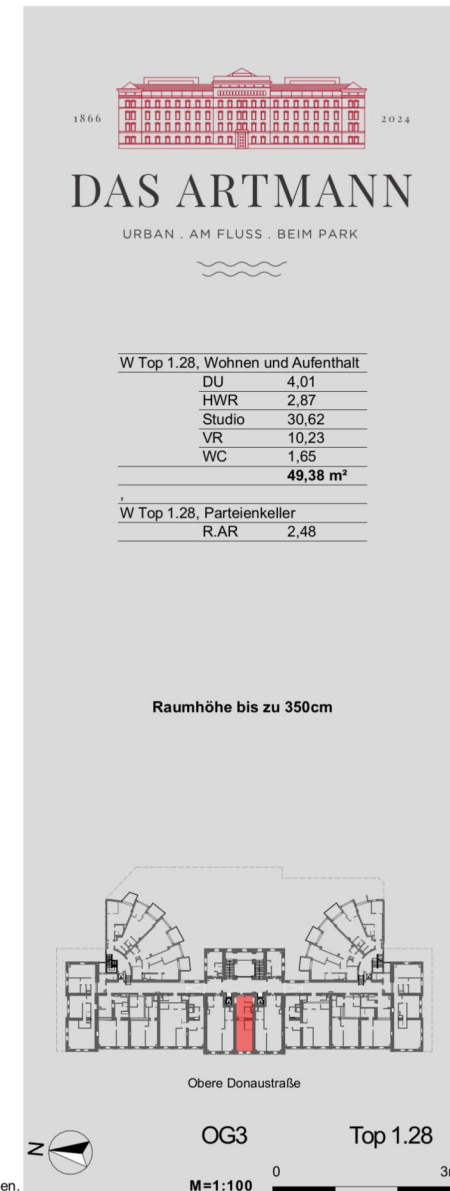
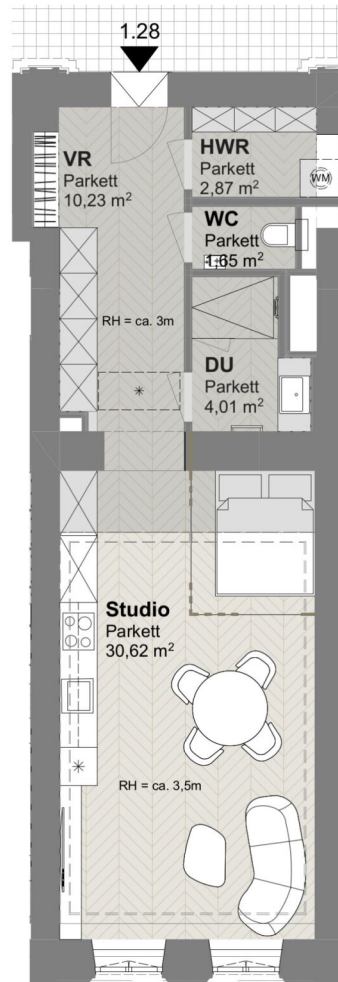
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 810.000, ANLEGER: € 743.119



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 74,07 m² WOHNFLÄCHE

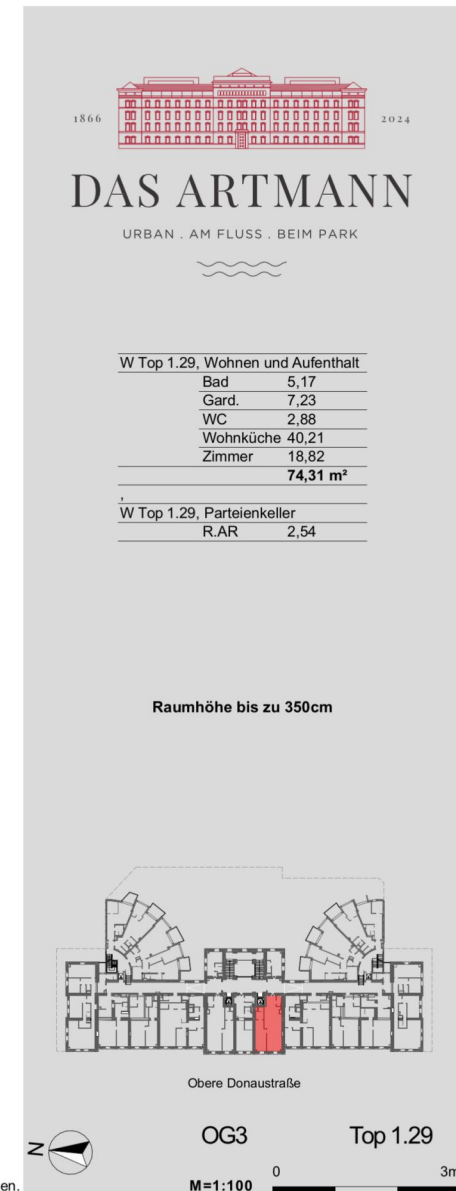
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 789.000, ANLEGER: € 723.853



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 49,38 m² WOHNFLÄCHE

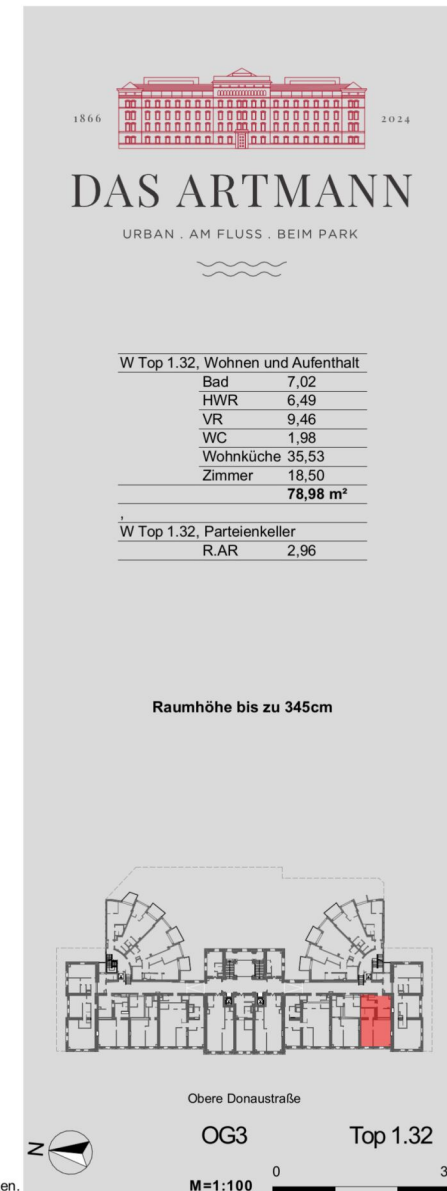
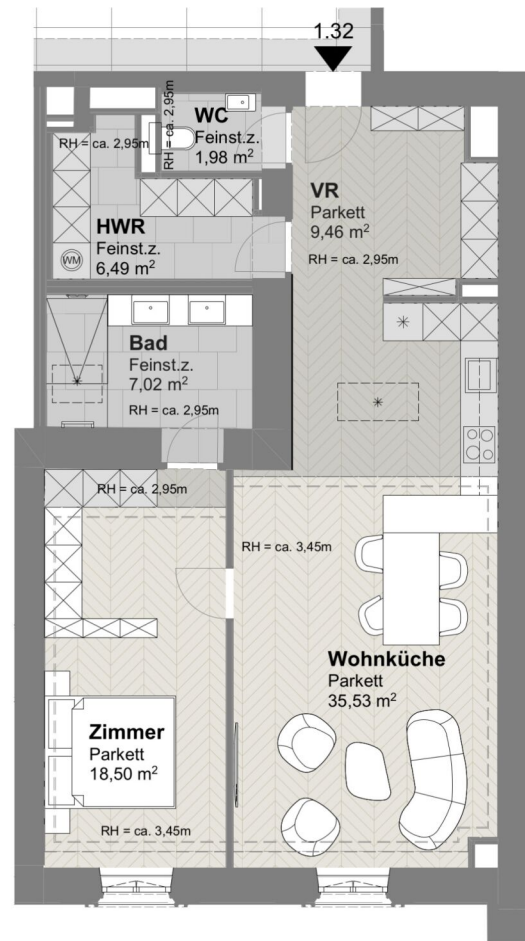
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 575.000, ANLEGER: € 527.523



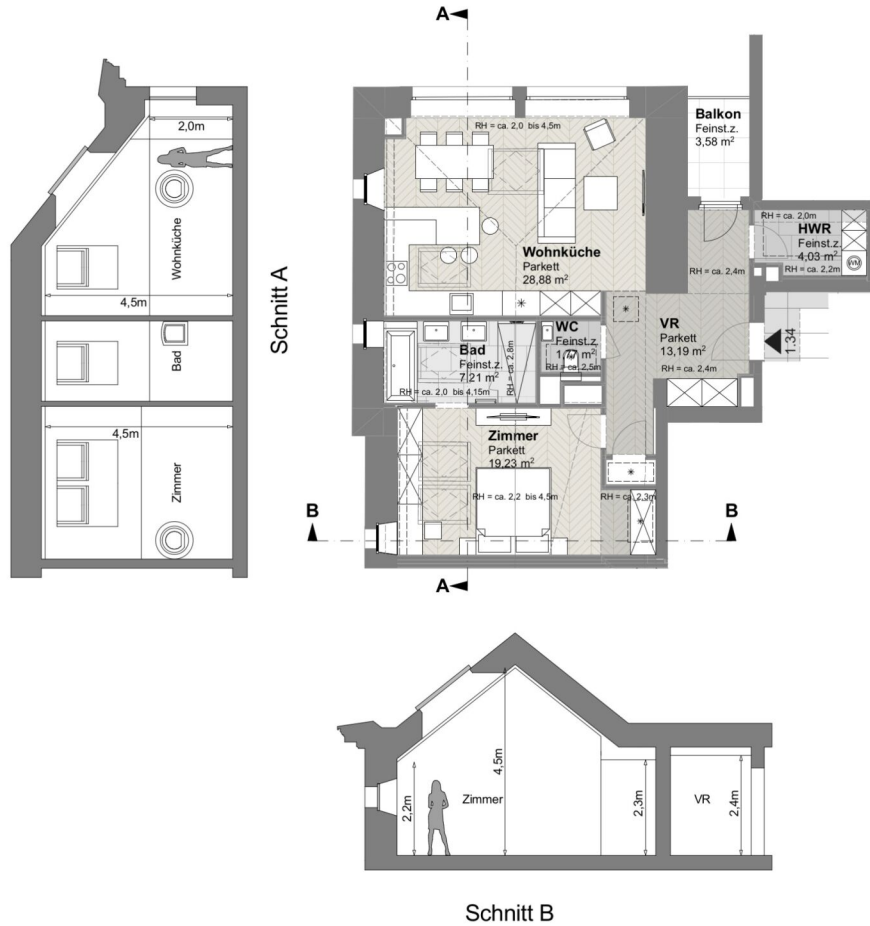
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

2 ZIMMER 74,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 789.000, ANLEGER: € 723.853



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.34, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,21
HWR	4,03
VR	13,19
WC	1,77
Wohnküche	28,88
Zimmer	19,23
Total	74,31 m²

W Top 1.34, Parteienkeller	
R.AR	2,96
Total	2,96 m²

W Top 1.34, Außenfläche	
Balkon	3,58
Total	3,58 m²

Raumhöhe 200 bis 450 cm



Obere Donaustraße



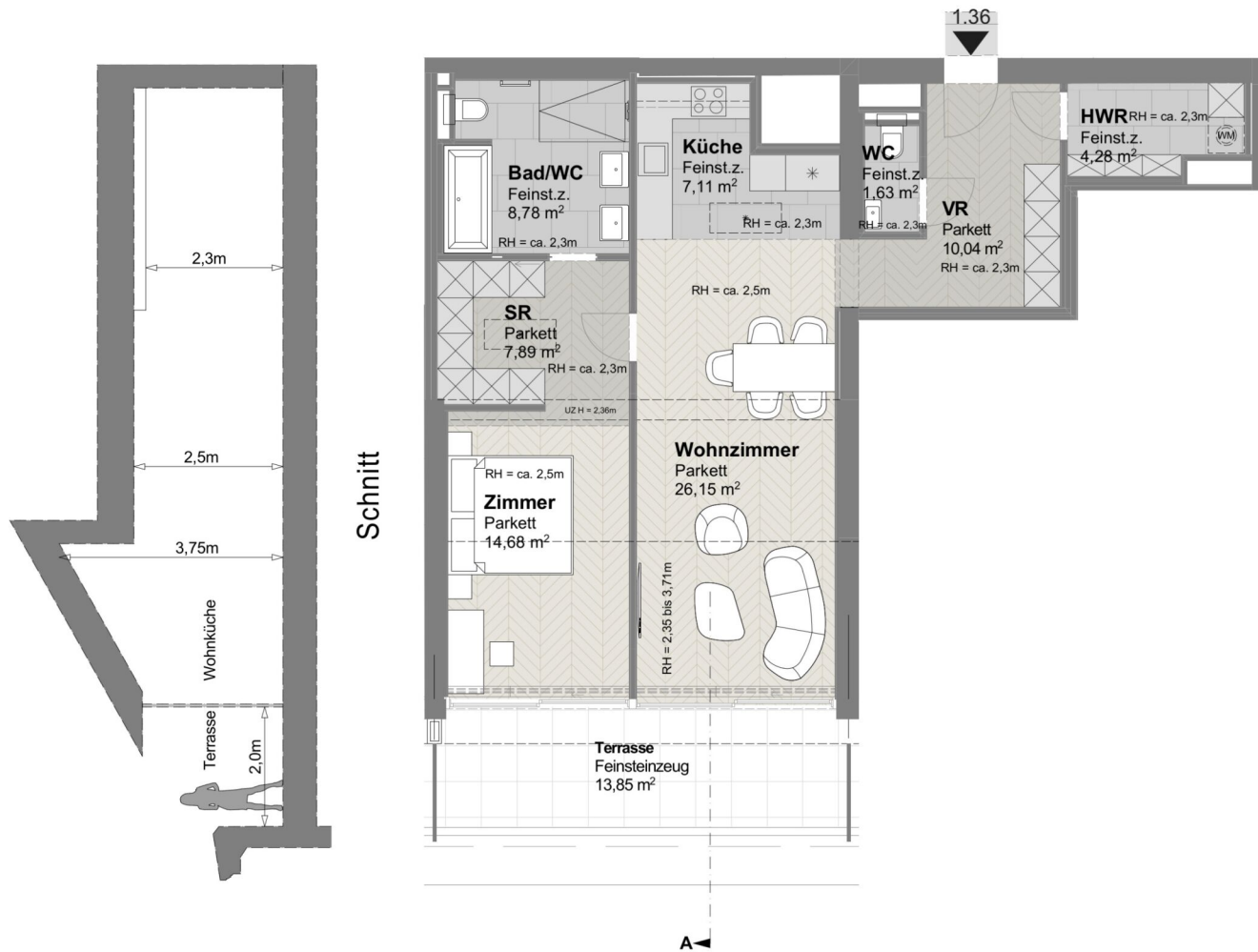
DG1

M=1:150

Top 1.34



0 3m



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.36, Wohnen und Aufenthalt	
Bad/WC	8,96
HWR	4,16
Küche	7,11
SR	7,89
VR	10,32
WC	1,63
Wohnzimm	25,95
Zimmer	14,68
Gesamt	80,70 m²

W Top 1.36, Parteienkeller	
R.AR	3,58
Gesamt	3,58 m²

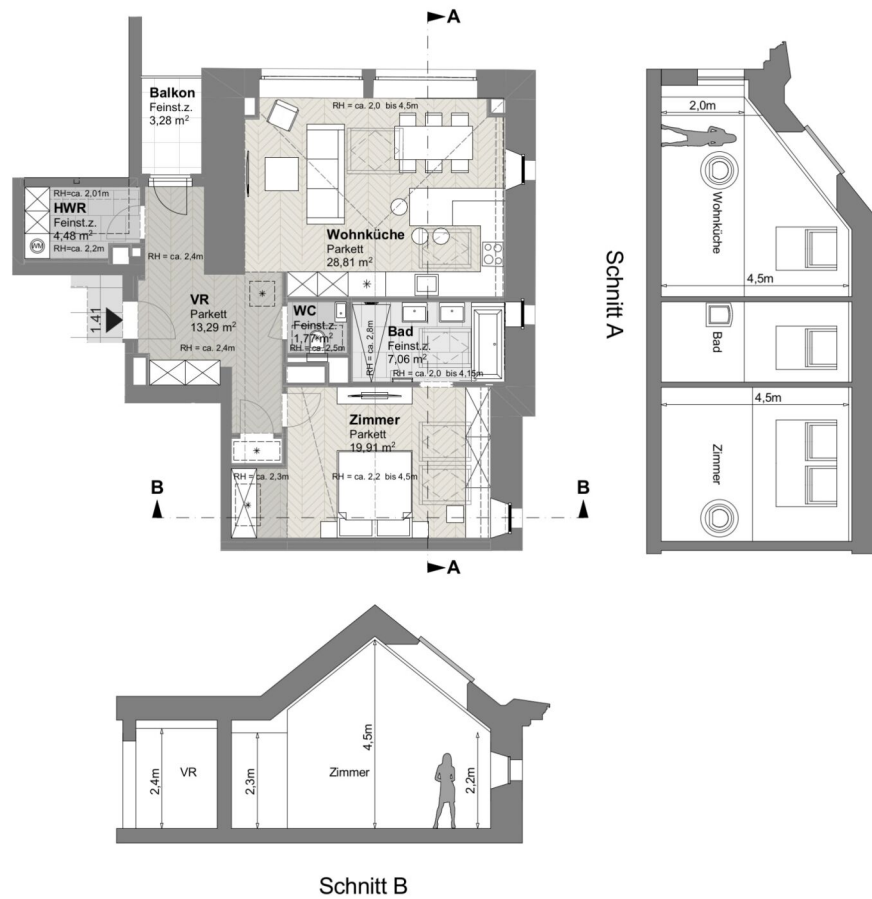
W Top 1.36, Außenfläche	
Terrasse	13,85
Gesamt	13,85 m²

Raumhöhe bis zu 375 cm

Obere Donaustraße

DG1 Top 1.36

M=1:100 0 3m



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.41, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,06
HWR	4,48
VR	13,29
WC	1,77
Wohnküche	28,81
Zimmer	19,91
Total	75,32 m²

W Top 1.41, Parteienkeller	
R.AR	3,09
Total	3,09 m²

W Top 1.41, Außenfläche	
Balkon	3,28
Total	3,28 m²

Raumhöhe 206 bis 510 cm

Raumhöhe 200 bis 450 cm



Obere Donaustraße



DG1

M=1:150

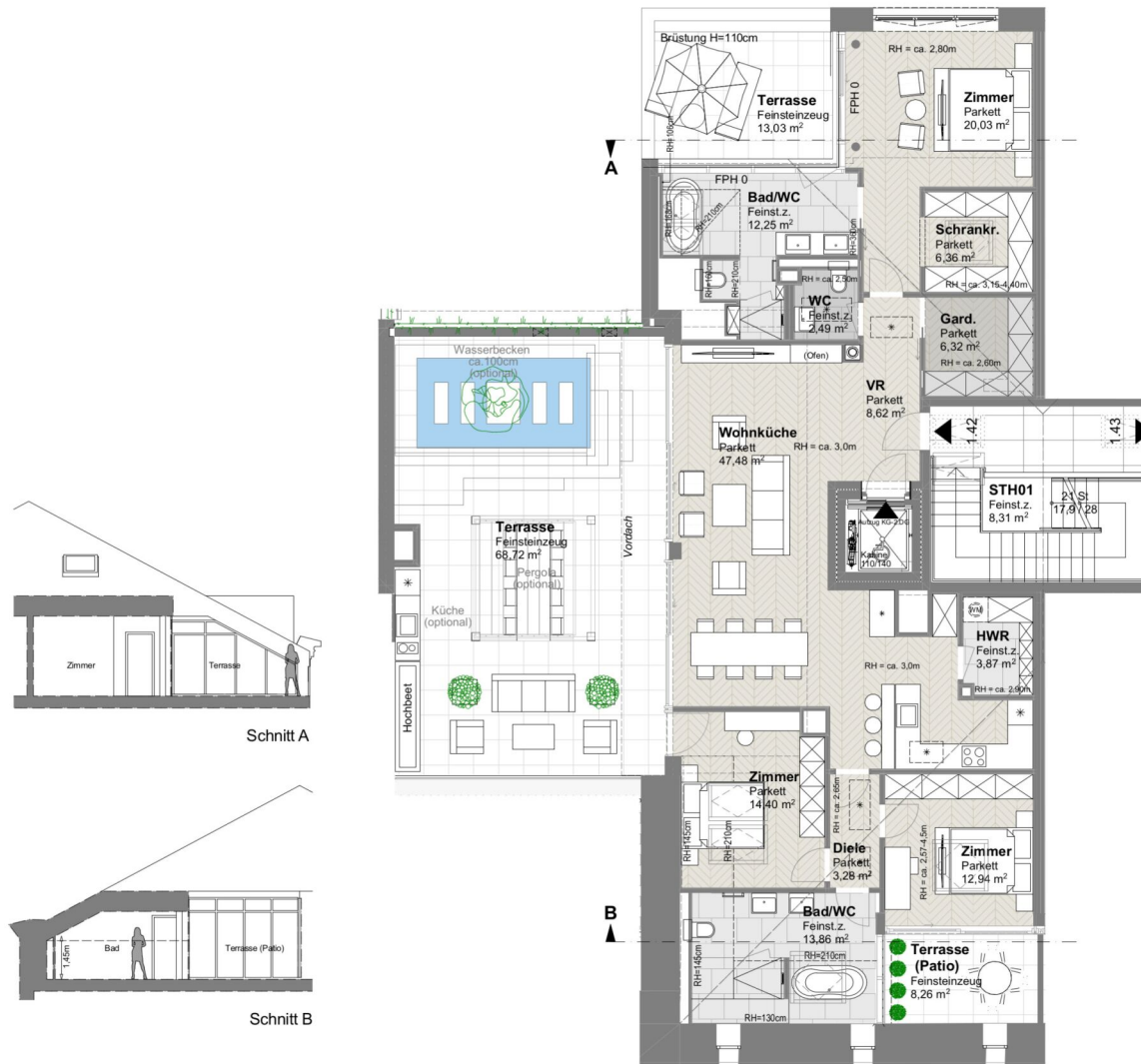
Top 1.41



0 3m

2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 963.303



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.01, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,05
Bad	7,64
DU/WC	6,47
Gard.	6,90
SR	5,68
VR	4,76
WC	1,82
Wohnküche	45,18
Zimmer	14,31
Zimmer	23,02
Total	117,83 m²

W Top 2.01, Parteienkeller	
R.AR	2,54
Total	2,54 m²

W Top 2.01, Außenfläche	
Balkon	7,28
Balkon	8,53
Total	15,81 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße



OG1

Top 2.01



M=1:100

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

3 ZIMMER 117,83 m² WOHNFLÄCHE



Die braun hinterlegten Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert.
 Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.02, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,31
HWR	1,67
VR	5,17
WC	1,61
Wohnküche	29,89
Zimmer	10,81
Total	52,46 m²

W Top 2.02, Parteienkeller	
R.AR	2,78
Total	2,78 m²

W Top 2.02, Außenfläche	
Balkon	8,51
Total	8,51 m²

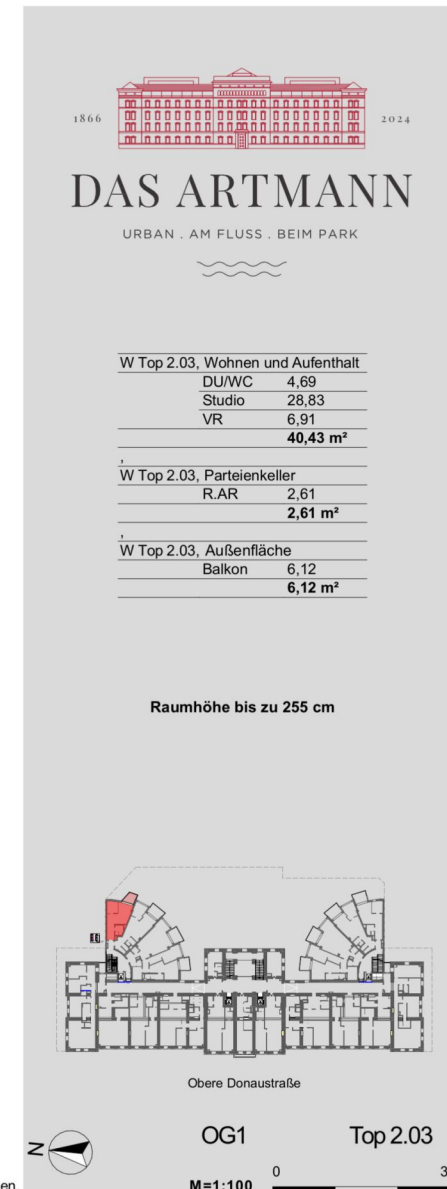
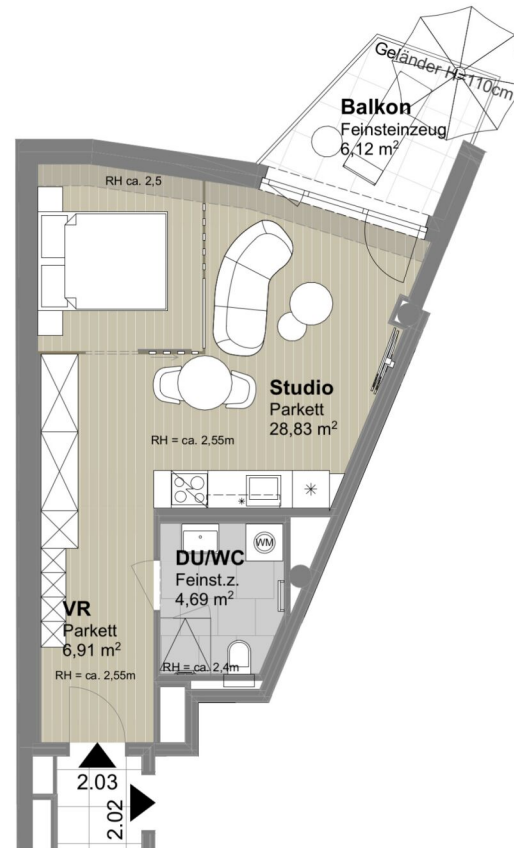
Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

OG1 Top 2.02 Verk.

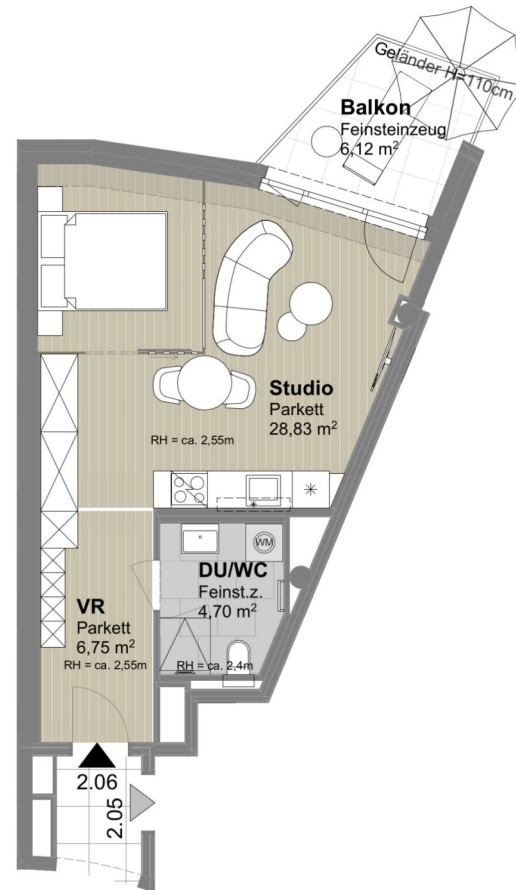
M=1:100 0 3m



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärereinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,43 m² WOHNFLÄCHE

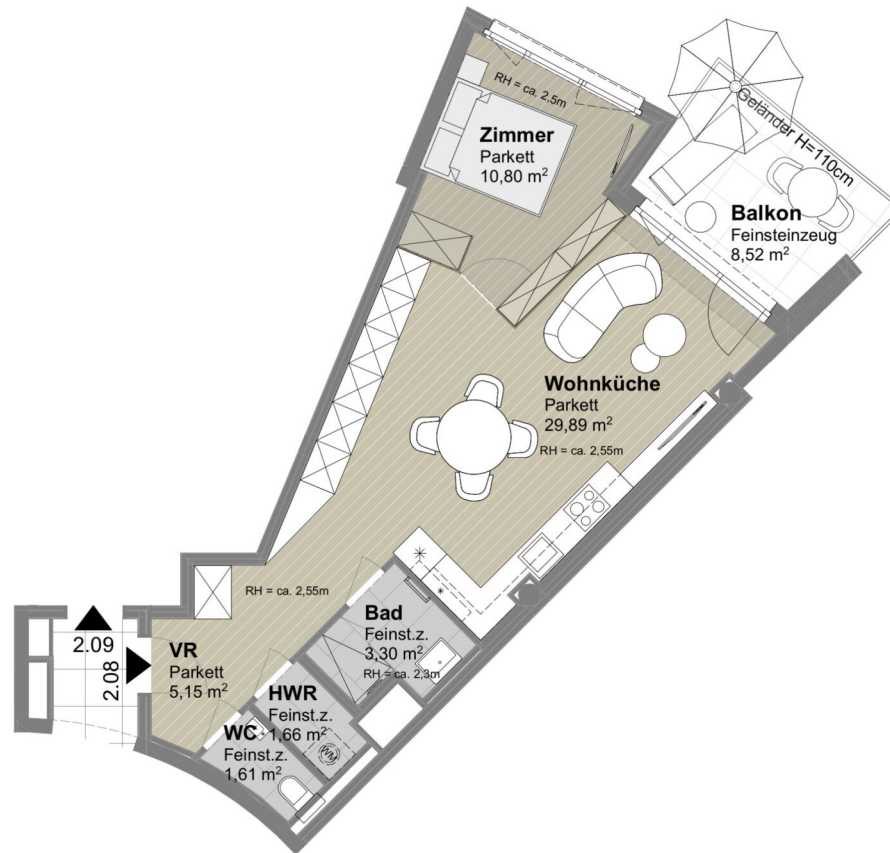
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 410.000, ANLEGER: € 376.147



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärereinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,28 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 440.000, ANLEGER: € 403.670



DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.08, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,30
HWR	1,66
VR	5,15
WC	1,61
Wohnküche	29,89
Zimmer	10,80
Total	52,41 m²

W Top 2.08, Parteienkeller	
R.AR	2,57
Total	2,57 m²

W Top 2.08, Außenfläche	
Balkon	8,52
Total	8,52 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

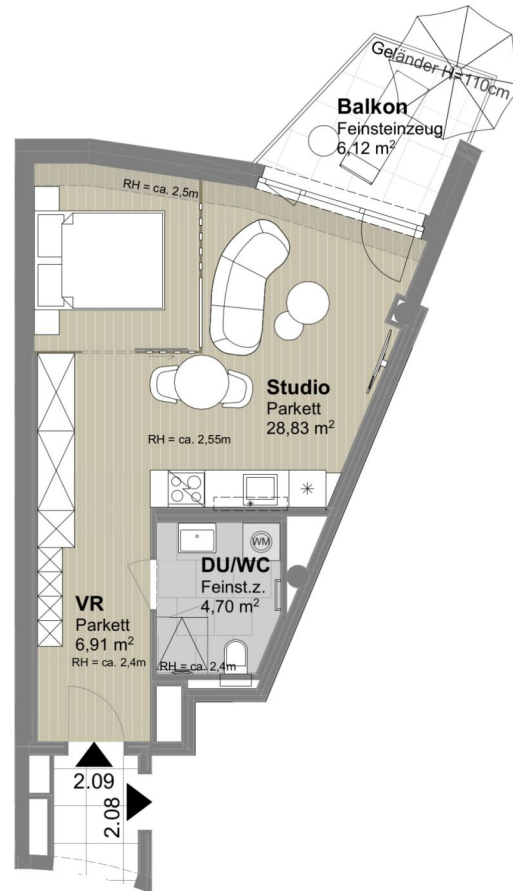
OG2 Top 2.08

M=1:100 0 3m

Die braun hinterlegten Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

2 ZIMMER 52,41 m² WOHNFLÄCHE

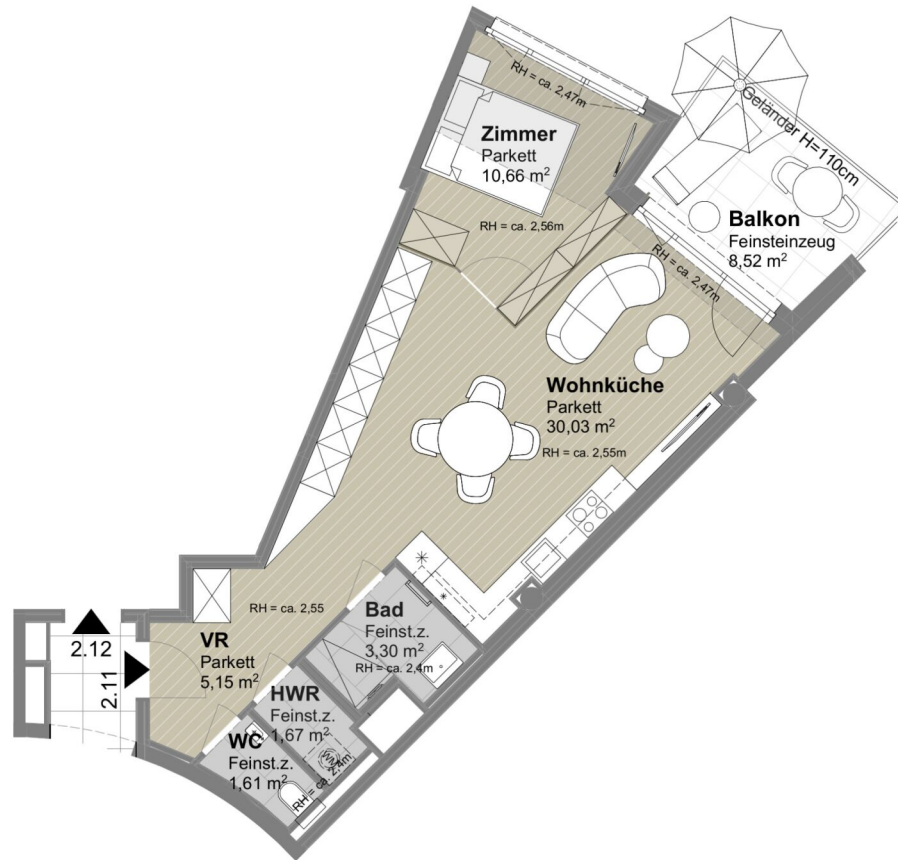
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 559.633




Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.000, ANLEGER: € 454.128



Die braun hinterlegten Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

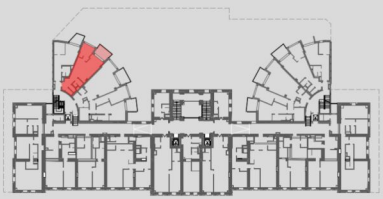
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.11, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,30
HWR	1,67
VR	5,15
WC	1,61
Wohnküche	30,03
Zimmer	10,66
Total	52,42 m²

W Top 2.11, Parteienkeller	
R.AR	2,29
Total	2,29 m²

W Top 2.11, Außenfläche	
Balkon	8,52

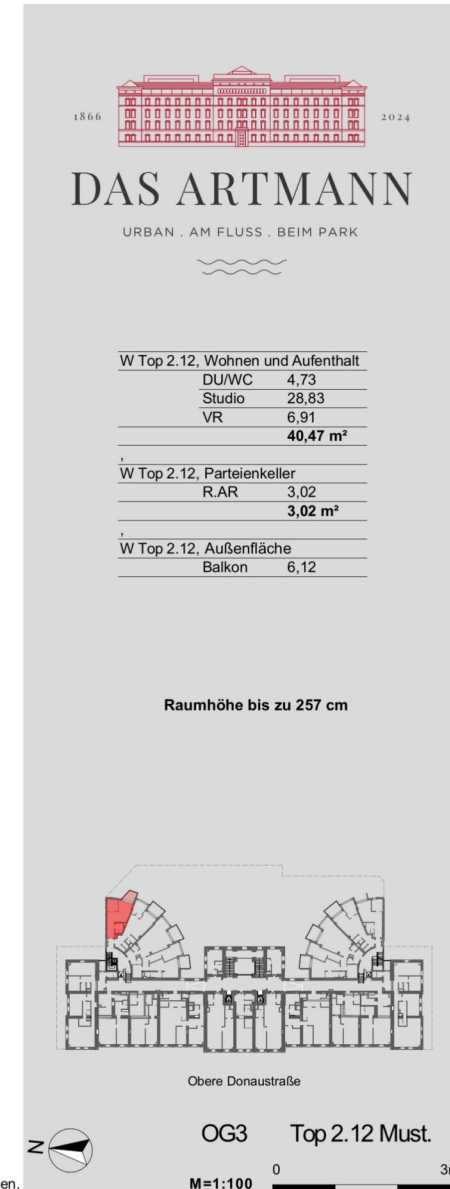
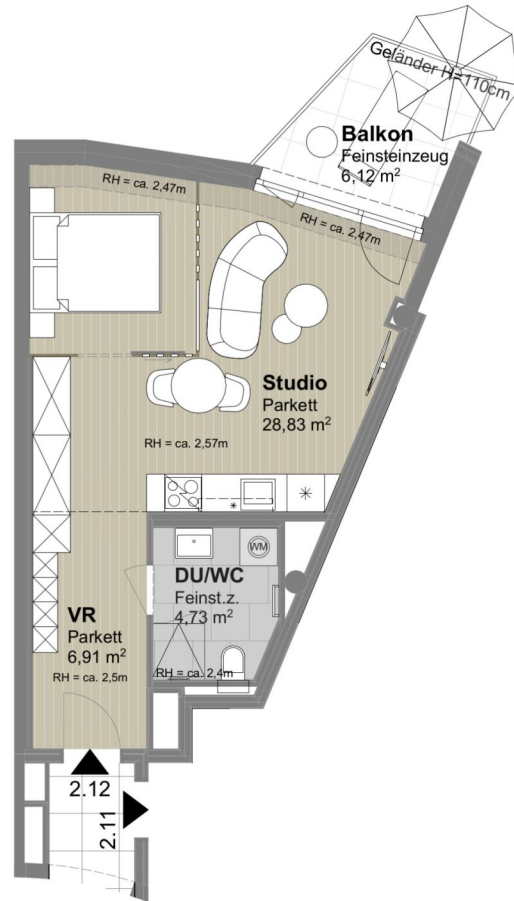
Raumhöhe bis zu 256 cm



Obere Donaustraße

OG3 Top 2.11

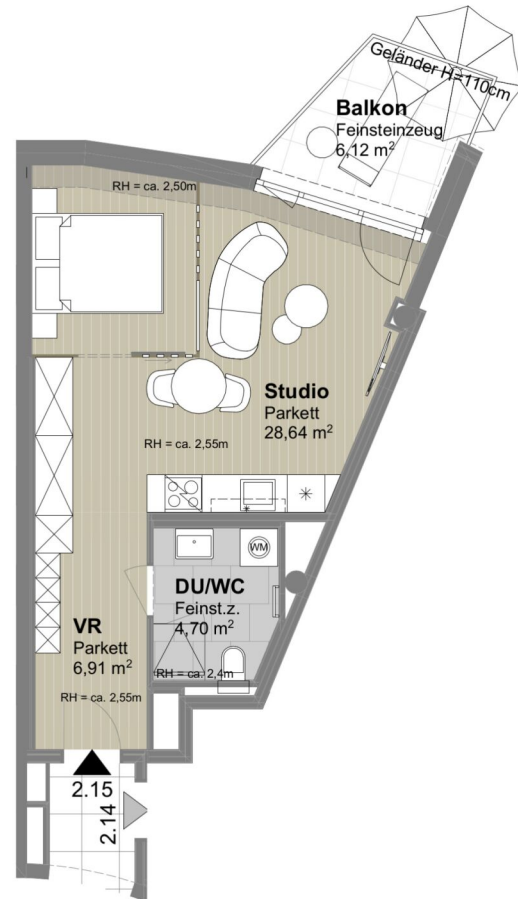
M=1:100 0 3m



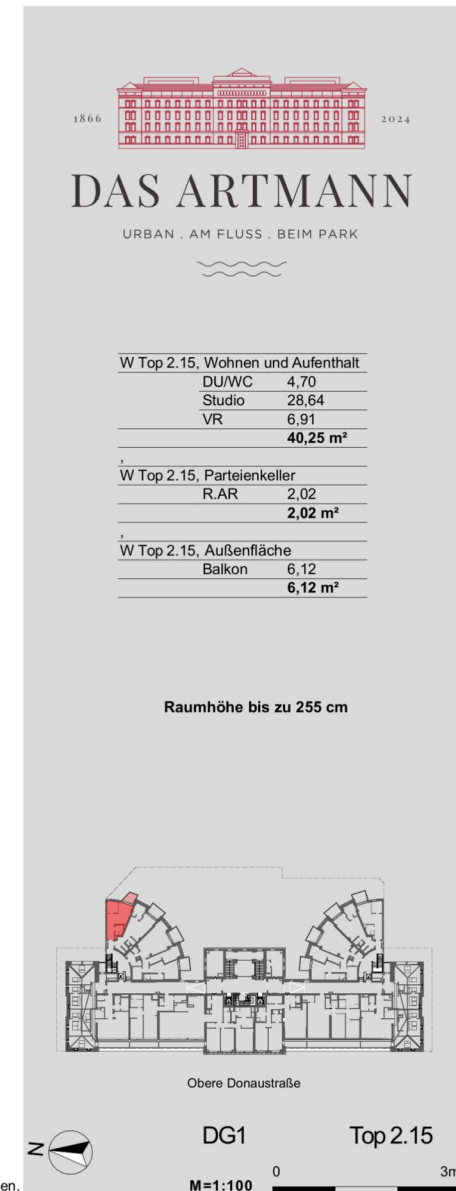
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000, ANLEGER: € 504.587

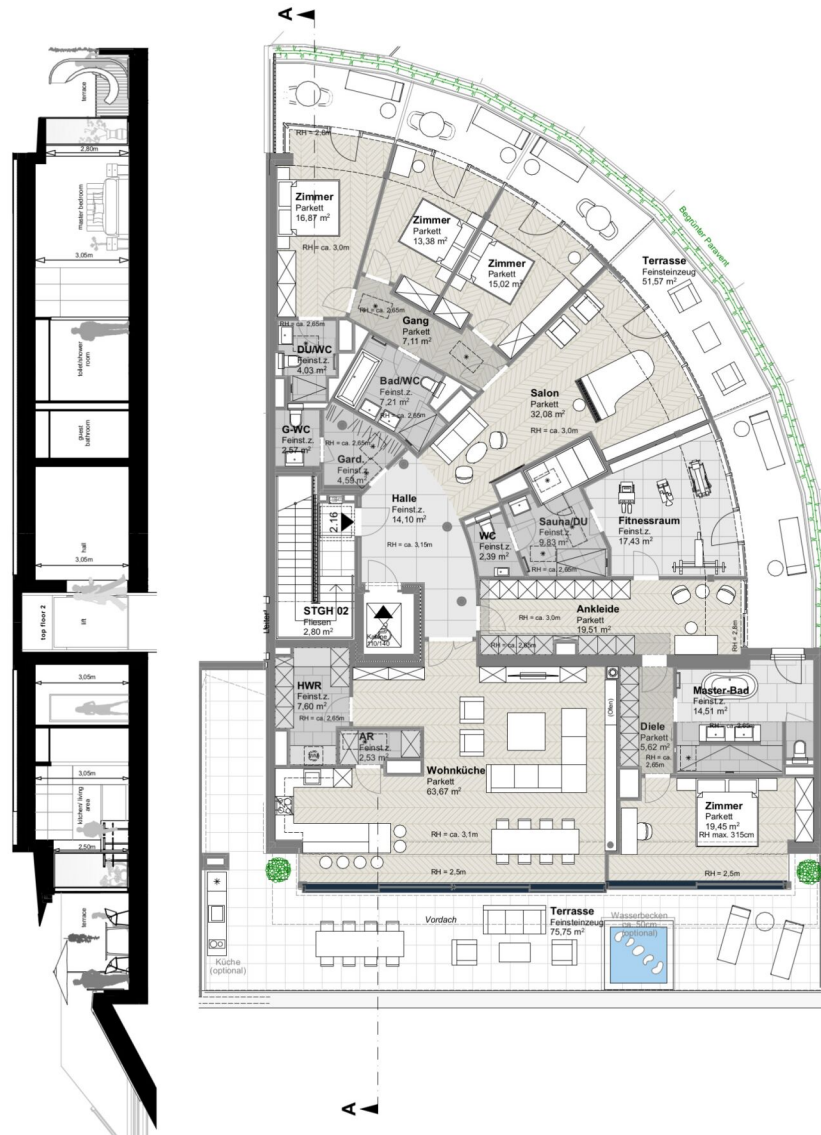



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





1866 2024

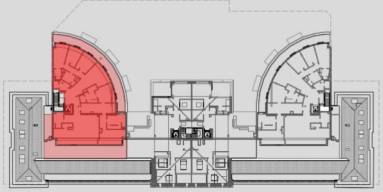
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16, Wohnen und Aufenthalt	
Ankleide	19,51
AR	2,53
Bad/WC	7,21
Diele	5,62
DU/WC	4,03
Fitnessraum	17,43
Gang	7,11
Gard.	4,89
G-WC	2,35
Halle	14,09
HWR	7,60
Master-Bad	14,51
Salon	32,08
Sauna/DU	9,83
WC	2,39
Wohnküche	63,75
Zimmer	13,38
Zimmer	15,02
Zimmer	16,87
Zimmer	19,51
Zimmer	279,71 m²

W Top 2.16, Parteenkeller	
Lager	21,33
Lager	21,33 m²

W Top 2.16, Außenfläche	
Terrasse	51,57
Terrasse	75,75
Terrasse	127,32 m²
Terrasse	428,36 m²



Obere Donaustraße

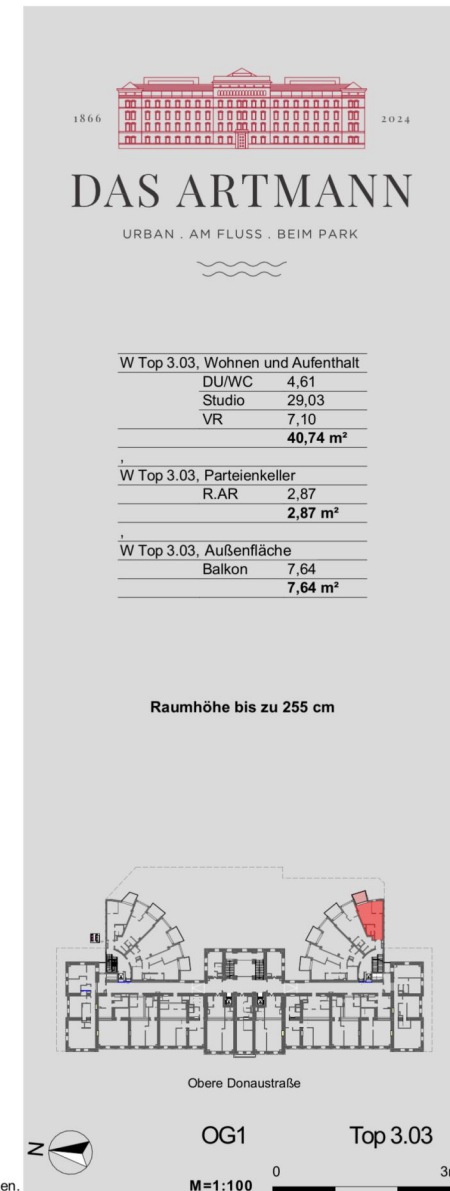
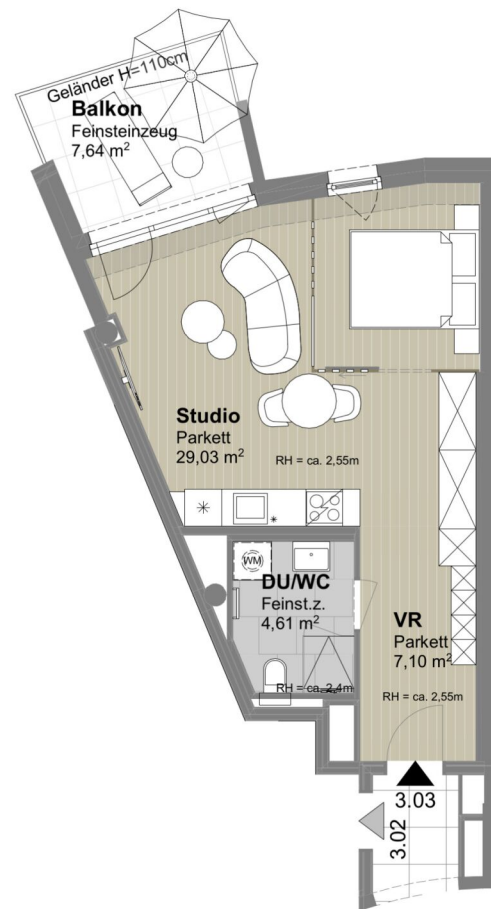
DG2 Top 2.16

M=1:200 0 5m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

7 ZIMMER 279,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.238.532



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 410.000, ANLEGER: € 376.147



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.04, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,07
Bad/WC	7,87
DU/WC	6,64
Gard.	6,89
SR	5,67
VR	4,77
WC	1,82
Wohnküche	44,65
Zimmer	14,12
Zimmer	22,41
Summe	116,91 m²

W Top 3.04, Parteienkeller	
R.AR	1,95
Summe	1,95 m²

W Top 3.04, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,53
Summe	16,03 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße



ZG

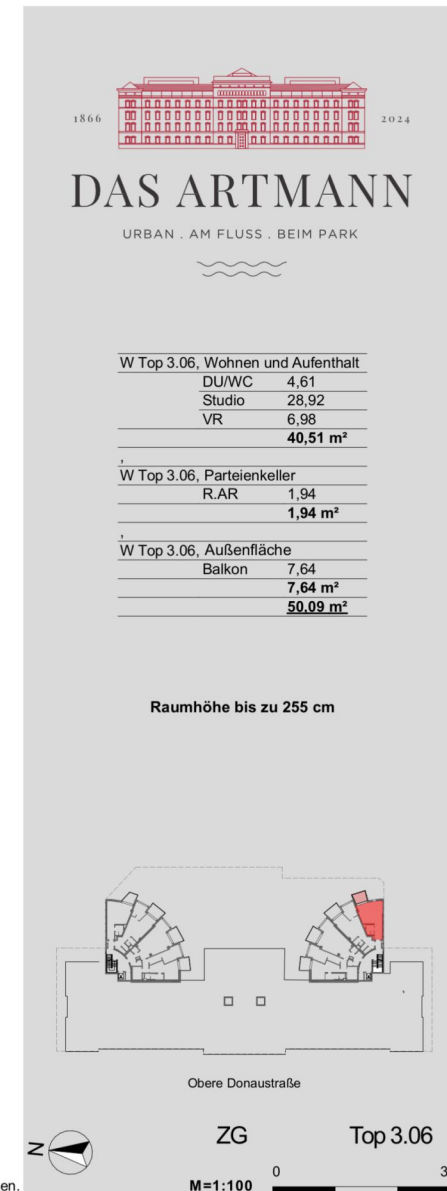
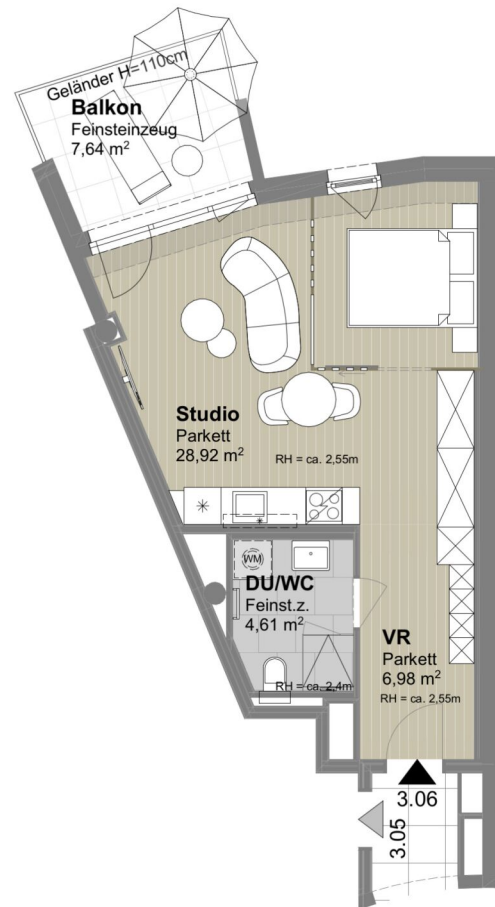
Top 3.04

M=1:100



3 ZIMMER 116,91 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 963.303



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,51 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 440.000, ANLEGER: € 403.670



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.07, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,07
Bad/WC	7,87
DU/WC	6,54
Gard.	6,82
SR	5,68
VR	4,75
WC	1,82
Wohnküche	44,66
Zimmer	14,12
Zimmer	22,38
Total	116,71 m²

W Top 3.07, Parteienkeller	
R.AR	2,99
Total	2,99 m²

W Top 3.07, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
Total	16,04 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße



OG2

Top 3.07

M=1:100




3 ZIMMER 116,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.200.000, ANLEGER: € 1.100.917



Die braun hinterlegten Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

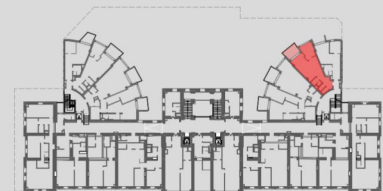
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.08, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,28
HWR	1,67
VR	5,15
WC	1,61
Wohnküche	29,91
Zimmer	10,81
Summe	52,43 m²

W Top 3.08, Parteienkeller	
R.AR	1,92
Summe	1,92 m²

W Top 3.08, Außenfläche	
Balkon	8,54

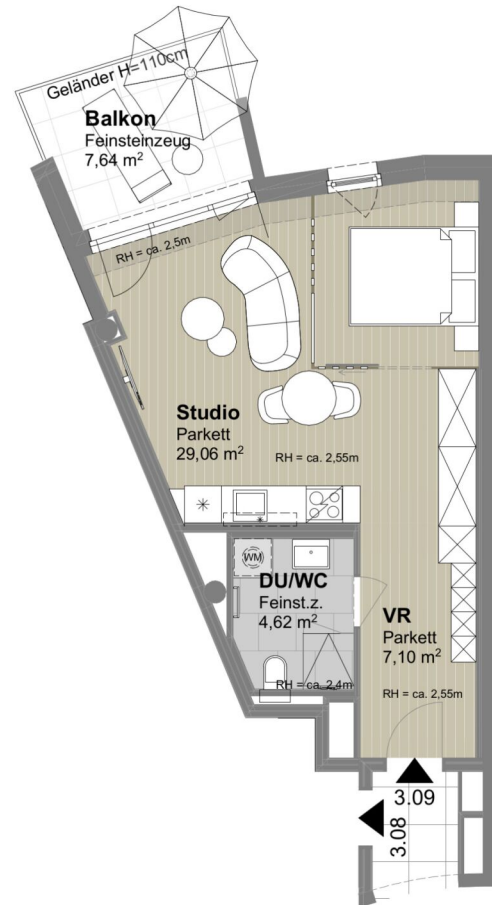
Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

OG2 Top 3.08

M=1:100 0 3m



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.09, Wohnen und Aufenthalt	
DU/WC	4,62
Studio	29,06
VR	7,10
40,78 m²	
W Top 3.09, Parteienkeller	
R.AR	4,90
4,90 m²	
W Top 3.09, Außenfläche	
Balkon	7,64

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

OG2 Top 3.09 Verk.

M=1:100 0 3m

1 ZIMMER 40,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.000, ANLEGER: € 454.128



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.10, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,06
Bad/WC	7,86
DU/WC	6,54
Gard.	6,81
SR	5,67
VR	4,77
WC	1,82
Wohnküche	44,68
Zimmer	14,12
Zimmer	22,37
Total	116,70 m²

W Top 3.10, Parteienkeller	
R.AR	1,93
Total	1,93 m²

W Top 3.10, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
Total	16,04 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

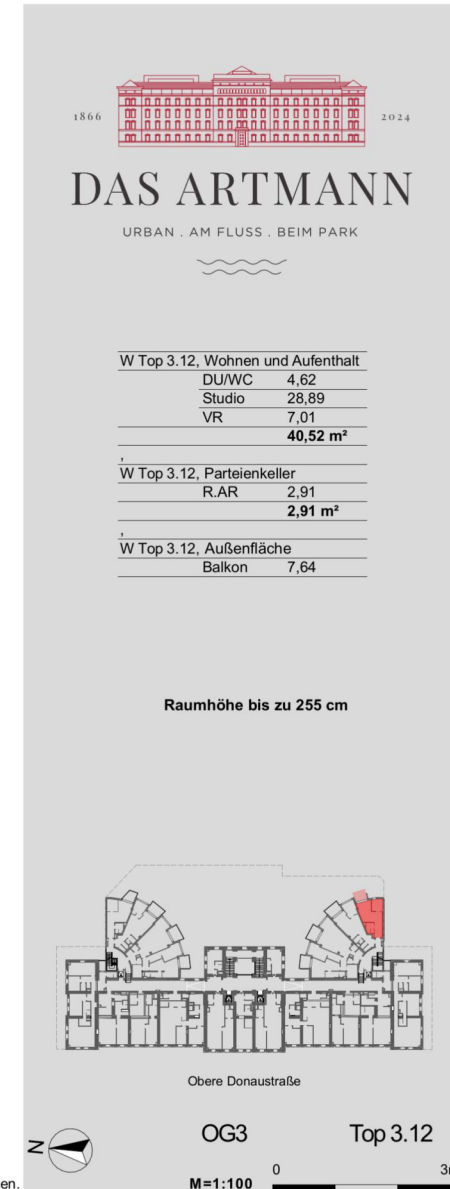
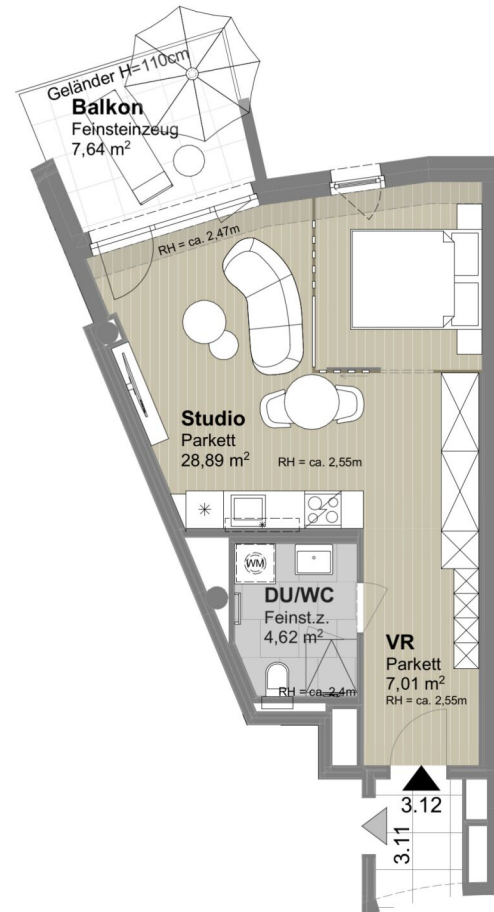
OG3 Top 3.10

M=1:100 0 3m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

3 ZIMMER 116,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.315.000, ANLEGER: € 1.206.422




Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,52 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000, ANLEGER: € 504.587



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN


URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.13, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,05
Bad/WC	7,87
DU/WC	6,95
Gard.	6,84
SR	5,68
VR	4,75
WC	1,77
Wohnküche	44,49
Zimmer	14,10
Zimmer	22,28
Total	116,78 m²

W Top 3.13, Parteienkeller	
R.AR	3,62
Total	3,62 m²


W Top 3.13, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
Total	16,04 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

DG1
Top 3.13

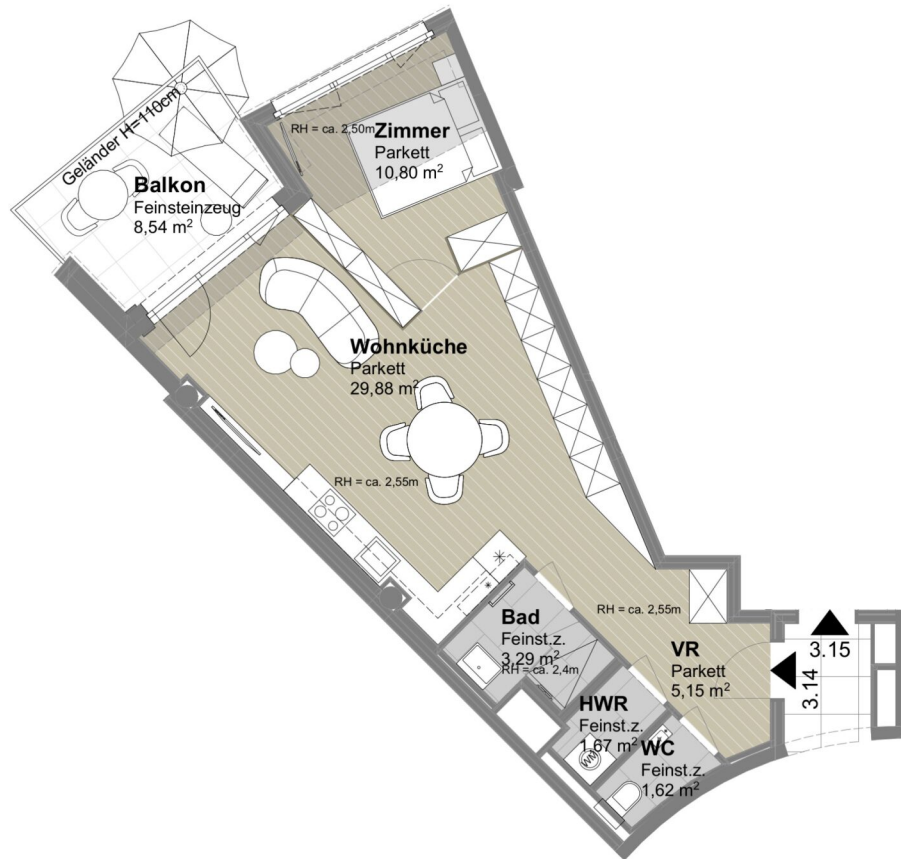


M=1:100

0 3m

3 ZIMMER 116,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.475.000, ANLEGER: € 1.353.211



Die braun hinterlegten Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärreinigung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.14, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,29
HWR	1,67
VR	5,15
WC	1,62
Wohnküche	29,88
Zimmer	10,80
Gesamt	52,41 m²

W Top 3.14, Parteienkeller	
R.AR	1,87
Gesamt	1,87 m²

W Top 3.14, Außenfläche	
Balkon	8,54
Gesamt	8,54 m²

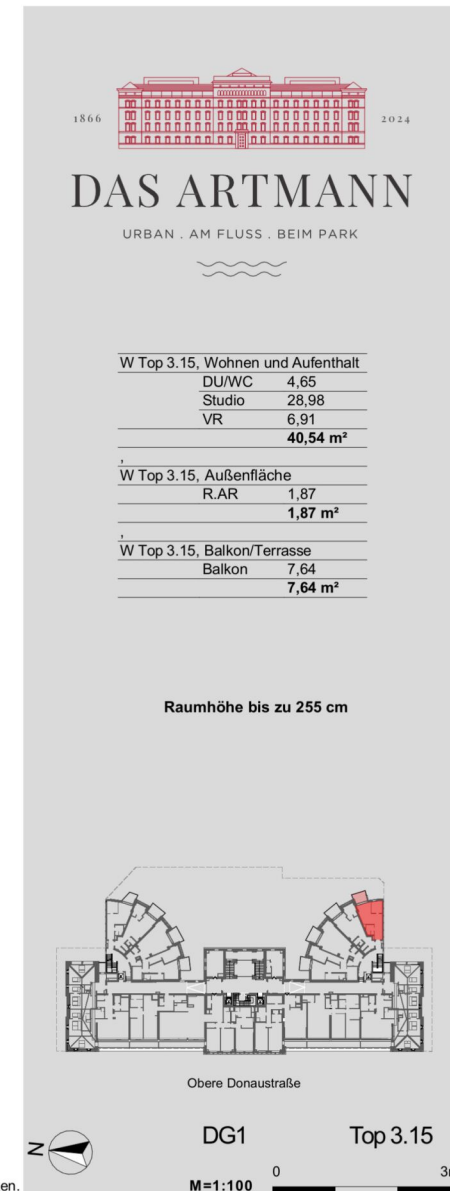
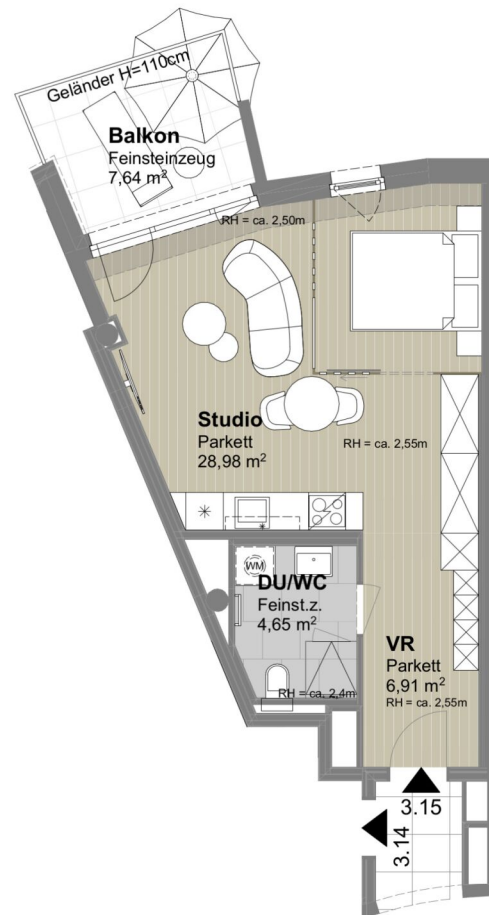
Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

DG1 Top 3.14

M=1:100 0 3m



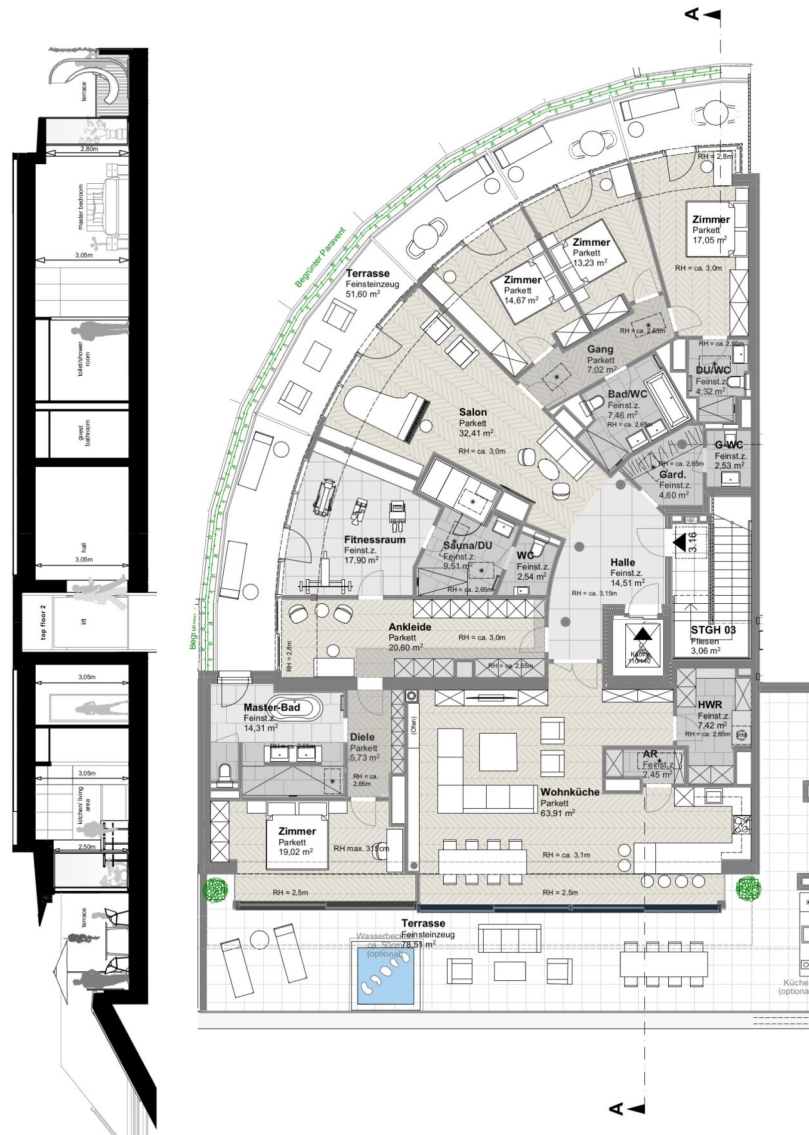
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.


1 ZIMMER 40,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 559.633

Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





1866 2024

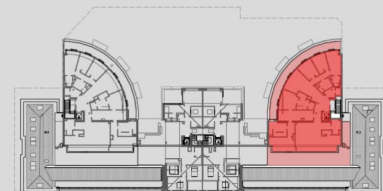
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.16, Wohnen und Aufenthalt	
Ankleide	20,60
AR	2,45
Bad/WC	7,46
Diele	5,73
DU/WC	4,32
Fitnessraum	17,90
Gang	7,02
Gard.	4,60
G-WC	2,53
Halle	14,51
HWR	7,42
Master-Bad	14,31
Salon	32,41
Sauna/DU	9,51
WC	2,54
Wohnküche	63,91
Zimmer	13,23
Zimmer	14,67
Zimmer	17,05
Zimmer	19,02
Zimmer	281,19 m²

W Top 3.16, Lagerräume	
Lager	16,31
Lager	16,31 m²

W Top 3.16, Außenfläche	
Terrasse	51,60
Terrasse	78,51
Terrasse	130,11 m²



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16

M=1:200 0 5m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerreichung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

7 ZIMMER 281,19 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.238.532

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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

