

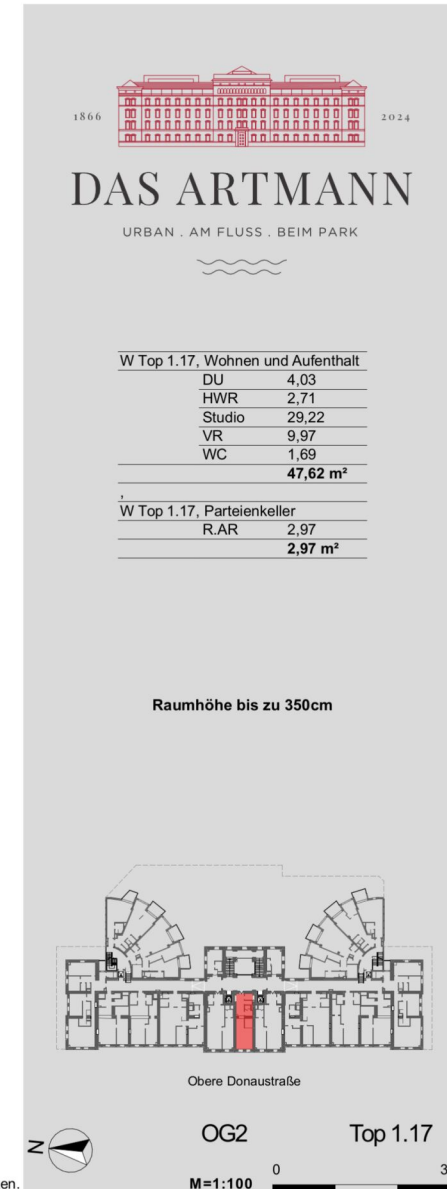
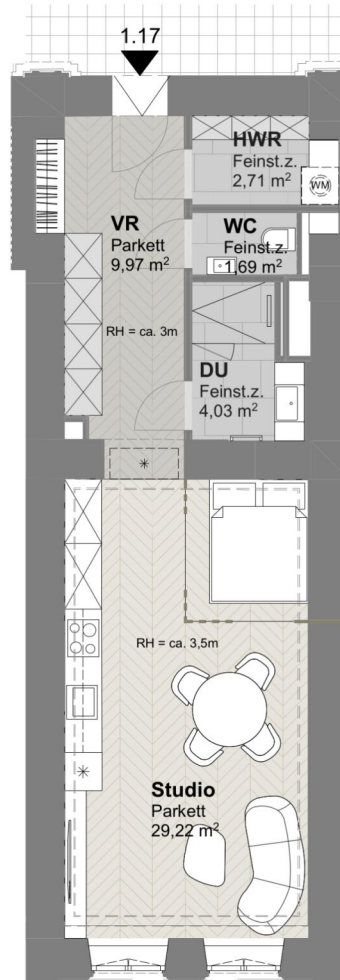


# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.





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

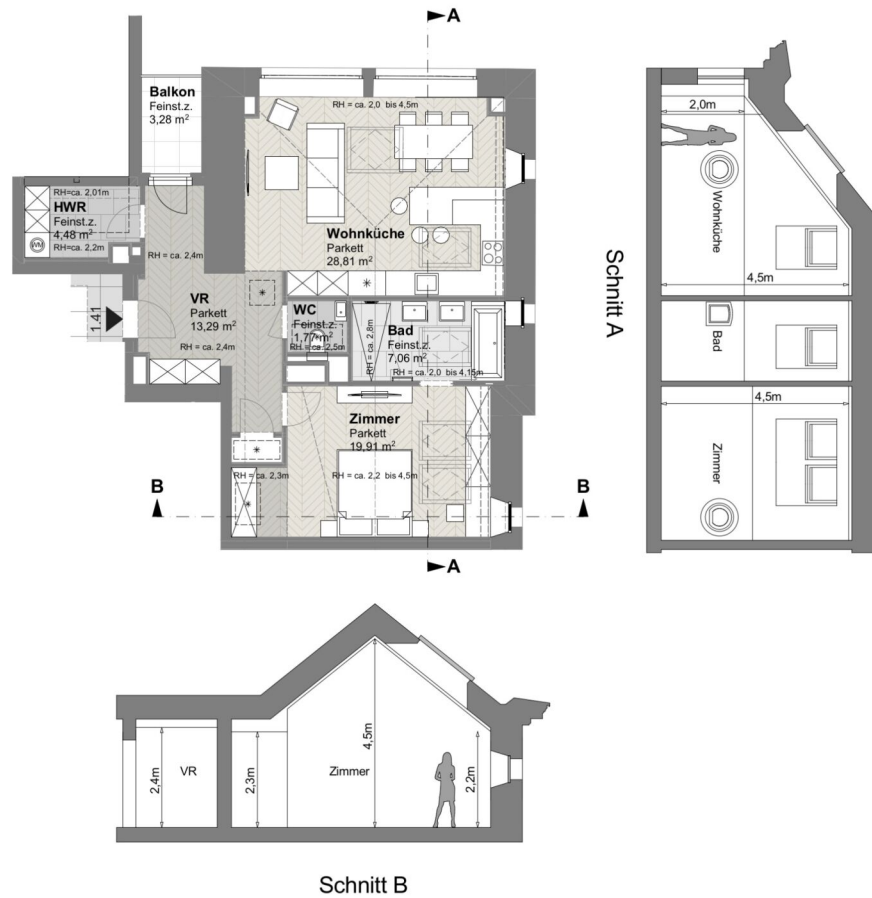




Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitär- und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

2 ZIMMER 76,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00

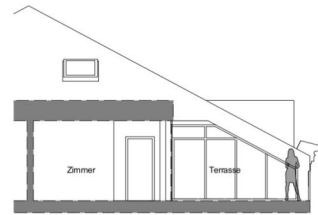
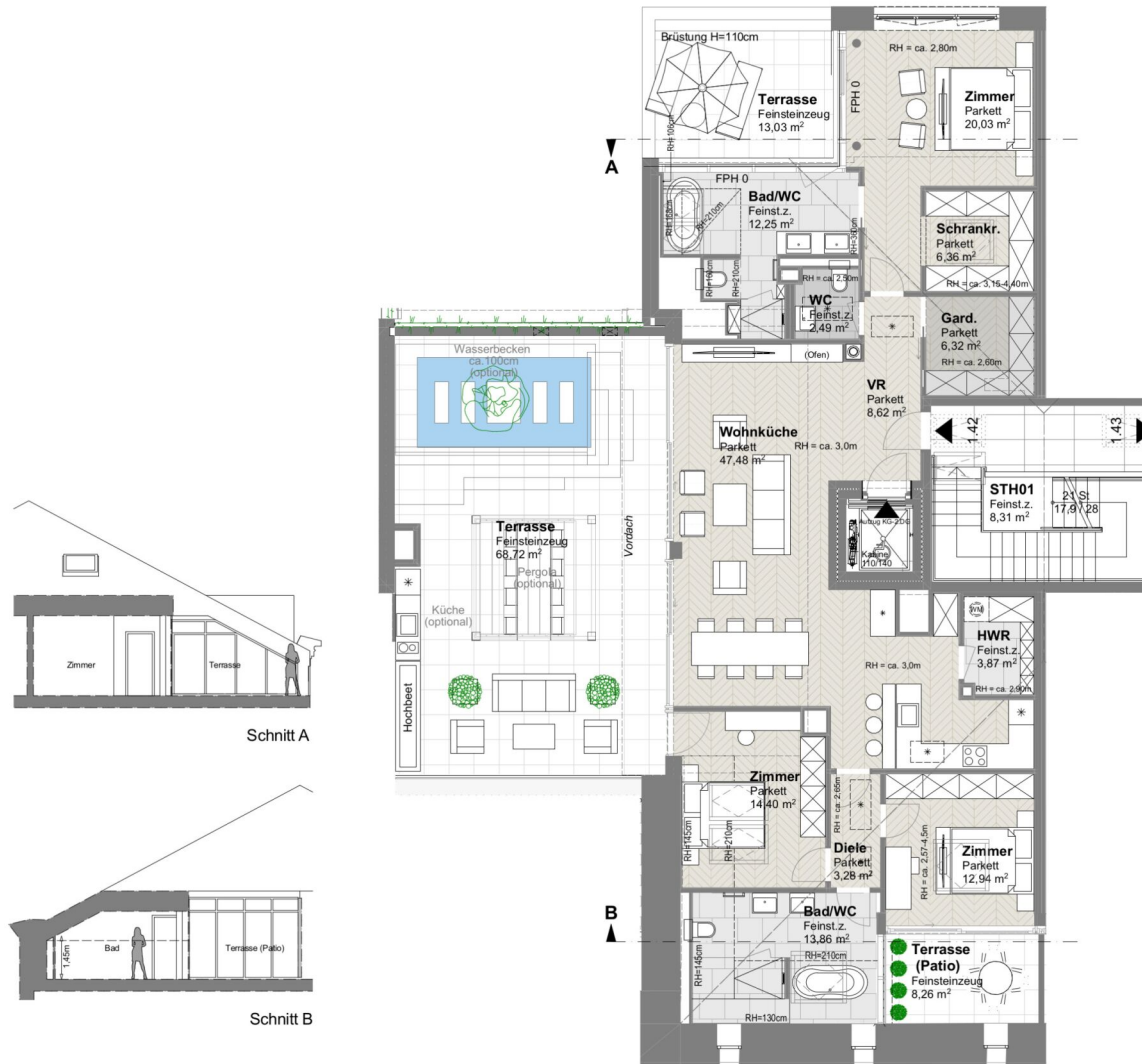


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

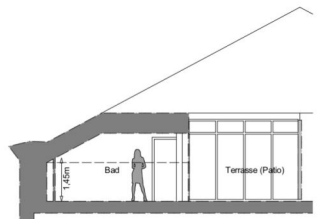


2.5 ZIMMER 75,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00



Schnitt A



Schnitt B

1866 2024

# DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.42, Wohnen und Aufenthalt	
Bad/WC	12,25
Bad/WC	13,86
Diele	3,28
Gard.	6,32
HWR	3,87
Schrankr.	6,36
VR	8,62
WC	2,49
Wohnküche	47,48
Zimmer	12,94
Zimmer	14,40
Zimmer	20,03
<b>Zusammen</b>	<b>151,90 m<sup>2</sup></b>

W Top 1.42, Parteienkeller	
Lager	16,63
<b>Zusammen</b>	<b>16,63 m<sup>2</sup></b>

W Top 1.42, Außenfläche	
Terrasse	8,26
Terrasse	13,03
Terrasse	68,72
<b>Zusammen</b>	<b>90,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>258,54 m<sup>2</sup></b>

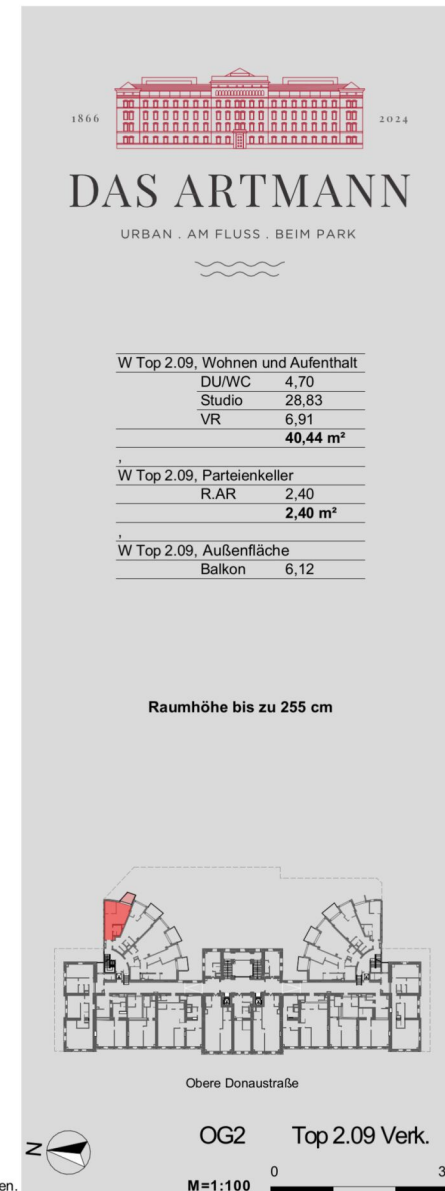
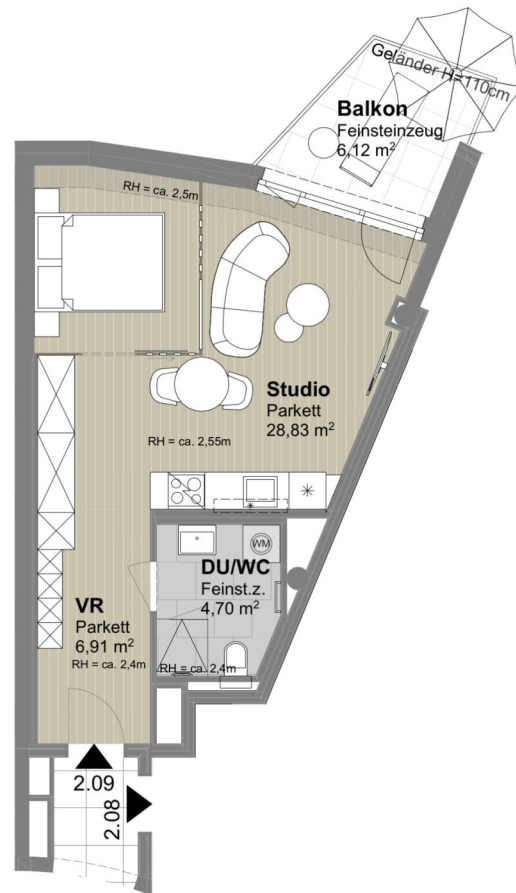
**Raumhöhe = 290cm und Dach**

Obere Donaustraße

DG2 Top 1.42

M=1:150 0 3m

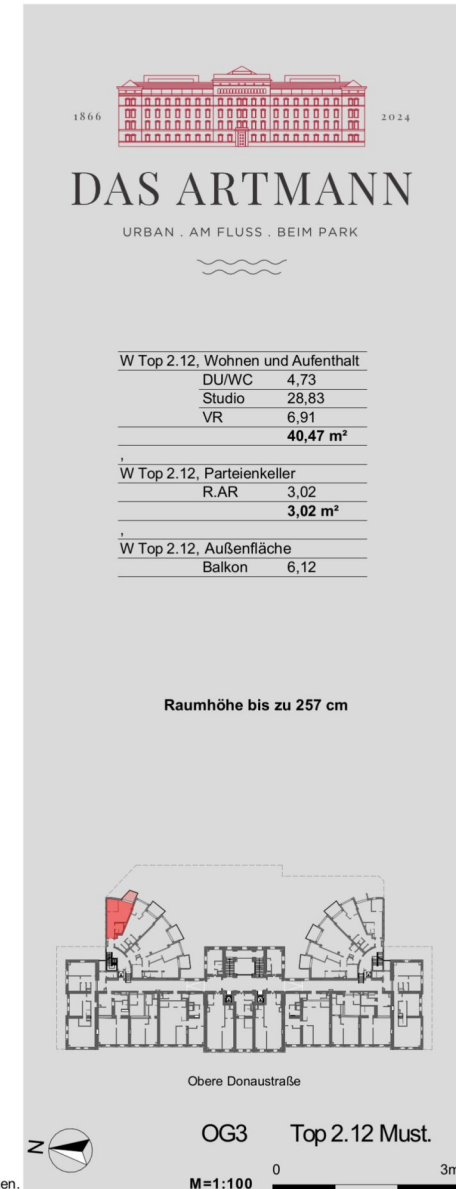
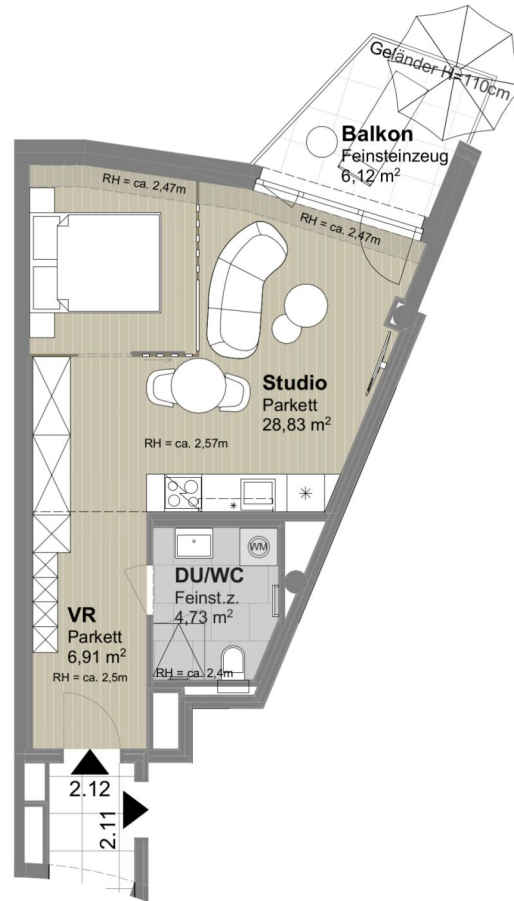
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



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

1 ZIMMER 40,44 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

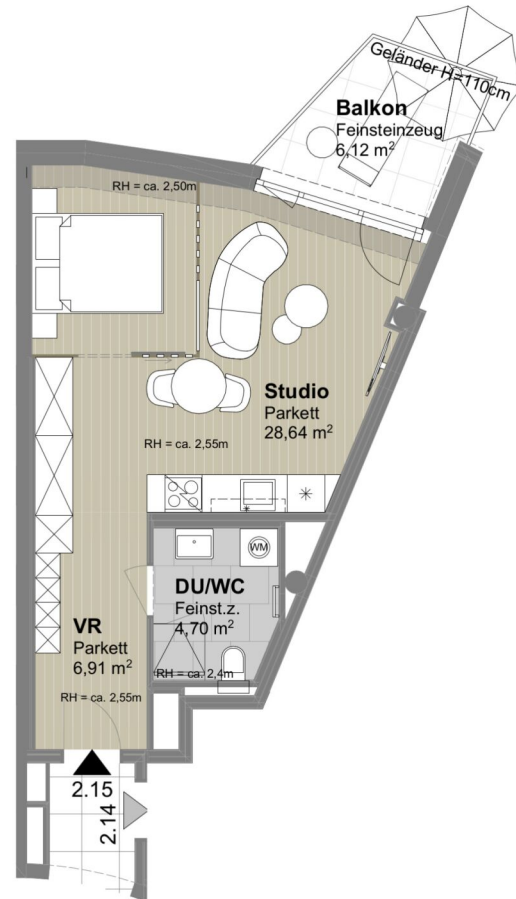
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 14.800,00, ANLEGER: € 468.468,00



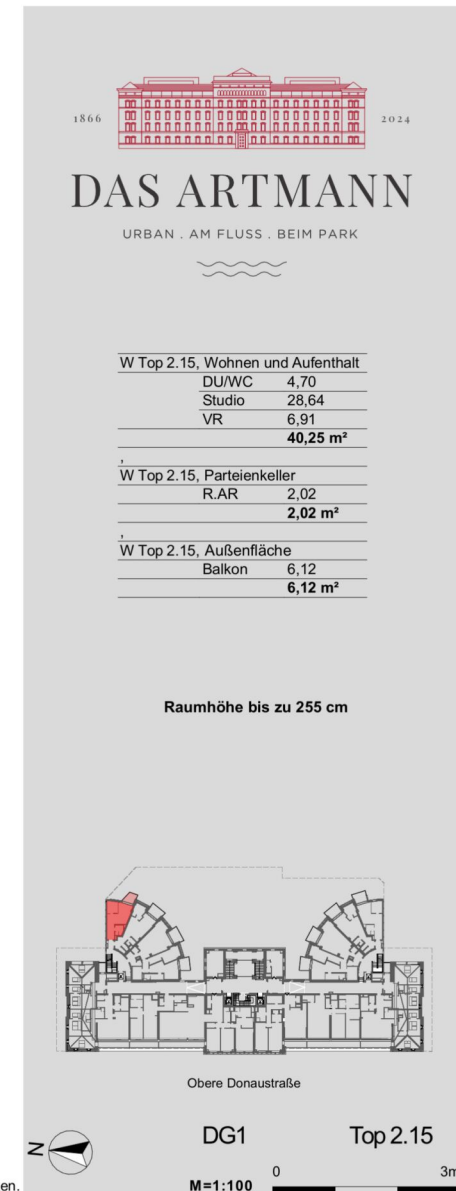
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000,00, ANLEGER: € 520.520,00



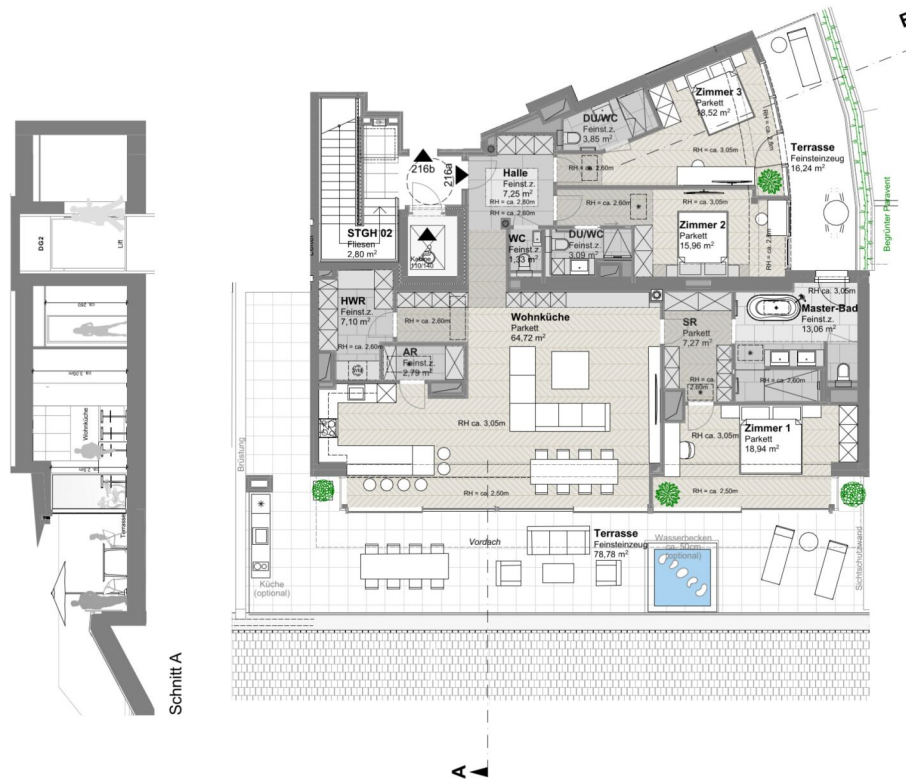
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.







Schnitt B



Schnitt A



# DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

## W Top 2.16a V1, Wohnen und Aufenthalt

AR	2,79
DU/WC	3,09
DU/WC	3,85
Halle	7,25
HWR	7,10
Master-Bad	13,06
SR	7,27
WC	1,33
Wohnküche	64,72
Zimmer 1	18,94
Zimmer 2	15,96
Zimmer 3	18,52
<b>Total</b>	<b>163,88 m²</b>

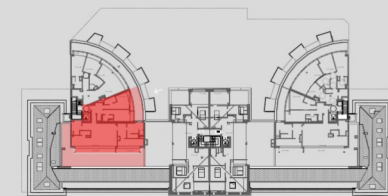
## W Top 2.16a V1, Partenkeller

Lager	8,63
<b>Total</b>	<b>8,63 m²</b>

## W Top 2.16a V1, Außenfläche

Terrasse	16,24
Terrasse	78,78
<b>Total</b>	<b>95,02 m²</b>

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 2.16a V1



M=1:200



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

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

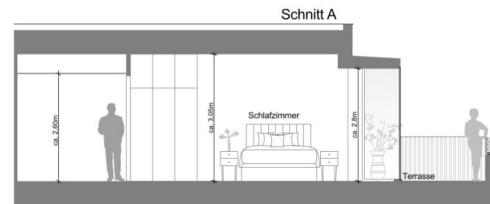
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024




1020 Wien, Obere Donaustraße 19 30.10.2024

4 ZIMMER 165 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 4.559.398,00, ANLEGER: € 4.149.052,00





1866 2024

# DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16b V1, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	8,21
Diele	6,10
DU/WC	5,53
Halle	12,31
WC/WM	4,46
Wohnküche	37,81
Zimmer 1	17,42
Zimmer 2	15,22
<b>Summe</b>	<b>107,06 m²</b>

W Top 2.16b V1, Parteienkeller	
Lager	5,90
<b>Summe</b>	<b>5,90 m²</b>

W Top 2.16b V1, Außenfläche	
Terrasse	35,18
<b>Summe</b>	<b>35,18 m²</b>

**Raumhöhen bis zu 305cm**



Obere Donaustraße

DG2 Top 2.16b V1

M=1:150 0 3m

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

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

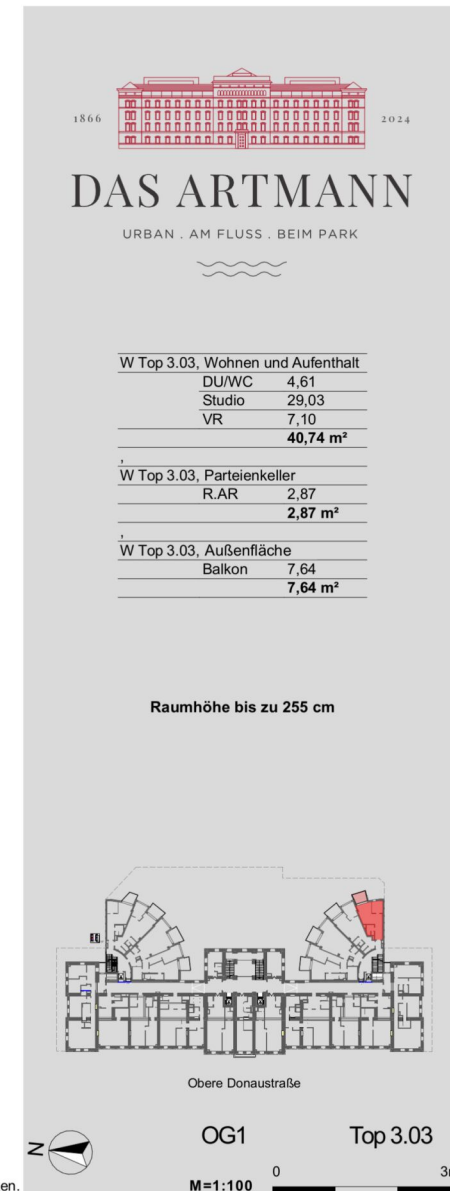
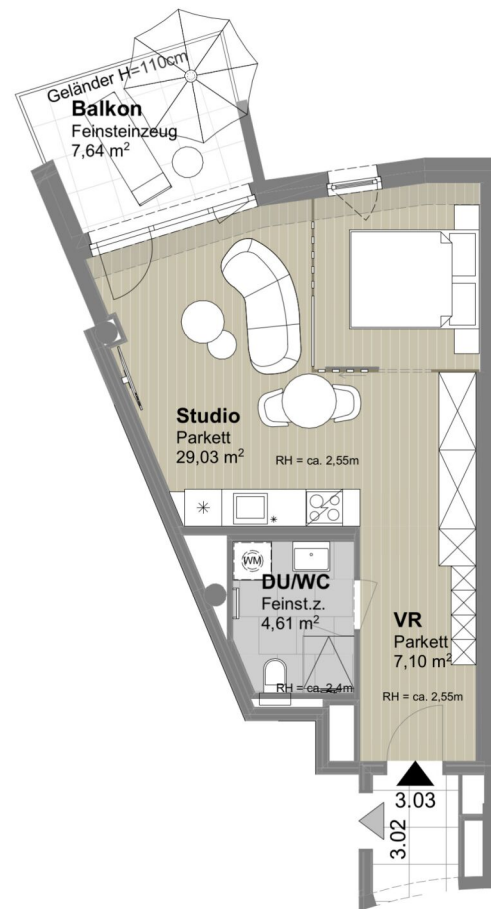
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.356.530,00, ANLEGER: € 2.144.442,00



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

1 ZIMMER 40,74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 426.400,00



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
<b>Summe</b>	<b>116,71 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.07, Parteienkeller	
R.AR	2,99
<b>Summe</b>	<b>2,99 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.07, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
<b>Summe</b>	<b>16,04 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

OG2
Top 3.07



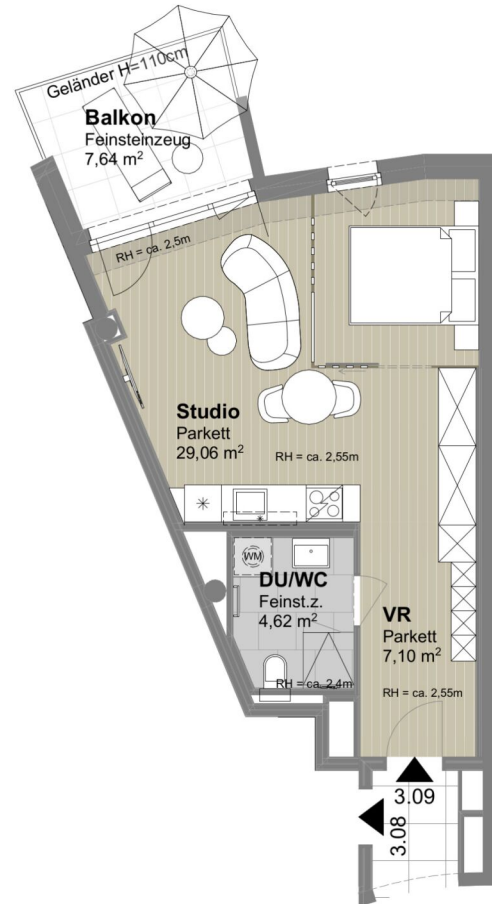
M=1:100

0 3m

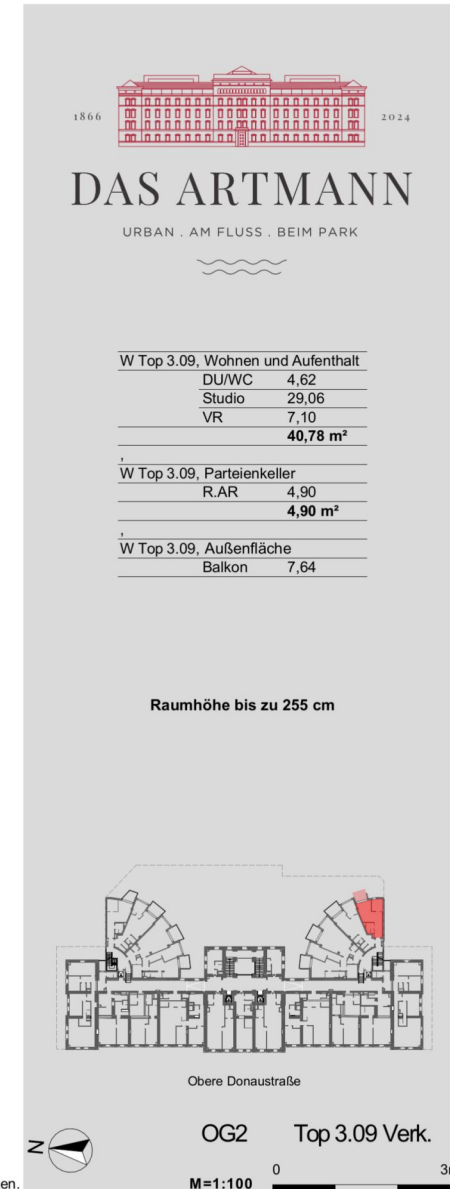
3 ZIMMER 116,71 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.286.000,00, ANLEGER: € 1.170.260,00





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



1 ZIMMER 40,78 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 14.800,00, ANLEGER: € 468.468,00



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 3.10, 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
<b>Total</b>	<b>116,70 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.10, Parteienkeller	
R.AR	1,93
<b>Total</b>	<b>1,93 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.10, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
<b>Total</b>	<b>16,04 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe bis zu 255 cm



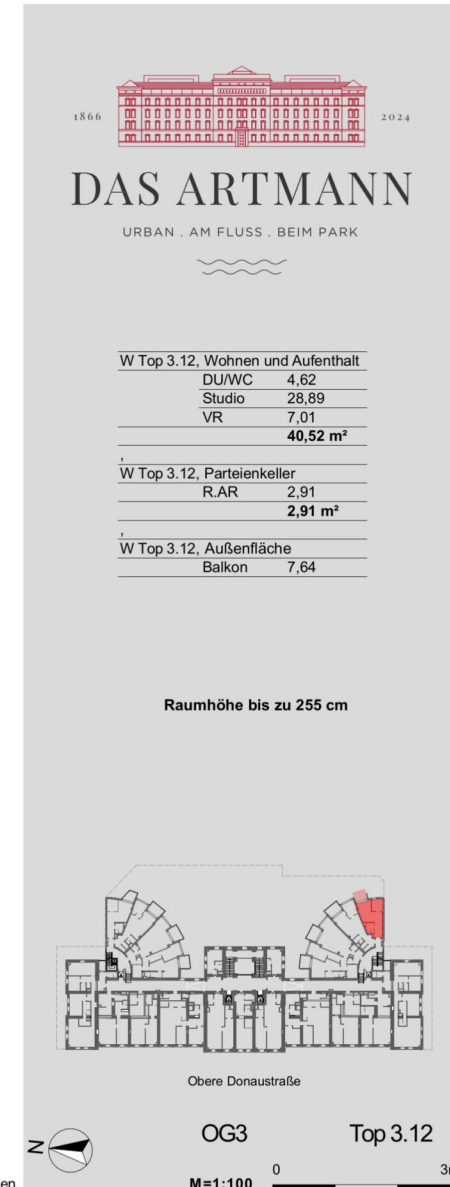
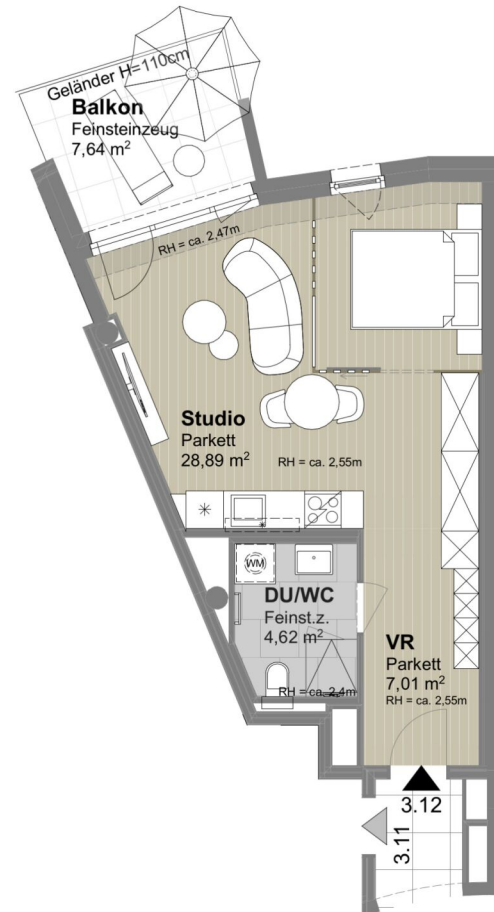
Obere Donaustraße

OG3 Top 3.10

M=1:100 0 3m

3 ZIMMER 116,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.408.700,00, ANLEGER: € 1.281.917,00



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

1 ZIMMER 40,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000,00, ANLEGER: € 520.520,00



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 3.13, 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
<b>Total</b>	<b>116,78 m<sup>2</sup></b>


  

W Top 3.13, Parteienkeller	
R.AR	3,62
<b>Total</b>	<b>3,62 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.13, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
<b>Total</b>	<b>16,04 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

DG1
Top 3.13



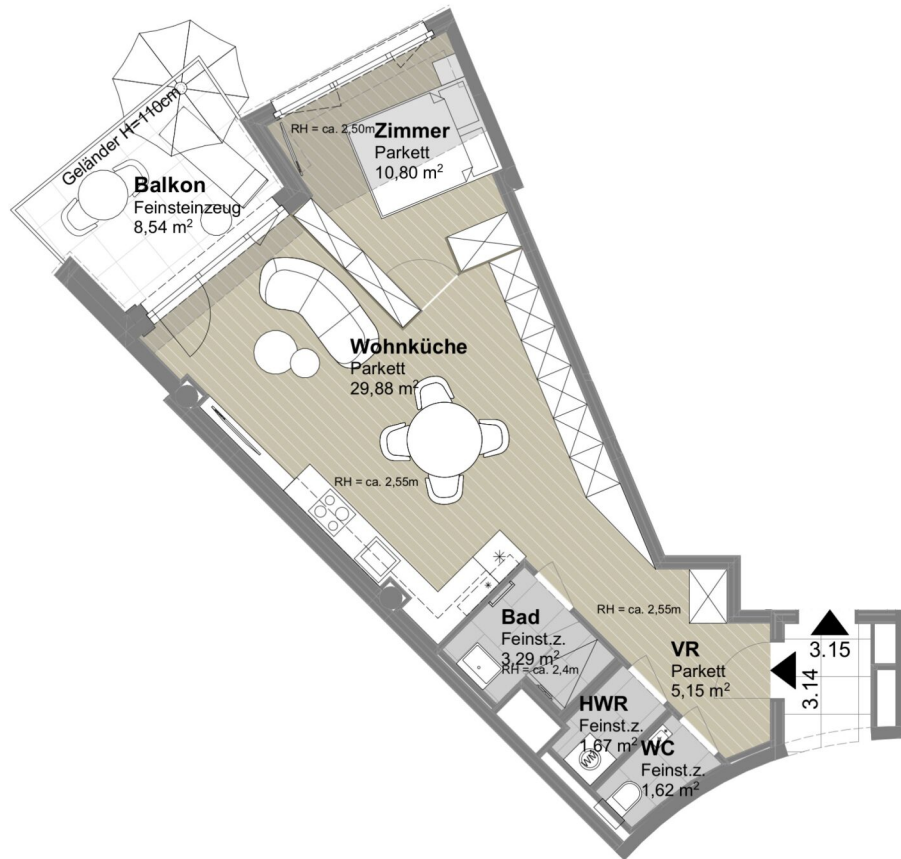
M=1:100

0 3m

3 ZIMMER 116,78 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.520.000,00, ANLEGER: € 1.383.200,00





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
<b>Total</b>	<b>52,41 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.14, Parteienkeller	
R.AR	1,87
<b>Total</b>	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.14, Außenfläche	
Balkon	8,54
<b>Total</b>	<b>8,54 m<sup>2</sup></b>

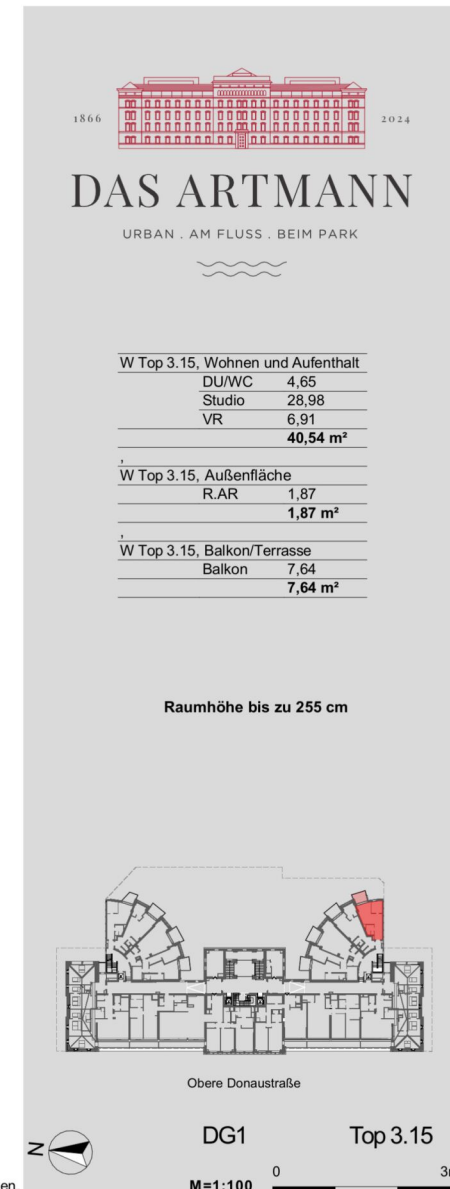
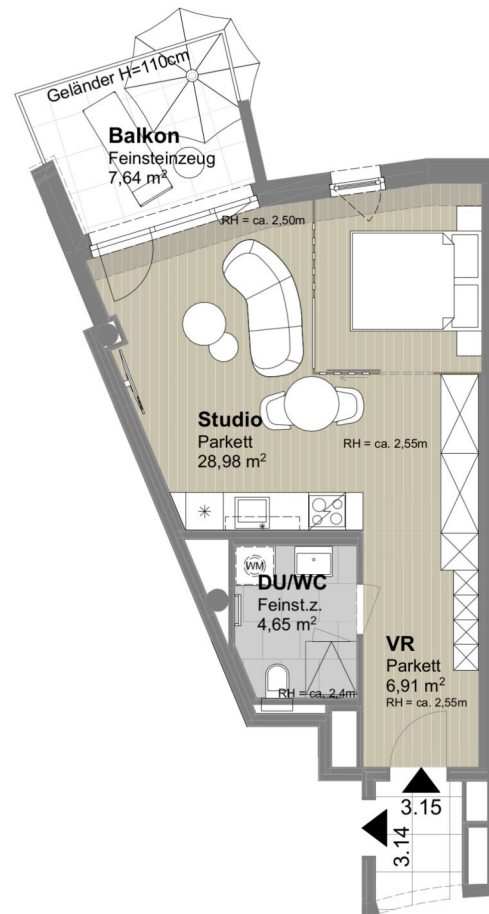
**Raumhöhe bis zu 255 cm**



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.

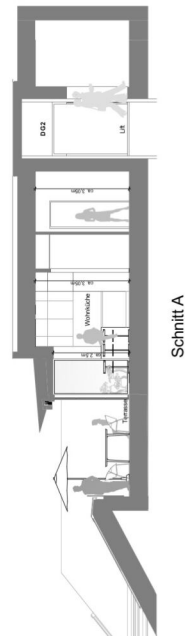
1 ZIMMER 40,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6 10.000,00, ANLEGER: € 555.100,00

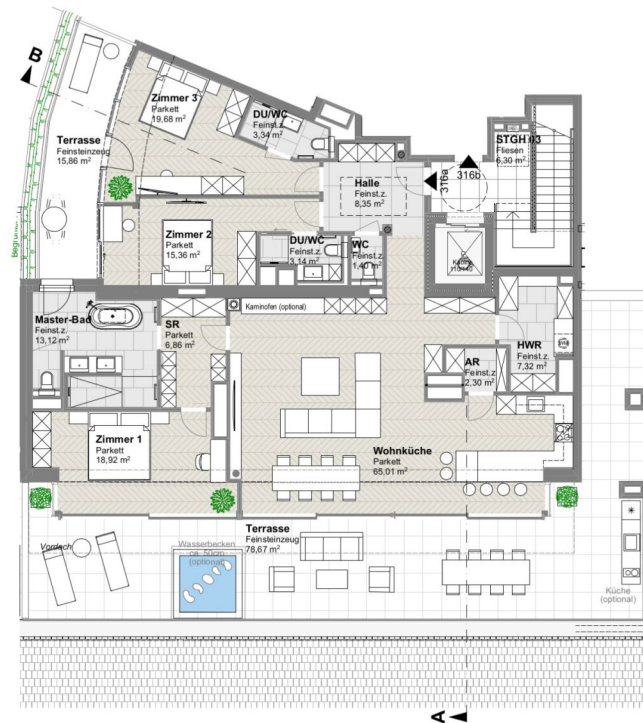
Entwurf VARIANTE PENTHOUSE  
mit ca. 210m<sup>2</sup> verwertbarer Fläche



Schnitt B



Schnitt A





1866 2024

## DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.16a, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,30
DU/WC	3,14
DU/WC	3,34
Halle	8,35
HWR	7,32
Master-Bad	13,12
SR	6,86
WC	1,40
Wohnküche	65,01
Zimmer 1	18,92
Zimmer 2	15,36
Zimmer 3	19,68
<b>Summe</b>	<b>164,80 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.16a, Lagerräume	
Lager	6,91
<b>Summe</b>	<b>6,91 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.16a Außenfläche	
Terrasse	15,86
Terrasse	78,67
<b>Summe</b>	<b>94,53 m<sup>2</sup></b>

**Raumhöhen bis zu 305cm**



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16a

M=1:200 0 5m

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

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

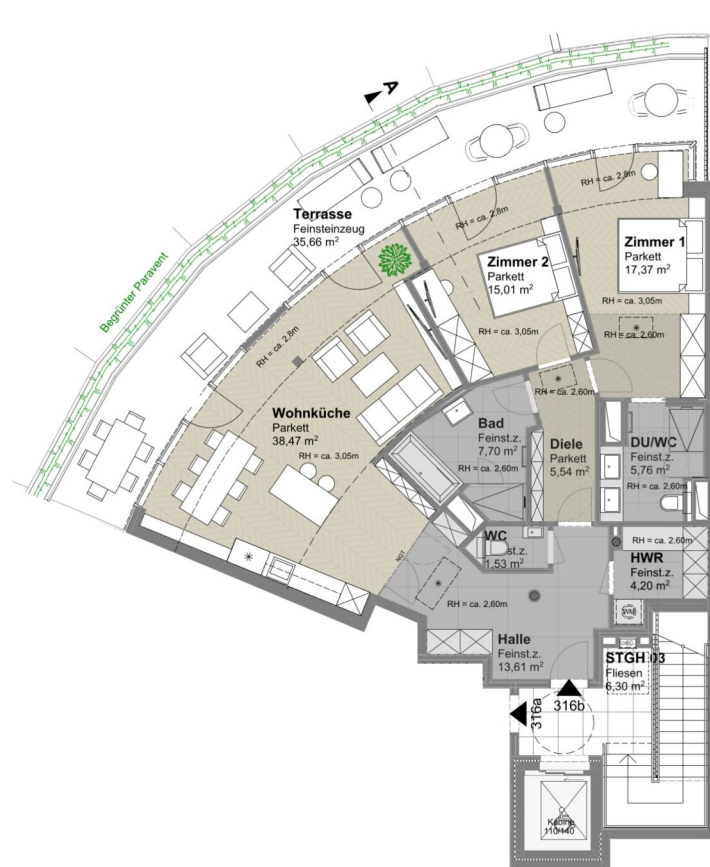
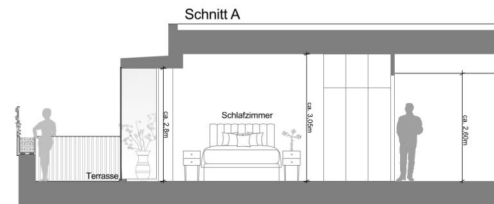
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024




1020 Wien, Obere Donaustraße 19 22.08.2024

4 ZIMMER 165 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 4.568.750,00, ANLEGER: € 4.157.563,00





1866 2024

## DAS ARTMANN

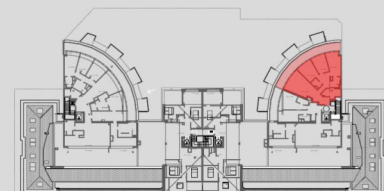
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.16b V1, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,70
Diele	5,54
DU/WC	5,76
Halle	13,61
HWR	4,20
WC	1,53
Wohnküche	38,47
Zimmer 1	17,37
Zimmer 2	15,01
<b>Total</b>	<b>109,19 m²</b>

W Top 3.16b V1, Lagerräume	
Lager	5,16
<b>Total</b>	<b>5,16 m²</b>

W Top 3.16b V1, Außenfläche	
Terrasse	35,66
<b>Total</b>	<b>35,66 m²</b>

**Raumhöhen bis zu 305cm**



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16b V1

M=1:150 0 3m

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

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.356.530,00, ANLEGER: € 2.144.442,00



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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

