



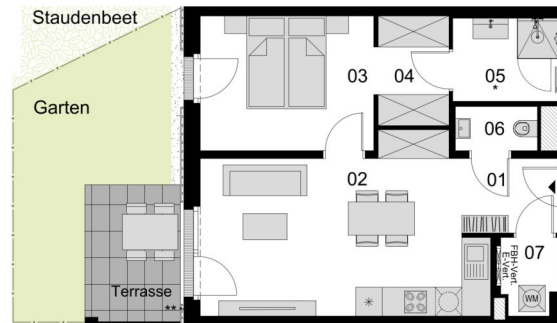
# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,94 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,07 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,40 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Terrasse<br/>6,91 m<sup>2</sup></p> <p>Garten<br/>17,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,15 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024



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

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,68 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>33,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,84 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>11,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Bad / WC<br/>6,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> WC<br/>1,76 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>81,23 m<sup>2</sup></p> | <p>Terrasse<br/>14,54 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p> |

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



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,65 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> | <p>Terrasse<br/>15,84 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,32 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,09 m<sup>2</sup></p>             |  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024

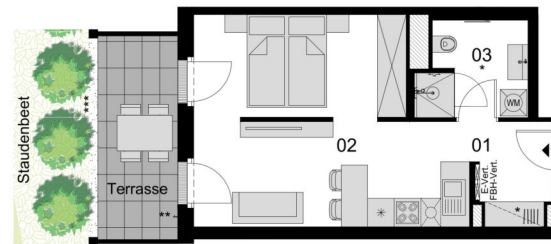


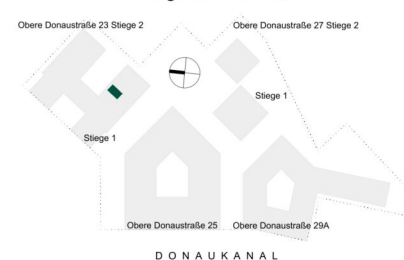
2 ZIMMER 51,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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

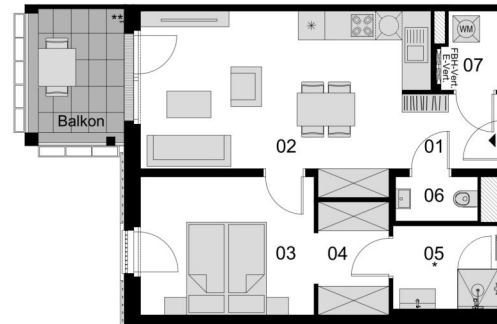


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,94 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,17 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>35,23 m<sup>2</sup></p> | <p>Terrasse<br/>8,28 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,32 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein



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



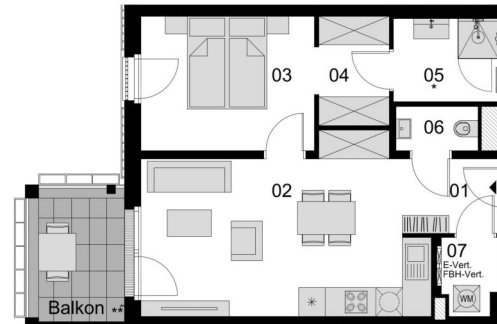
| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,91 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,52 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,94 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,07 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,40 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,52 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 51,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,68 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>33,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,84 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>11,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Bad / WC<br/>6,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> WC<br/>1,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>81,46 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>12,28 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

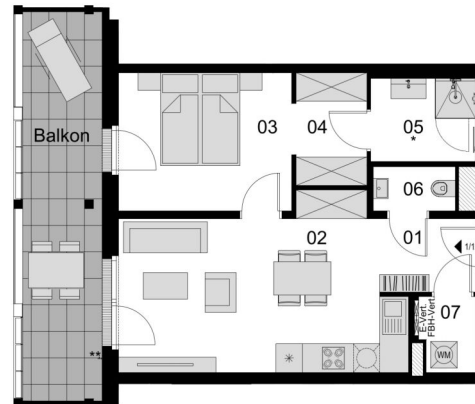
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,65 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,18 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>15,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>  |

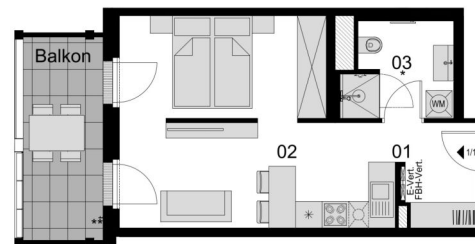
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Sanitärgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

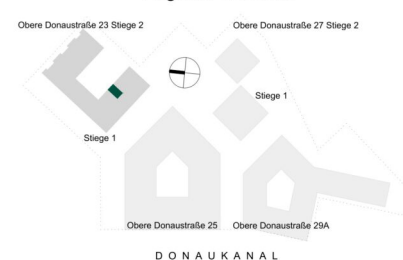


2 ZIMMER 51,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 17.000,00, ANLEGER: € 470.000,00

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>35,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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



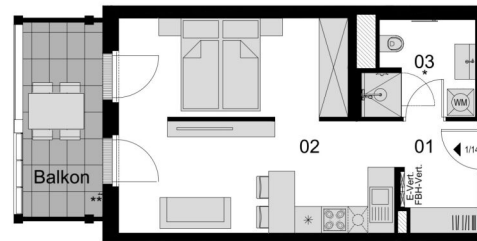
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,33 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>27,56 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>37,01 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

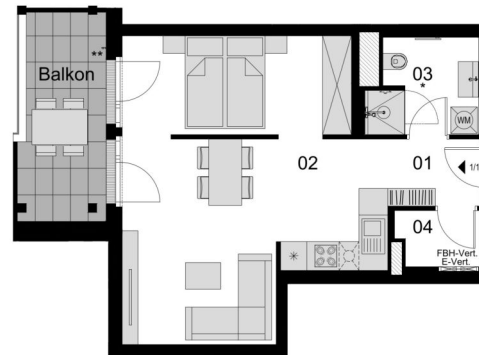


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,20 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,40 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,32 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>46,04 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024



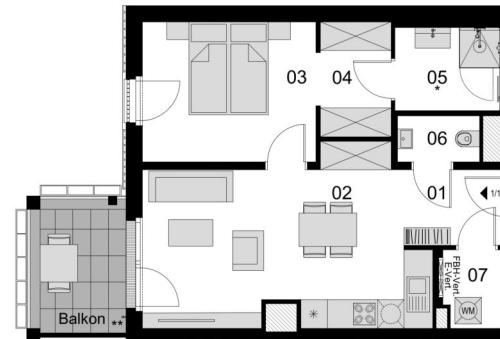
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,75 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,82 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,88 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,52 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

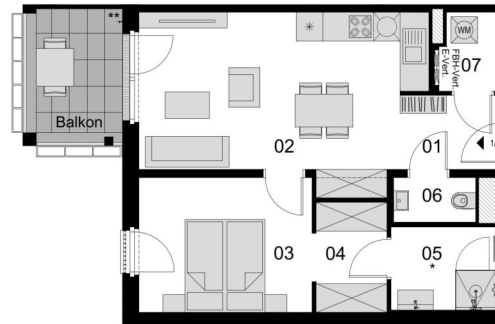


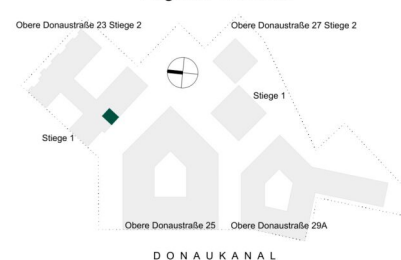
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,34 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

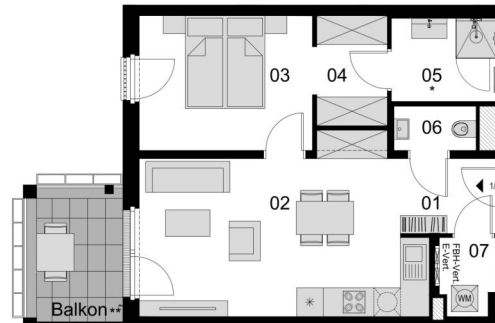


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,35 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



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

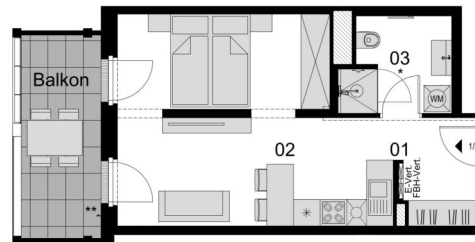
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,18 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>25,59 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,89 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

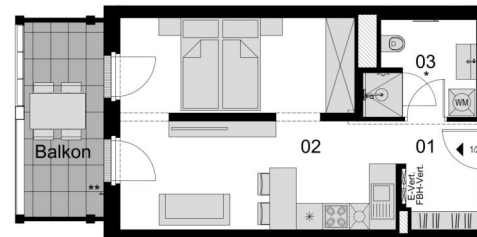


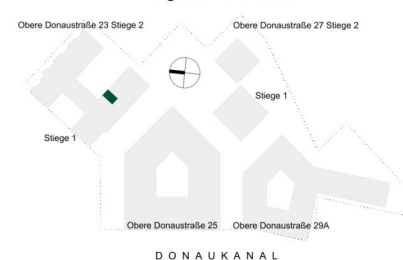
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>35,01 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup><br/><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>45,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



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

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



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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

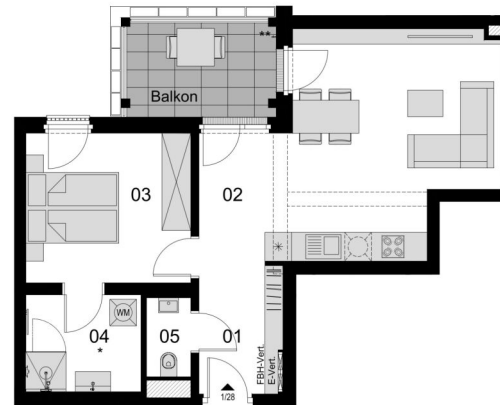


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,09 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

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



Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,30 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>1,44 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,18 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

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

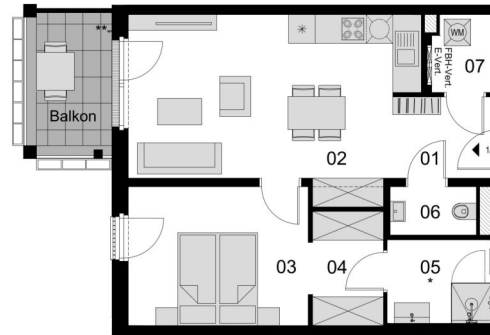


Developed by

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

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

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



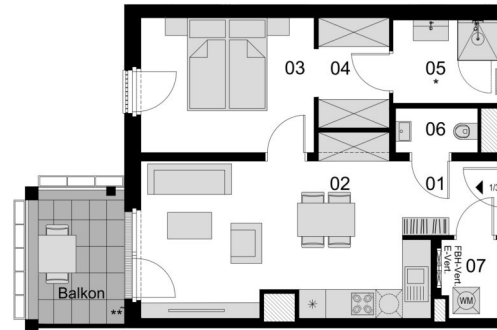
| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>24,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,76 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,24 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,41 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>6,18 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

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



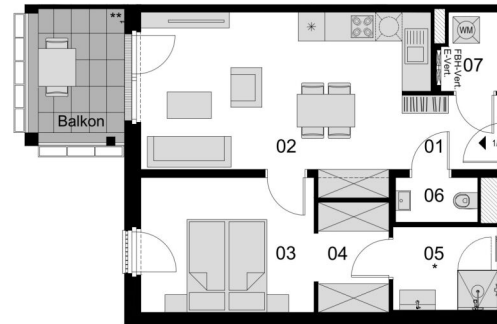
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,34 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

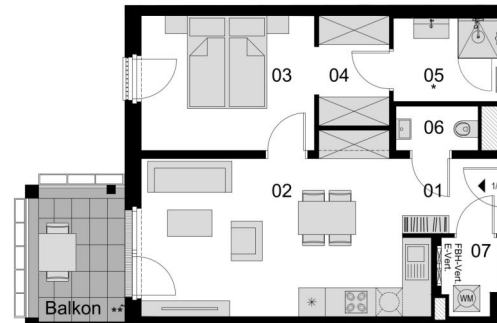


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,35 m<sup>2</sup></p>             |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

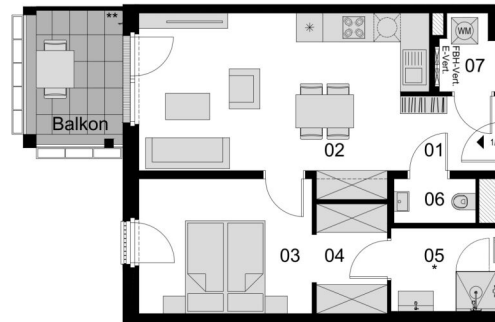


Developed by

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

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

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 3.Obergeschoß | **Top 35**



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,32 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 51,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>3,93 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Gang<br>8,71 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Wohnküche<br>33,34 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Zimmer<br>12,78 m <sup>2</sup><br><b>05</b> Zimmer<br>11,02 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>3,22 m <sup>2</sup><br><b>07</b> Bad / WC<br>6,28 m <sup>2</sup><br><b>08</b> WC<br>1,98 m <sup>2</sup><br><b>GESAMT</b><br>81,26 m <sup>2</sup> | Balkon<br>12,28 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>2,44 m <sup>2</sup> |

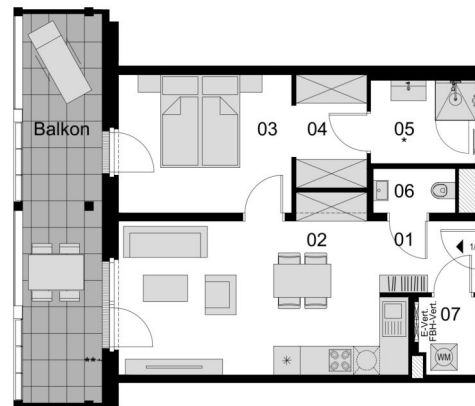
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,56 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,19 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

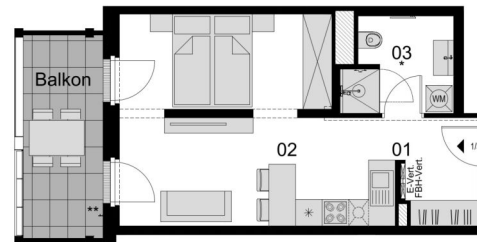


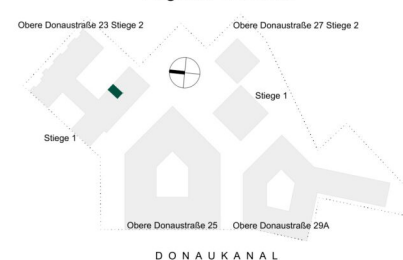
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,18 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>25,59 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,89 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

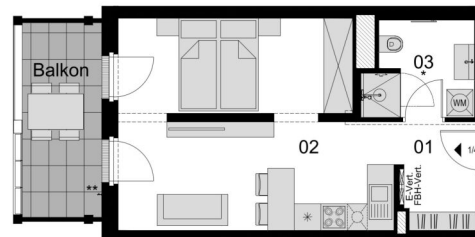
Stand: 16.05.2024

Developed by





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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,01 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>45,85 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Ausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



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

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

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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024

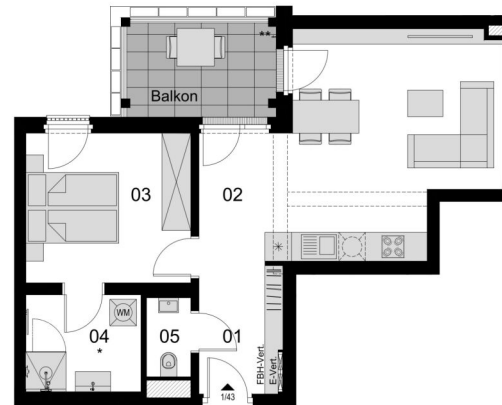


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbearbeitung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbearbeitung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,09 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

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



Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,30 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>1,44 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,18 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

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



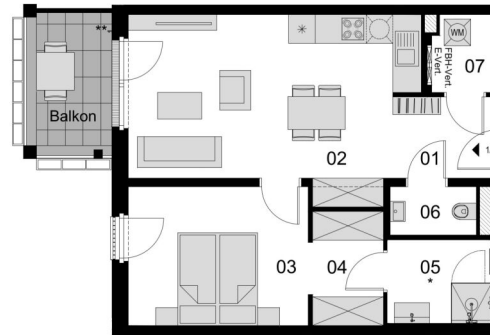
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|-----------------|--|--|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>4,20 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>24,29 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>12,76 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Umkleide<br>4,24 m <sup>2</sup> | <b>05</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>06</b> WC<br>2,13 m <sup>2</sup><br><b>07</b> Abstellraum<br>2,38 m <sup>2</sup><br><b>GESAMT</b><br>54,41 m <sup>2</sup> |
|                 |  | Balkon<br>6,18 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>2,44 m <sup>2</sup>   |

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

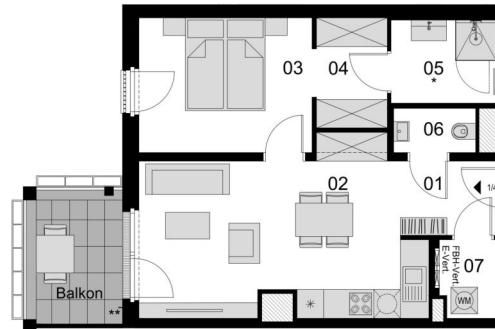


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,55 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,41 m<sup>2</sup></p> |

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

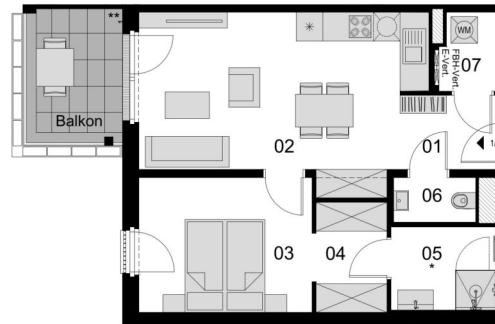


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,34 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,36 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

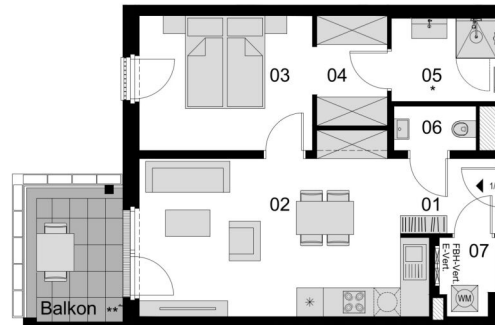


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,36 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,35 m<sup>2</sup></p>             |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

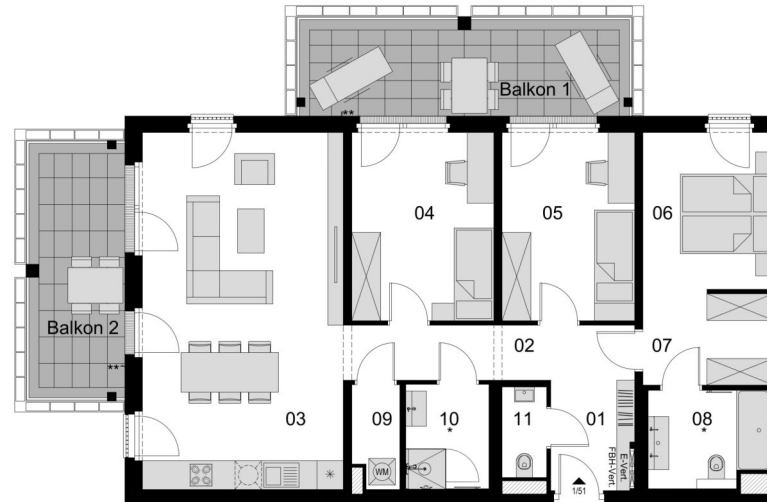


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |   |
|-----------------|---|---|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>4,60 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Gang<br>8,22 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Wohnküche<br>36,72 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Zimmer<br>13,67 m <sup>2</sup><br><b>05</b> Zimmer<br>12,74 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Zimmer<br>10,46 m <sup>2</sup><br><b>07</b> Umkleide<br>6,23 m <sup>2</sup> | <b>08</b> Bad / WC<br>5,790 m <sup>2</sup><br><b>09</b> Abstellraum<br>2,38 m <sup>2</sup><br><b>10</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>11</b> WC<br>2,05 m <sup>2</sup><br><b>GESAMT</b><br>107,18 m <sup>2</sup> | Balkon 1<br>16,25 m <sup>2</sup><br>Balkon 2<br>12,47 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,44 m <sup>2</sup> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>33,34 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,78 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Zimmer<br/>11,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>3,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Bad / WC<br/>6,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> WC<br/>1,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>81,26 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>12,28 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,55 m<sup>2</sup></p>   |

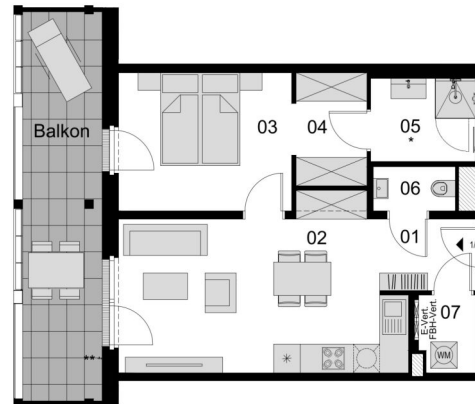
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>3,56 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>22,70 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>12,22 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Umkleide<br>4,22 m <sup>2</sup> | Balkon<br>15,78 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,55 m <sup>2</sup> |
|                 | <b>05</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>06</b> WC<br>1,85 m <sup>2</sup><br><b>07</b> Abstellraum<br>2,23 m <sup>2</sup><br><b>GESAMT</b><br>51,19 m <sup>2</sup>             |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



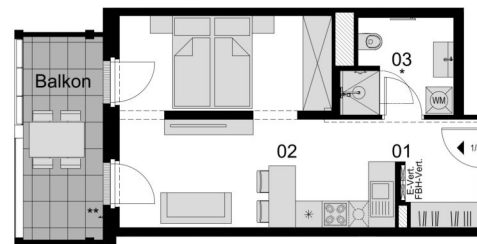
2 ZIMMER 51,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,18 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>25,59 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,89 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,95 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

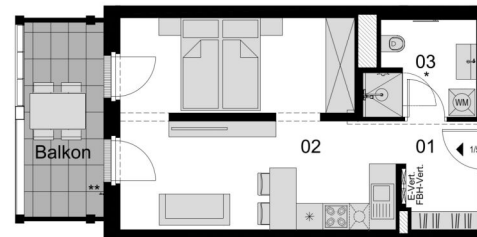


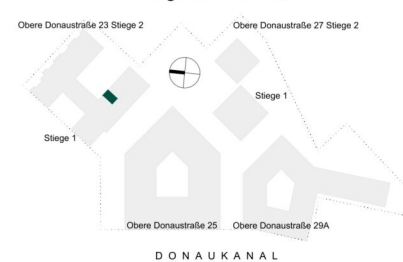
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

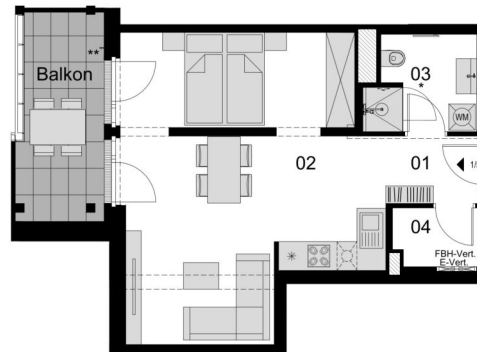


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>35,01 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup><br/><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>45,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

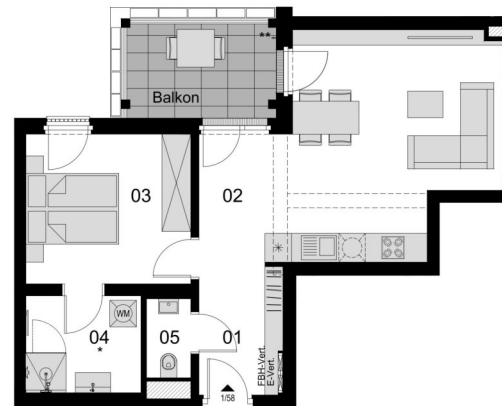


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|-----------------|--|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> |
|                 |  | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p>  |

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

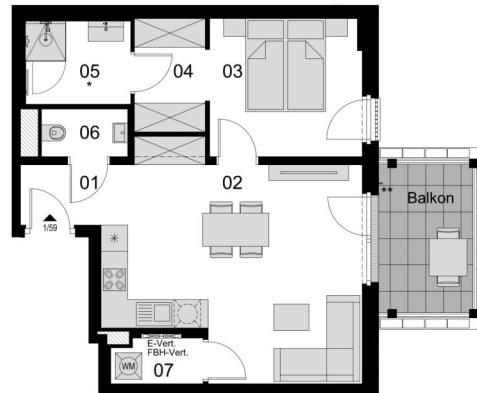


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,09 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Sanitärgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,30 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>1,44 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,23 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

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



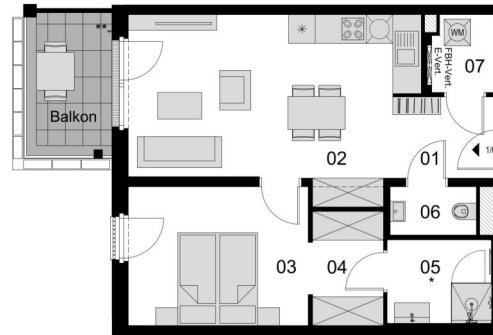
Developed by

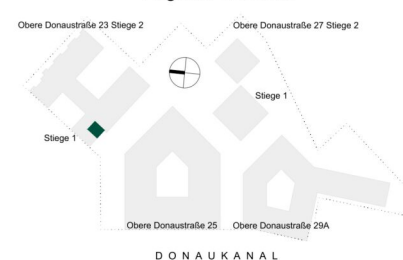
2 ZIMMER 54,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



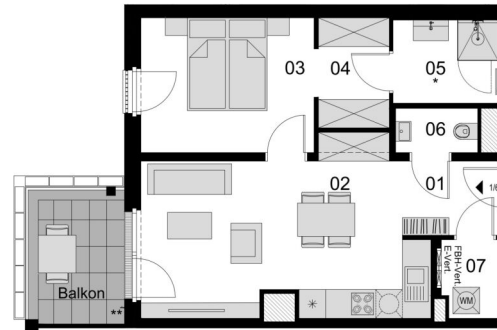
| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>24,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,76 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,24 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,41 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,23 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 1 | 4. Obergeschoß | **Top 62**



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

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

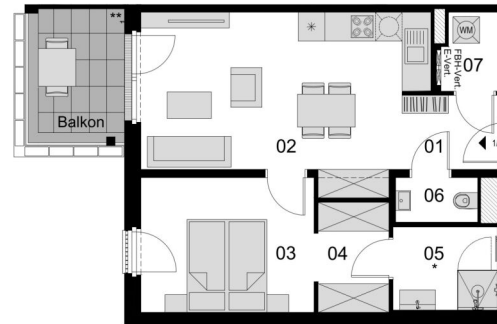


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,34 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

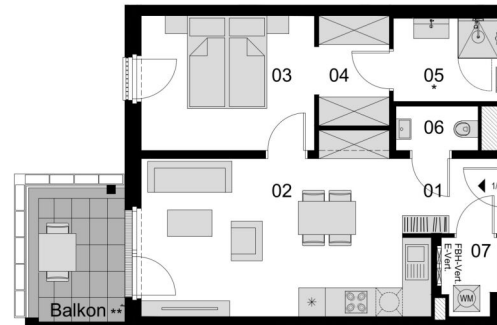


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,35 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

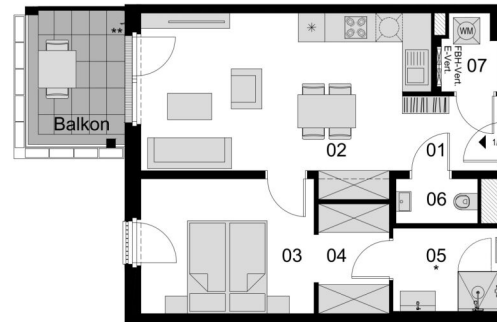
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 51,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,71 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,32 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 51,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>3,93 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Gang<br>8,71 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Wohnküche<br>33,34 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Zimmer<br>12,78 m <sup>2</sup><br><br><b>05</b> Zimmer<br>11,02 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>3,22 m <sup>2</sup><br><b>07</b> Bad / WC<br>6,28 m <sup>2</sup><br><b>08</b> WC<br>1,98 m <sup>2</sup><br><br><b>GESAMT</b><br>81,26 m <sup>2</sup> | Balkon<br>12,28 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,35 m <sup>2</sup> |

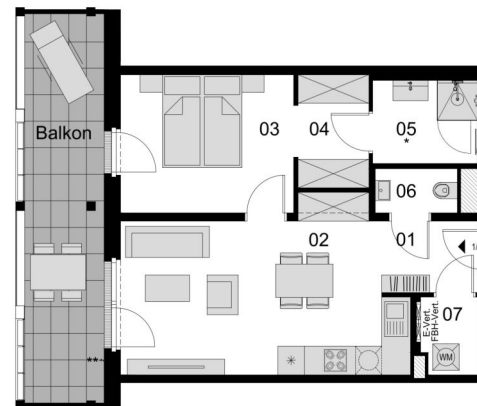
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,56 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,19 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Sanitärgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

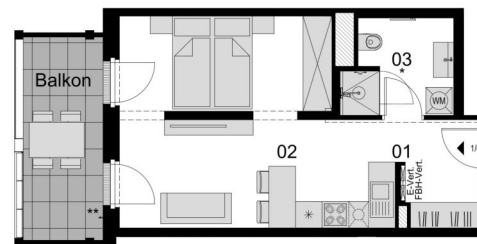


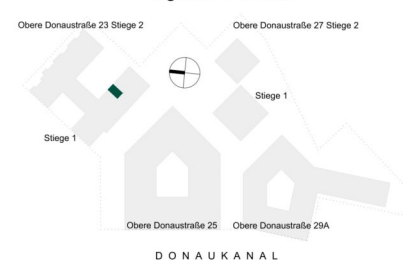
Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6 17.000,00, ANLEGER: € 561.000,00

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,18 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>25,59 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,89 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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



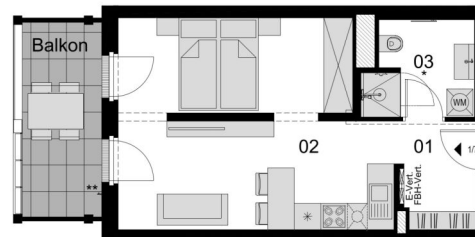
Developed by

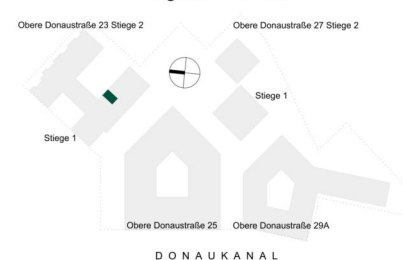
1.5 ZIMMER 34,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführend bedingt geringfügig abgeändert werden. 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

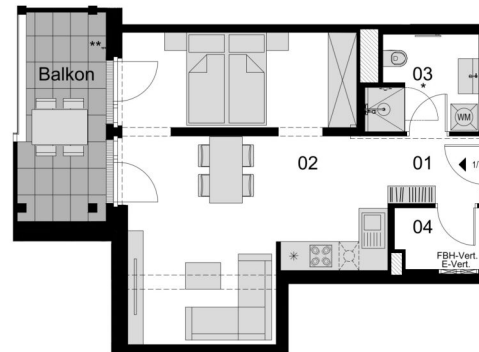


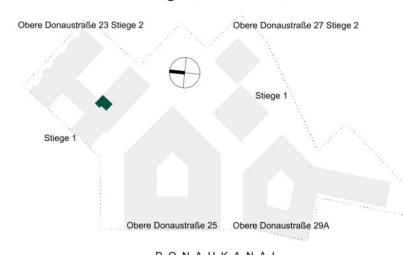
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,01 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>45,85 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

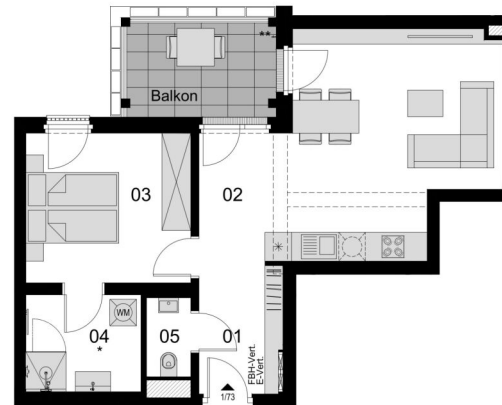


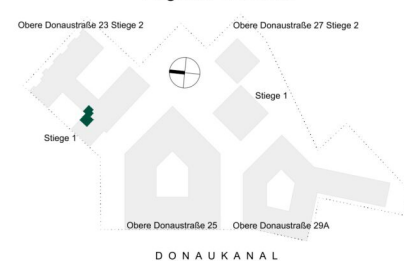
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

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



Developed by

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,09 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

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

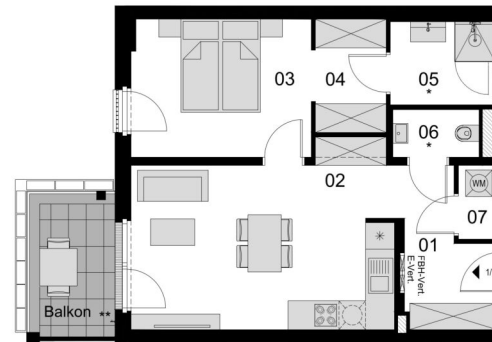


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,98 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,30 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>1,44 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,23 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,27 m<sup>2</sup></p> |

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

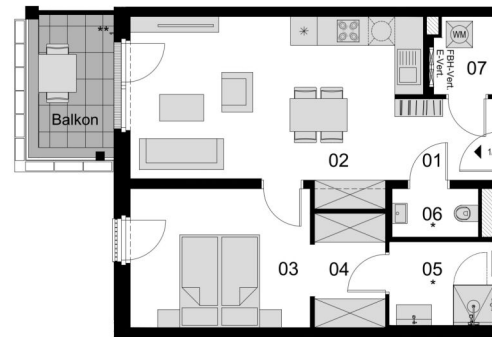


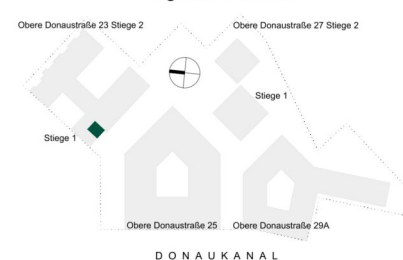
Developed by

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

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

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



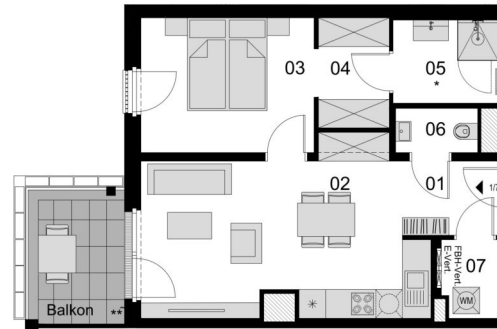
| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>24,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,76 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,24 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>54,41 m<sup>2</sup></p> |
|  |   | <p>Balkon<br/>6,23 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,09 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,85 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

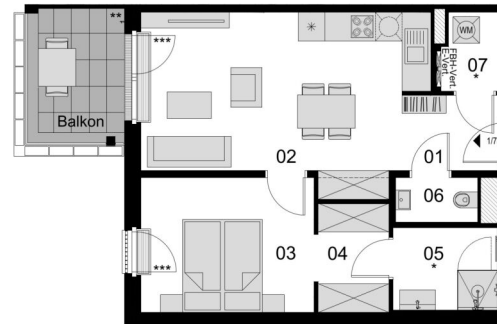


2 ZIMMER 50,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,74 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,34 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,22 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,54 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024

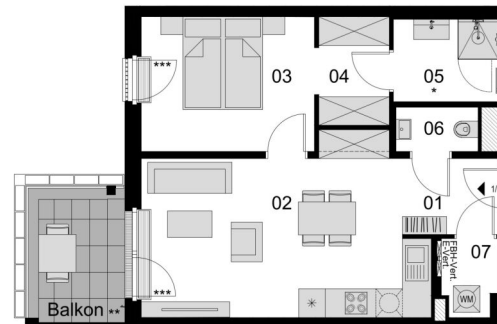


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,03 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,14 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,54 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024

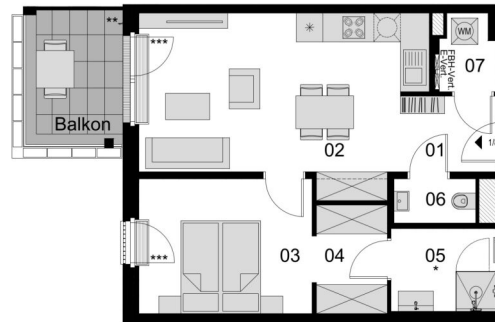


Developed by

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

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

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

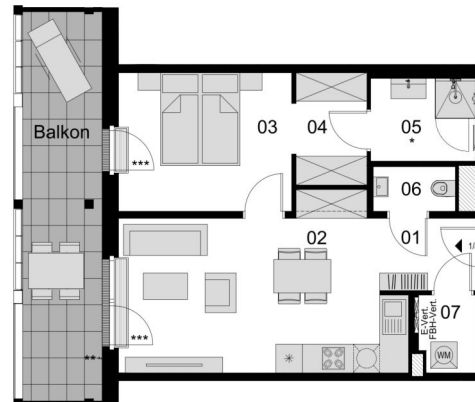


| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>23,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>11,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,03 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,51 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,82 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,19 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,39 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>15,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>  |

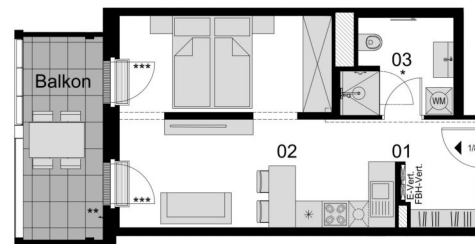
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Ausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024

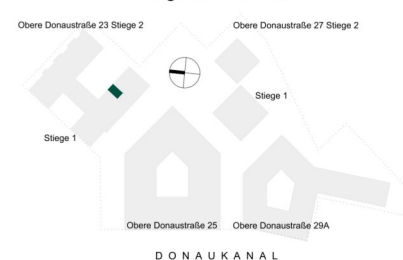


2 ZIMMER 51,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



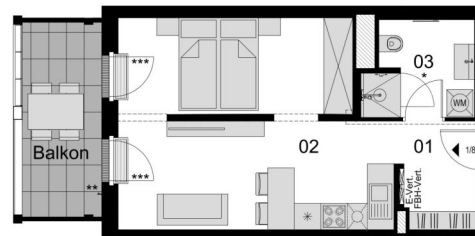
| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,18 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>35,03 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

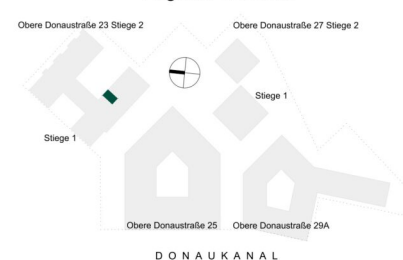
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 \*\*\* Unterflurkonvektor Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,18 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor Stand: 16.05.2024



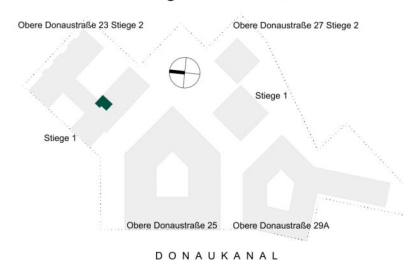
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,17 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>46,01 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>15,83m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>108,24 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024



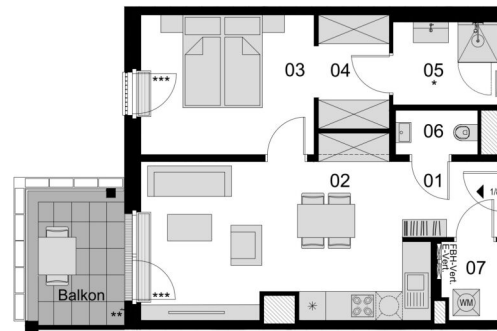
Developed by

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

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



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



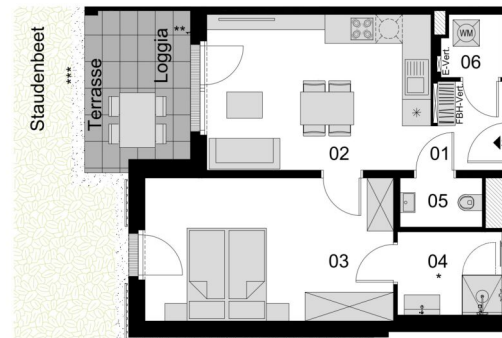
| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,75 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>22,79 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,36 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,66 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>6,61 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,18 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>47,55 m<sup>2</sup></p> |
|                 |  | <p>Terrasse<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p>Loggia<br/>4,70 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,44 m<sup>2</sup></p>                      |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024



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

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

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



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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Tiefenbordstein

Stand: 16.05.2024

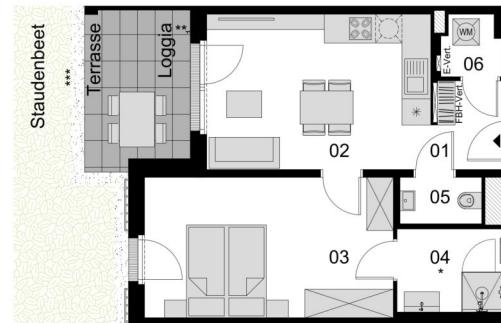
Developed by



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,78 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>1,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,96 m<sup>2</sup></p> |
|                 |  | <p>Terrasse<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p>Loggia<br/>4,70 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,36 m<sup>2</sup></p>                      |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,78 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,37 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,41 m<sup>2</sup></p> | <p>Terrasse<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p>Loggia<br/>4,70 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,36 m<sup>2</sup></p> |

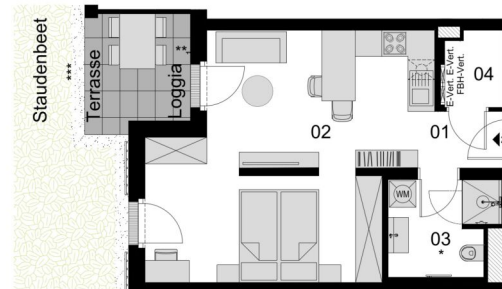
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 \*\*\* Tiefenbordstein



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>1,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,89 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,83 m<sup>2</sup></p> | <p>Terrasse<br/>2,68 m<sup>2</sup></p> <p>Loggia<br/>3,40 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024

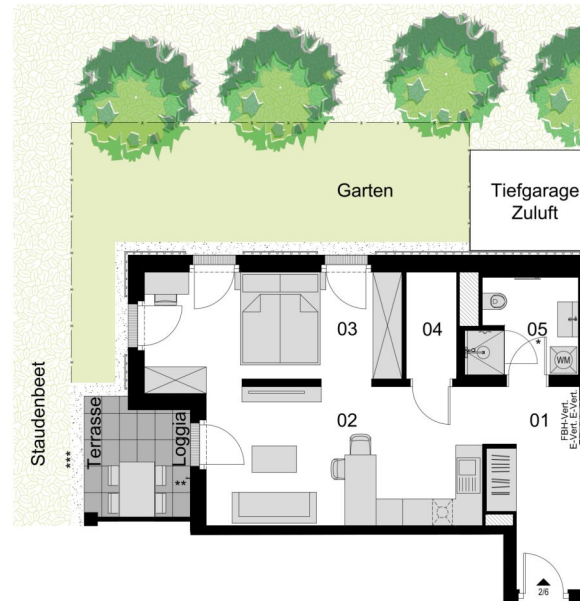


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>01 Vorraum 8,85 m<sup>2</sup></li> <li>02 Wohnküche 19,58 m<sup>2</sup></li> <li>03 Zimmer 14,86 m<sup>2</sup></li> <li>04 Abstellraum 2,73 m<sup>2</sup></li> <li>05 Bad / WC 5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT 51,14 m<sup>2</sup></b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrasse 2,68 m<sup>2</sup></li> <li>Loggia 3,40 m<sup>2</sup></li> <li>Garten 30,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil 2,44 m<sup>2</sup></li> </ul> |

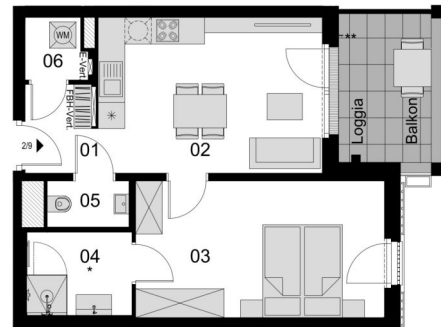
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 \*\*\* Tiefenbordstein  
Stand: 16.05.2024



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,37 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,57 m<sup>2</sup></p> |
|   |  | <p>Loggia<br/>4,66 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,27 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p>                        |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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





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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,78 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,42 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>1,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,51 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,66 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,27 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p>                        |

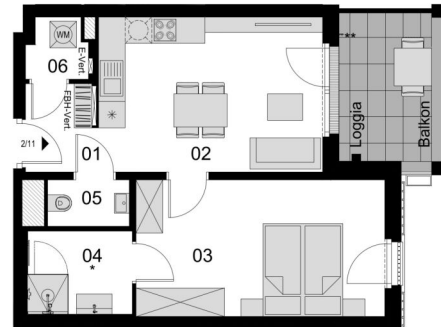
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 46,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

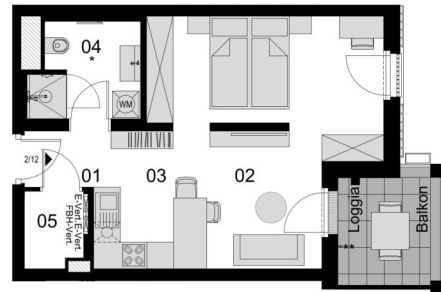


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,78 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,37 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,41 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,66 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,27 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p>                        |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>1,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,89 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,83 m<sup>2</sup></p> |
|   |   | <p>Loggia<br/>3,37 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,41 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p>                              |

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

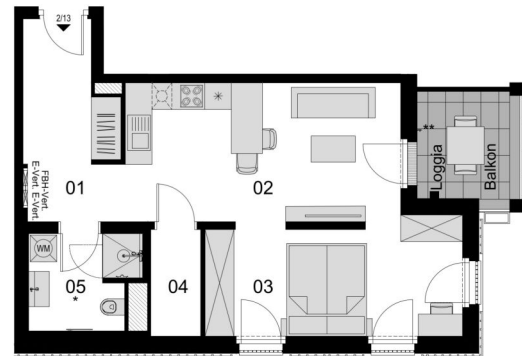


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>19,58 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>14,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>51,14 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,37 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,41 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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

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

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 1. Obergeschoß | **Top 14**



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>7,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>32,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>11,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>12,76 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>10,35 m<sup>2</sup></p> | <p><b>07</b> Umkleide<br/>6,33 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> Abstellraum<br/>2,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>11</b> WC<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>100,09 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>23,68 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,44 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

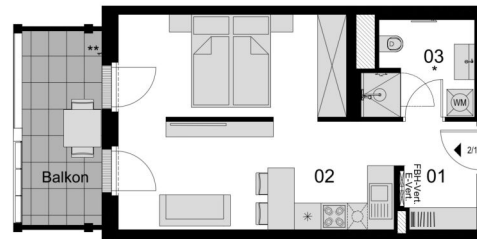


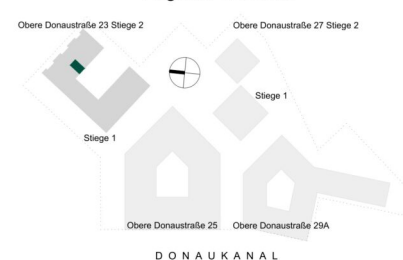
Developed by

4 ZIMMER 100,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 999.000,00, ANLEGER: € 906.000,00

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,20 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>27,48 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,40 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Abstellraum<br/>2,32 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,04 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |  |
|-----------------|--|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>10,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,33 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,06 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>16,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>2,27 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>3,58 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>107,94 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,15 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,18 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> WC<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>47,55 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,66 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,27 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p>                        |

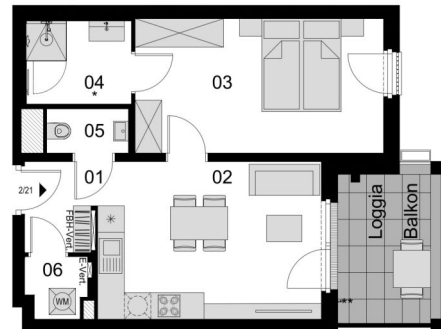
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 47,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

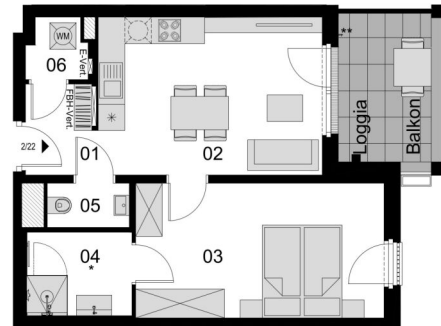


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,39 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |   |
|--|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <b>01</b> Vorraum<br>3,23 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>18,02 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>17,08 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>1,85 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,77 m <sup>2</sup> |   |
|  | <b>GESAMT</b>   |   |   |
|  | 46,36 m <sup>2</sup>  |   |   |
|  |   |   | Loggia<br>4,68 m <sup>2</sup><br>Balkon<br>3,31 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,45 m <sup>2</sup> |
|  |   |   |   |
|  |   |   |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
 Stand: 16.05.2024

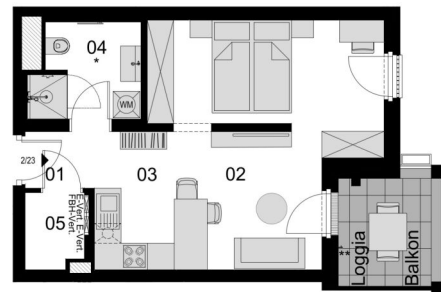


Developed by

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

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

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

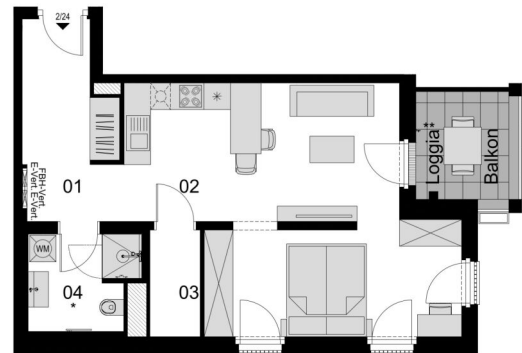


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,08 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,45 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>33,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,67 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

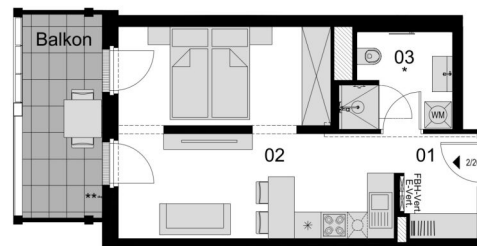
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt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

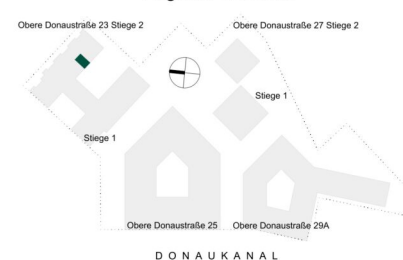


1.5 ZIMMER 50,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,63 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

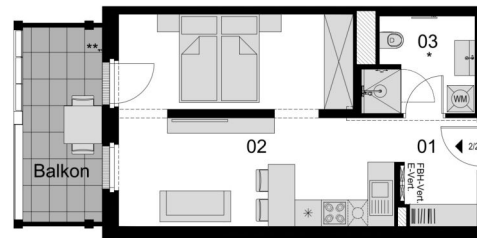


Developed by

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 345.000,00, ANLEGER: € 313.000,00

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>45,96 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>15,53 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>107,81 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

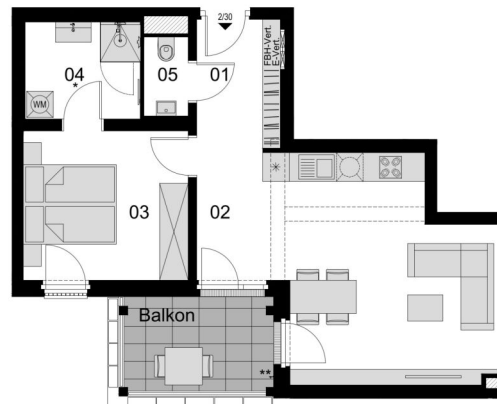
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,06 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,11 m<sup>2</sup></p>             |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Sanitärgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024

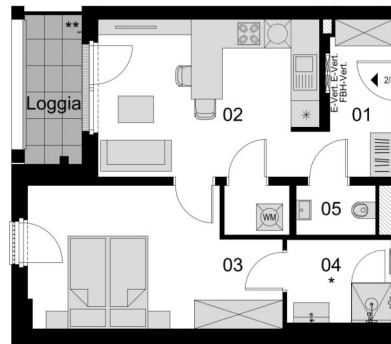


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|-----------------|--|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>16,89 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,65 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>GESAMT</b><br/>48,05 m<sup>2</sup></p>   | <p>Loggia<br/>4,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>  |

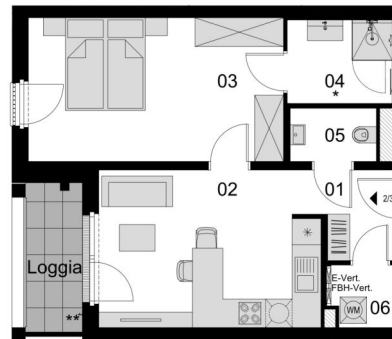
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,74 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,35 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>48,52 m<sup>2</sup></p> |
|   |  | <p>Loggia<br/>4,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>   |

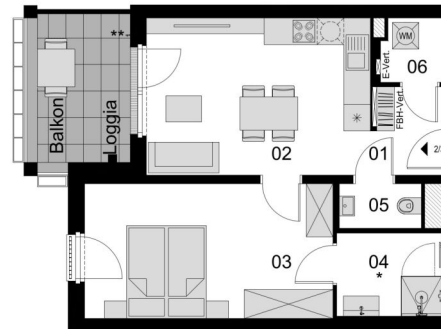
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,48 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

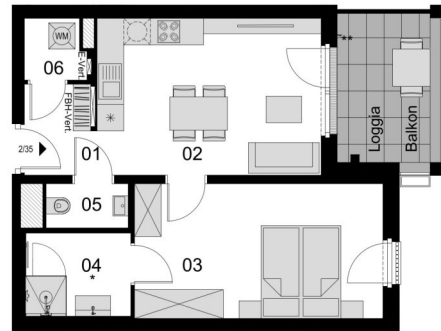
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 46,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



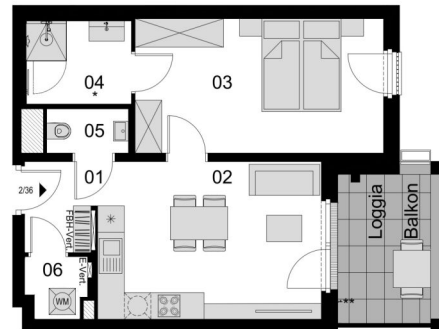
| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,41 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerpventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,39 m<sup>2</sup></p> |
|   |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

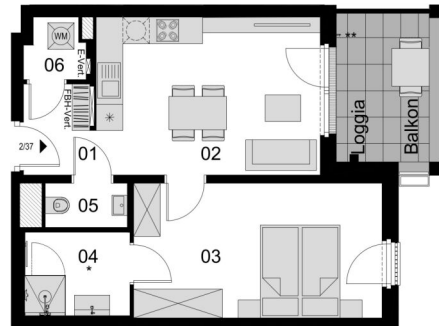


2 ZIMMER 46,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,36 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,31 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024

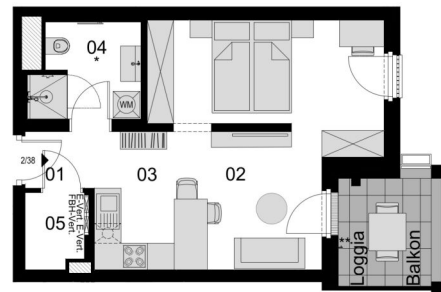


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|---|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,08 m<sup>2</sup></p> |
|   |   | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p>                              |

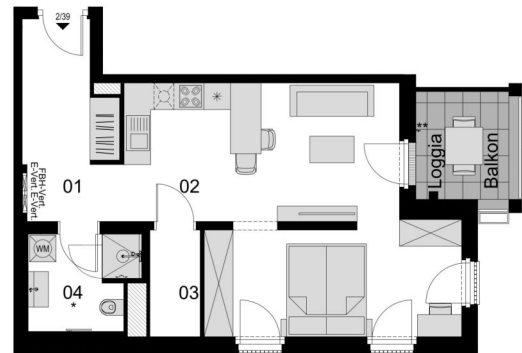
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>33,99 m<sup>2</sup></p>   | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,44 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |
|  | <p><b>03</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> |  |
|  | <p><b>GESAMT</b><br/>50,67 m<sup>2</sup></p>   |  |
|  |  |  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |   |
|-----------------|--|--|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>4,60 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Gang<br>8,21 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Wohnküche<br>31,54 m <sup>2</sup><br><b>04</b> Zimmer<br>11,54 m <sup>2</sup><br><b>05</b> Zimmer<br>12,74 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Zimmer<br>10,35 m <sup>2</sup> | <b>07</b> Umkleide<br>6,33 m <sup>2</sup><br><b>08</b> Bad / WC<br>5,70 m <sup>2</sup><br><b>09</b> Abstellraum<br>2,36 m <sup>2</sup><br><b>10</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>11</b> WC<br>2,05 m <sup>2</sup><br><br><b>GESAMT</b><br>99,83 m <sup>2</sup> | Balkon<br>23,58 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,37 m <sup>2</sup> |

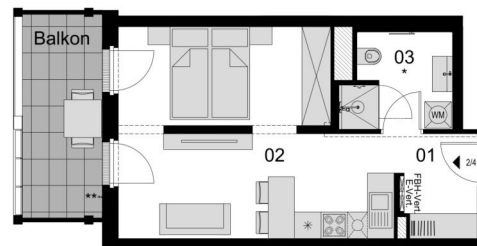
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,63 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

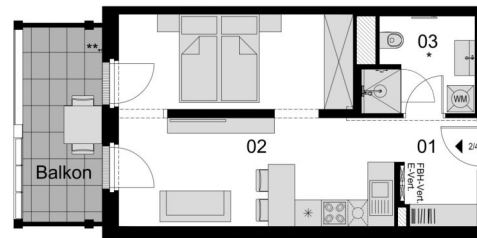
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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

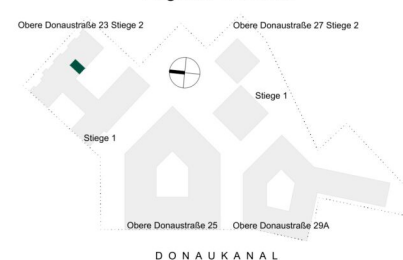
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,37 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>45,96 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>1,53 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbündig geringfügig abgeändert werden. 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

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>15,53 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>107,81 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,32 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

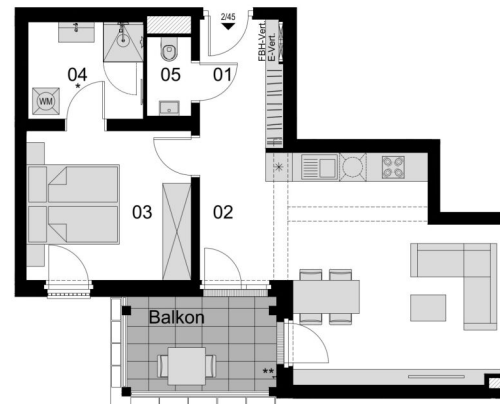


4 ZIMMER 107,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2    Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25    Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,06 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,11 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p>   |

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

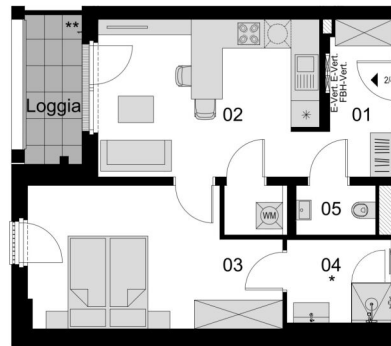


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|-----------------|--|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>16,89 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,65 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>GESAMT</b><br/>48,05 m<sup>2</sup></p>   | <p>Loggia<br/>5,03 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p>  |

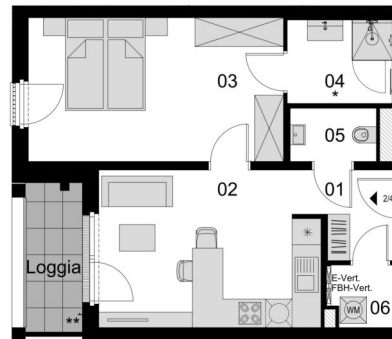
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 48,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



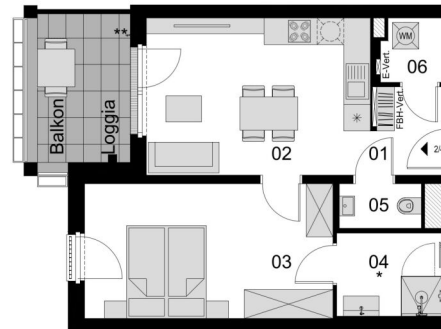
| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,74 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,35 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>48,52 m<sup>2</sup></p> |
|   |  | <p>Loggia<br/>5,03 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,32 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>3,16 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>17,97 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>17,11 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>1,86 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,97 m <sup>2</sup><br><br><b>GESAMT</b><br>46,48 m <sup>2</sup> |
|                 |   | Loggia<br>4,68 m <sup>2</sup><br>Balkon<br>3,31 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,32 m <sup>2</sup>  |

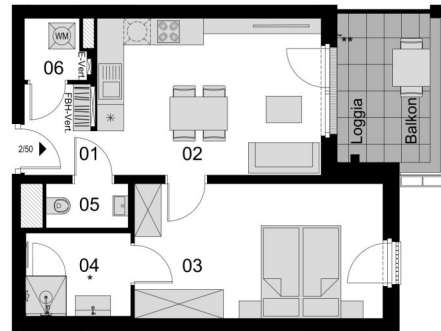
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,41 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,33 m<sup>2</sup></p> |

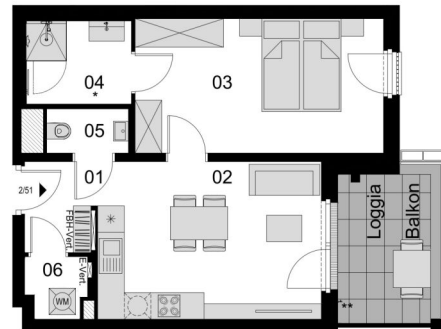
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 46,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

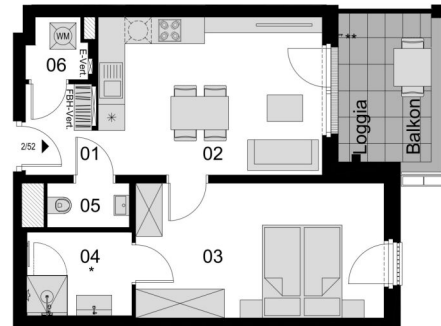


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,39 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,15 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <b>01</b> Vorraum<br>3,23 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>18,02 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>17,08 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>1,85 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,77 m <sup>2</sup><br><b>GESAMT</b><br>46,36 m <sup>2</sup> |
|  | Loggia<br>4,68 m <sup>2</sup><br>Balkon<br>3,36 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,55 m <sup>2</sup>                               |  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



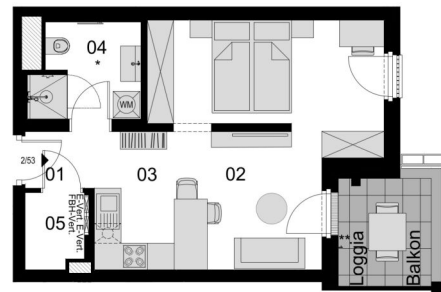
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,08 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,55 m<sup>2</sup></p> |

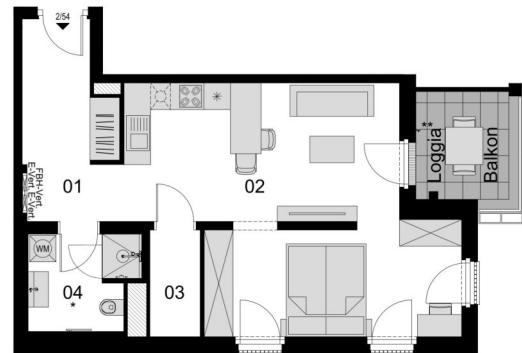
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>33,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>50,67 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

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



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>31,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>11,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>12,74 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>10,35 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>23,58 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>07</b> Umkleide<br/>6,33 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> Abstellraum<br/>2,36 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>11</b> WC<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>99,83 m<sup>2</sup></p>       |  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

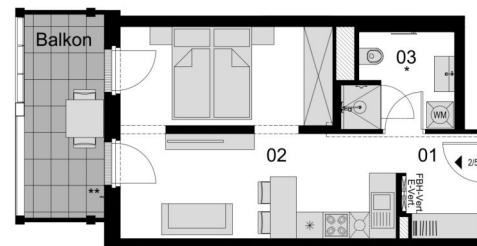


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,63 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

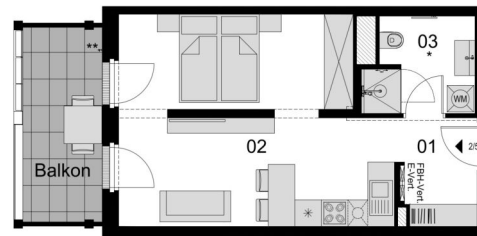
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

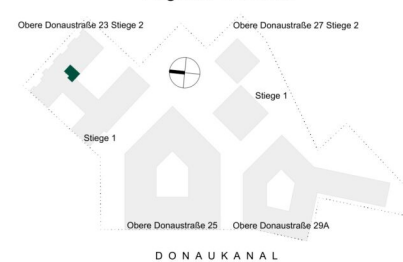
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></li> <li><b>02</b> Wohnküche<br/>35,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></li> <li><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></li> <li><b>GESAMT</b><br/>45,96 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></li> <li>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbildbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |  |
|-----------------|--|---|--|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> | <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>15,53 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>107,81 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

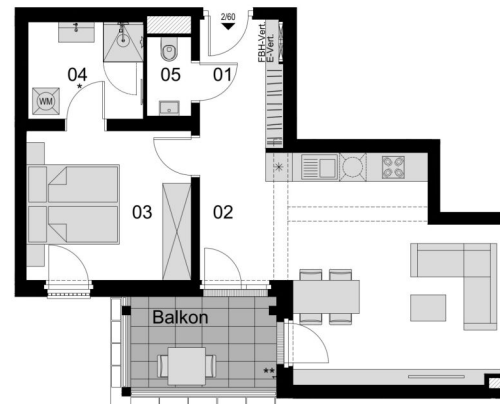


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

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



Developed by

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

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



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

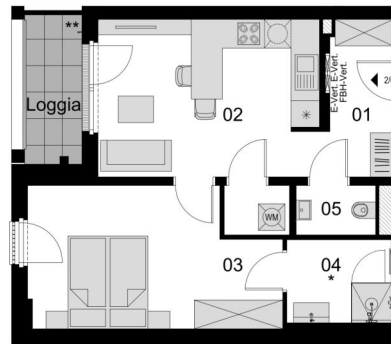


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,06 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,11 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

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



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|-----------------|--|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>16,89 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,65 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>48,05 m<sup>2</sup></p> |
|                 |  | <p>Loggia<br/>5,11 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>   |

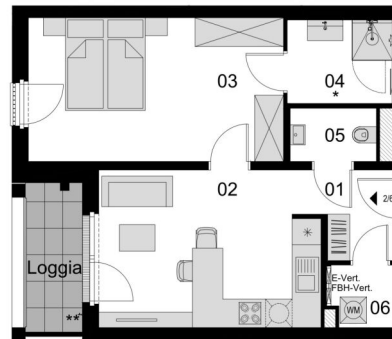
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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

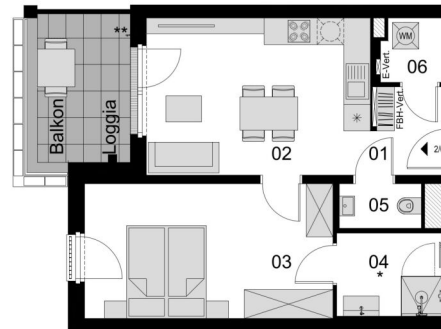


| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,74 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,35 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>48,52 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>5,11 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|-----------------|---|--|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>3,16 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>17,97 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>17,11 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>1,86 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,97 m <sup>2</sup><br><br><b>GESAMT</b><br>46,48 m <sup>2</sup> |
|                 |   | Loggia<br>4,68 m <sup>2</sup><br>Balkon<br>3,36 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>2,26 m <sup>2</sup>  |

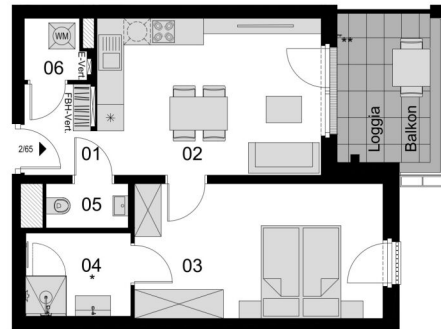
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,95 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,11 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,86 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,41 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerpventil  
Stand: 16.05.2024

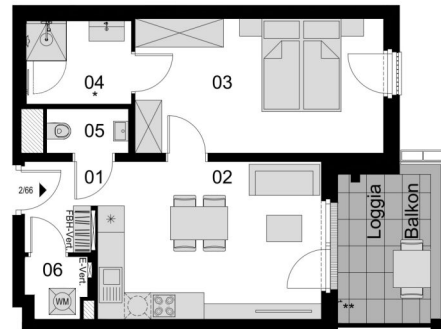


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,39 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,26 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

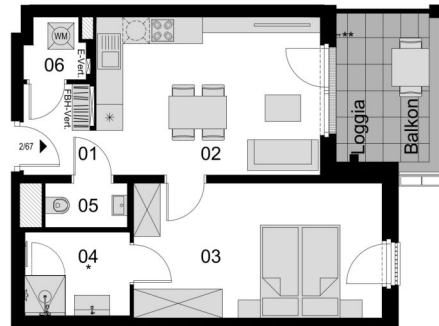


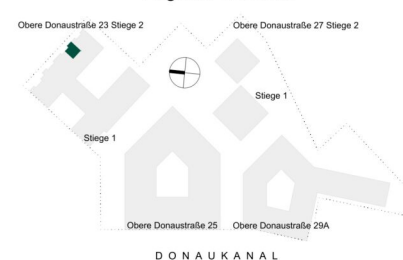
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,02 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,08 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,36 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>2,27 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil  
Stand: 16.05.2024

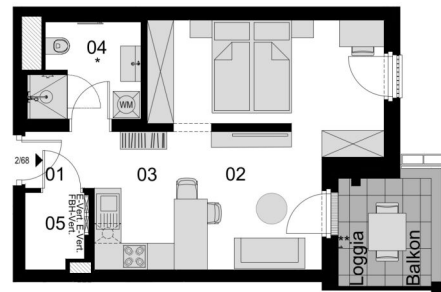


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,13 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,08 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

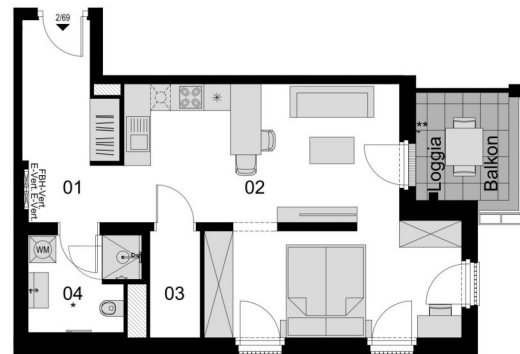


1.5 ZIMMER 39,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,83 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>33,99 m<sup>2</sup></p>   | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,54 m<sup>2</sup></p> |
|  | <p><b>03</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> |  |
|  | <p><b>GESAMT</b><br/>50,67 m<sup>2</sup></p>   |  |
|  |  |  |

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



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

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

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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>31,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>11,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>12,74 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>10,35 m<sup>2</sup></p> | <p><b>07</b> Umkleide<br/>6,33 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> Abstellraum<br/>2,36 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>11</b> WC<br/>2,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>99,83 m<sup>2</sup></p> |
|                 |   | <p>Balkon<br/>23,58 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

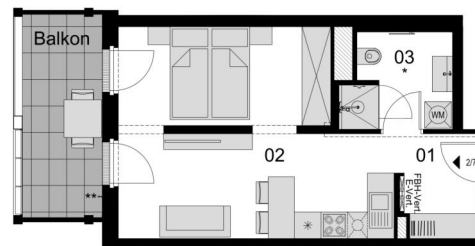


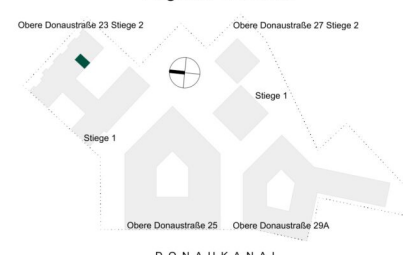
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,63 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

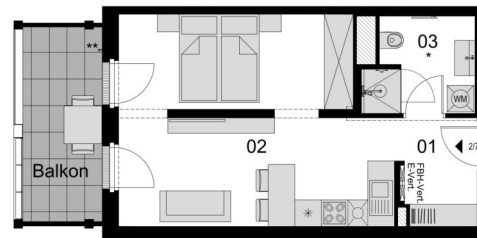


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,69 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,02 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>45,96 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 11.000,00, ANLEGER: € 464.000,00

Obere Donaustraße 23 | 1020 Wien  
STIEGE 2 | 5.Obergeschoß | **Top 74**



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

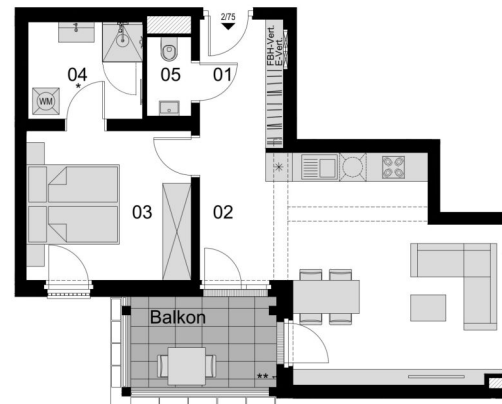
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|--|---|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>5,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>28,20 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>12,59 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,66 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,81 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,80 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. 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 - Kerperventil



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,47 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>27,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>10,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Umkleide<br/>4,21 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,39 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |
|                 | <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> WC<br/>2,10 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Abstellraum<br/>2,06 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>53,11 m<sup>2</sup></p>             |   |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Sanitärgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil  
Stand: 16.05.2024



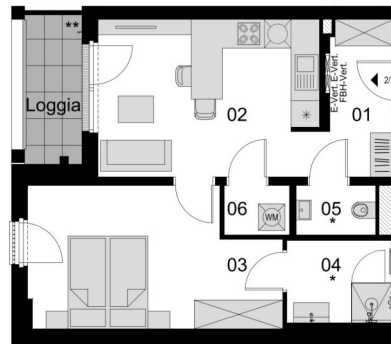
Developed by

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

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



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



| Lage im Gebäude | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen  |
|-----------------|---|---|
|                 | <b>01</b> Vorraum<br>5,97 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>17,11 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>16,89 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>2,02 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,65 m <sup>2</sup> |
|                 | <b>GESAMT</b><br>48,05 m <sup>2</sup>   | Loggia<br>5,11 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,35 m <sup>2</sup>  |

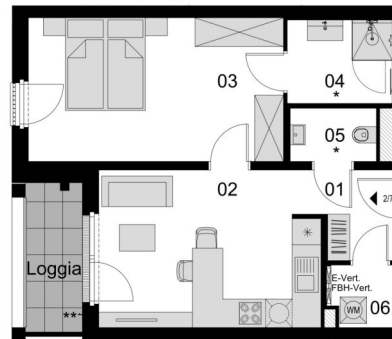
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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



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

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|---|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>18,74 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>2,35 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>48,52 m<sup>2</sup></p> |
|   |  | <p>Loggia<br/>5,11 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p>   |

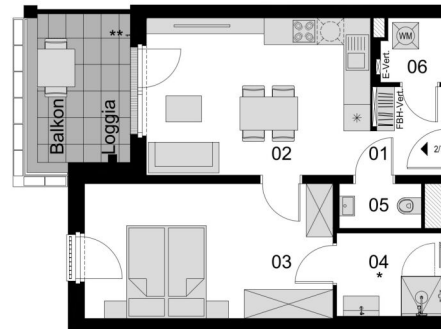
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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

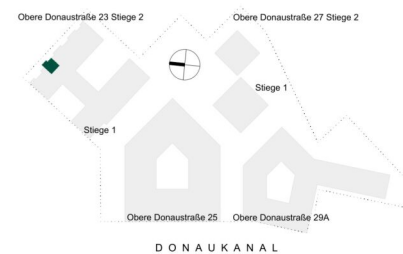


2 ZIMMER 48,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <b>01</b> Vorraum<br>3,16 m <sup>2</sup><br><b>02</b> Wohnküche<br>17,97 m <sup>2</sup><br><b>03</b> Zimmer<br>17,11 m <sup>2</sup> | <b>04</b> Bad<br>4,41 m <sup>2</sup><br><b>05</b> WC<br>1,86 m <sup>2</sup><br><b>06</b> Abstellraum<br>1,97 m <sup>2</sup><br><br><b>GESAMT</b><br>46,48 m <sup>2</sup> |
|   |   | Loggia<br>4,68 m <sup>2</sup><br>Balkon<br>3,36 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil<br>1,35 m <sup>2</sup>  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
 Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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

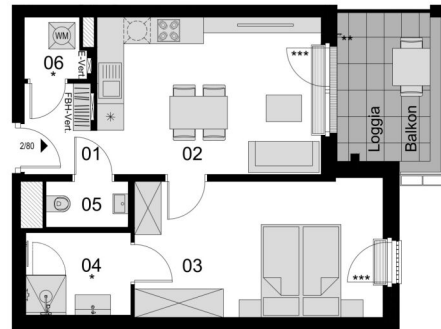


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,24 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>17,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,34 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,85 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,72 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

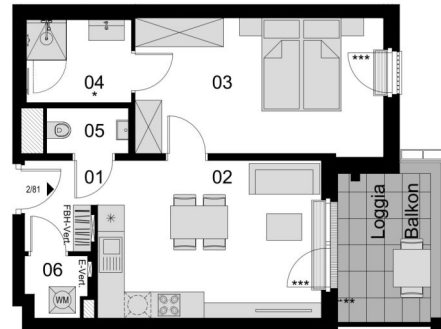
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Ausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kerperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



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

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

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



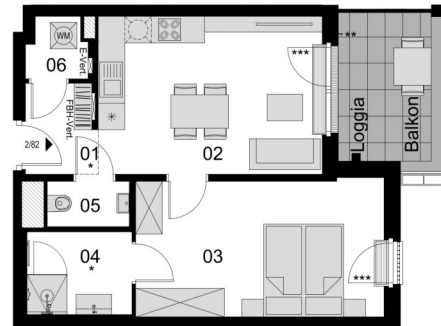
| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,24 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,31 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,90 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,80 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,71 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor  
Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,24 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,05 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,31 m<sup>2</sup></p> | <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,90 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,77 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,68 m<sup>2</sup></p> |
|  |  | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p>  |

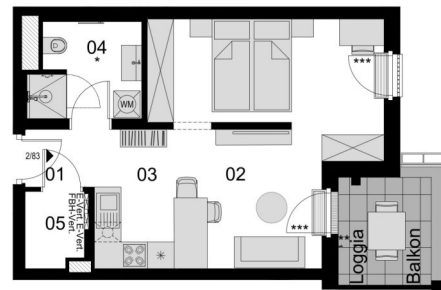
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitär- und Ausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können ausführungsbefehlig geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.  
\* Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. \*\* Frostsicheres AV DN 15 - Kemperventil \*\*\* Unterflurkonvektor



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|--|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>2,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>26,42 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Kochnische<br/>3,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Abstellraum<br/>2,23 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>39,41 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

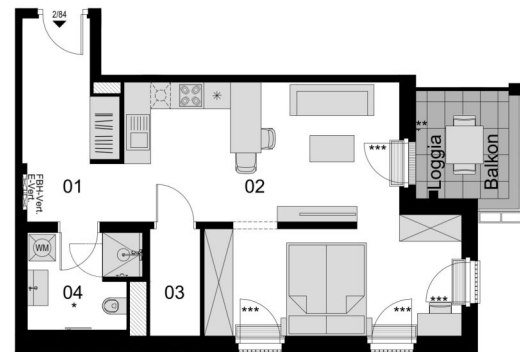
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die 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 \*\*\* Unterflurkonvektor



1.5 ZIMMER 39,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|---|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>D O N A U K A N A L</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>8,90 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>34,30 m<sup>2</sup></p>   | <p>Loggia<br/>3,38 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>2,49 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |
|   | <p><b>03</b> Abstellraum<br/>2,73 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> |  |
|   | <p><b>GESAMT</b><br/>51,05 m<sup>2</sup></p>   |  |
|   |  |  |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor



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

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



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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,72 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Gang<br/>8,25 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Wohnküche<br/>31,55 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>11,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Zimmer<br/>12,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>10,35 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Umkleide<br/>6,33 m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> Abstellraum<br/>2,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>11</b> WC<br/>2,07 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>100,45 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>23,58 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>5,69 m<sup>2</sup></p> |

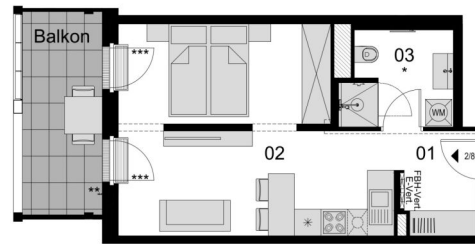
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefristet geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt 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 \*\*\* Unterflurkonvektor



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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,04 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>25,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>34,77 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,26 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor

Stand: 16.05.2024

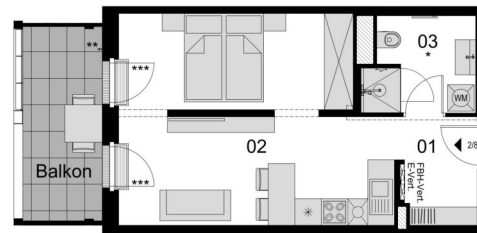


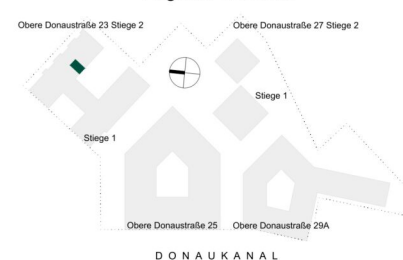
Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
|  <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>4,21 m<sup>2</sup><br/><b>02</b> Wohnküche<br/>26,85 m<sup>2</sup><br/><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>36,18 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>7,90 m<sup>2</sup><br/>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor Stand: 16.05.2024



Developed by

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen  |
|--|--|---|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,21 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,28 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Bad / WC<br/>5,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Abstellraum<br/>2,51 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>46,12 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>8,78 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,35 m<sup>2</sup></p> |

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen SanitärAusstattungsgegenstände).  
Flächangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefdingt geringfügig abgeändert werden. 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 \*\*\* Unterflurkonvektor



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



| Lage im Gebäude   | Wohnnutzflächen   | Nebenflächen   |
|---|---|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2<br/>Obere Donaustraße 27 Stiege 2<br/>Stiege 1<br/>Obere Donaustraße 25<br/>Obere Donaustraße 29A<br/>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>11,87 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>35,49 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Gang<br/>4,03 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Zimmer<br/>12,88 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Zimmer<br/>13,54 m<sup>2</sup></p> <p><b>07</b> Zimmer<br/>15,83m<sup>2</sup></p> <p><b>08</b> Bad / WC<br/>5,29 m<sup>2</sup></p> <p><b>09</b> WC<br/>1,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>10</b> Abstellraum<br/>2,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>108,23 m<sup>2</sup></p> | <p>Balkon<br/>15,33 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>4,67 m<sup>2</sup></p> |

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

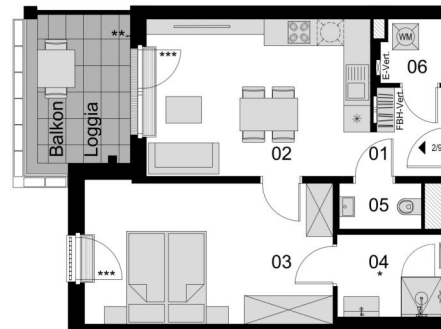


Developed by

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

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

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



| Lage im Gebäude  | Wohnnutzflächen  | Nebenflächen   |
|--|--|--|
| <p>Obere Donaustraße 23 Stiege 2</p> <p>Obere Donaustraße 27 Stiege 2</p> <p>Stiege 1</p> <p>Obere Donaustraße 25</p> <p>Obere Donaustraße 29A</p> <p>DONAUKANAL</p> | <p><b>01</b> Vorraum<br/>3,17 m<sup>2</sup></p> <p><b>02</b> Wohnküche<br/>18,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>03</b> Zimmer<br/>17,96 m<sup>2</sup></p> <p><b>04</b> Bad<br/>4,41 m<sup>2</sup></p> <p><b>05</b> WC<br/>1,91 m<sup>2</sup></p> <p><b>06</b> Abstellraum<br/>1,97 m<sup>2</sup></p> <p><b>GESAMT</b><br/>47,42 m<sup>2</sup></p> | <p>Loggia<br/>4,68 m<sup>2</sup></p> <p>Balkon<br/>3,36 m<sup>2</sup></p> <p>Kellerabteil<br/>1,95 m<sup>2</sup></p> |

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



2 ZIMMER 47,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | Wohnimmobilien       | 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.

