



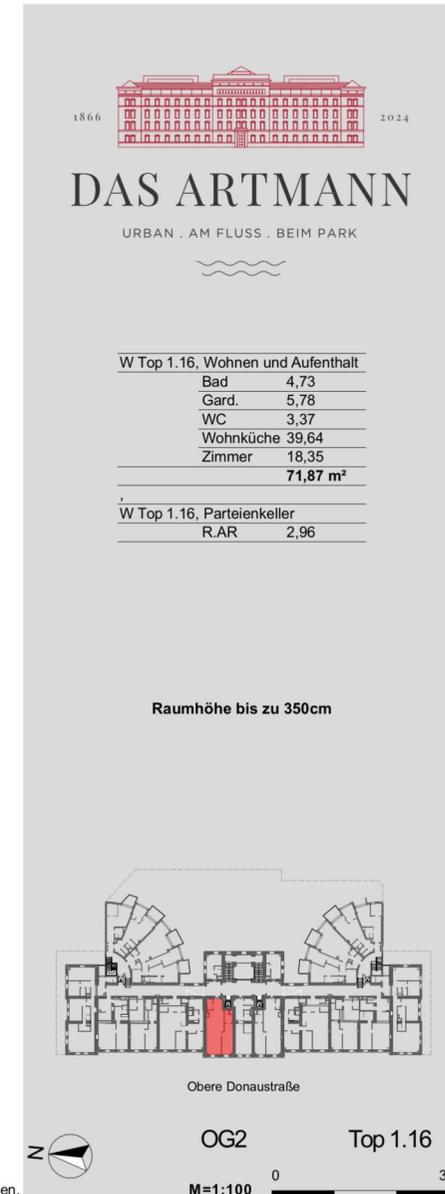
Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.







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

1 ZIMMER 71,87 m² WOHNFLÄCHE

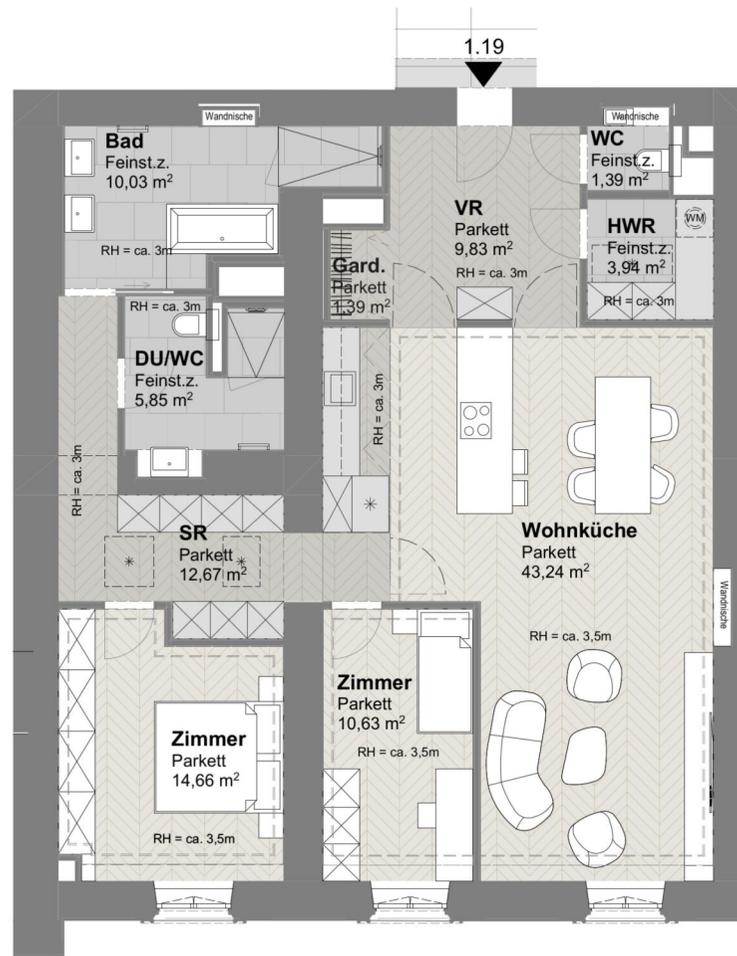
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 760.600, ANLEGER: € 684.540



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

2 ZIMMER 72,22 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 760.600, ANLEGER: € 684.540



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

1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.19, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	10,03
DU/WC	5,85
Gard.	1,39
HWR	3,94
SR	12,67
VR	9,83
WC	1,39
Wohnküche	43,24
Zimmer	10,63
Zimmer	14,66
Gesamt	113,63 m²

W Top 1.19, Parteienkeller	
R.AR	2,53

Raumhöhe bis zu 350cm

Obere Donaustraße

OG2 Top 1.19

M=1:100 0 3m

3 ZIMMER 113,63 m² WOHNFLÄCHE

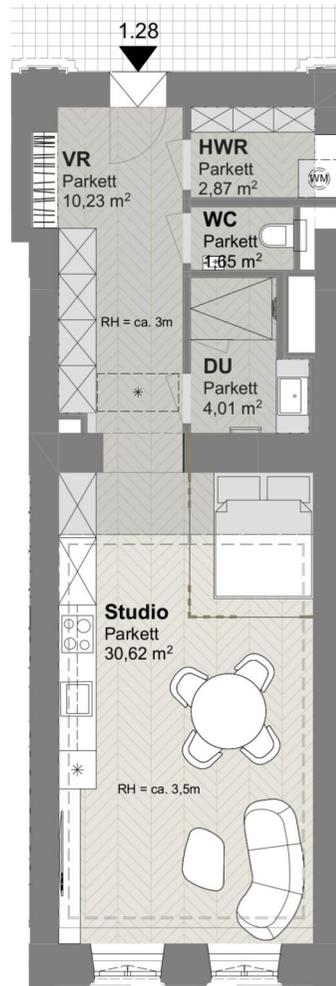
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.188.700, ANLEGER: € 1.069.830



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

1 ZIMMER 74,07 m² WOHNFLÄCHE

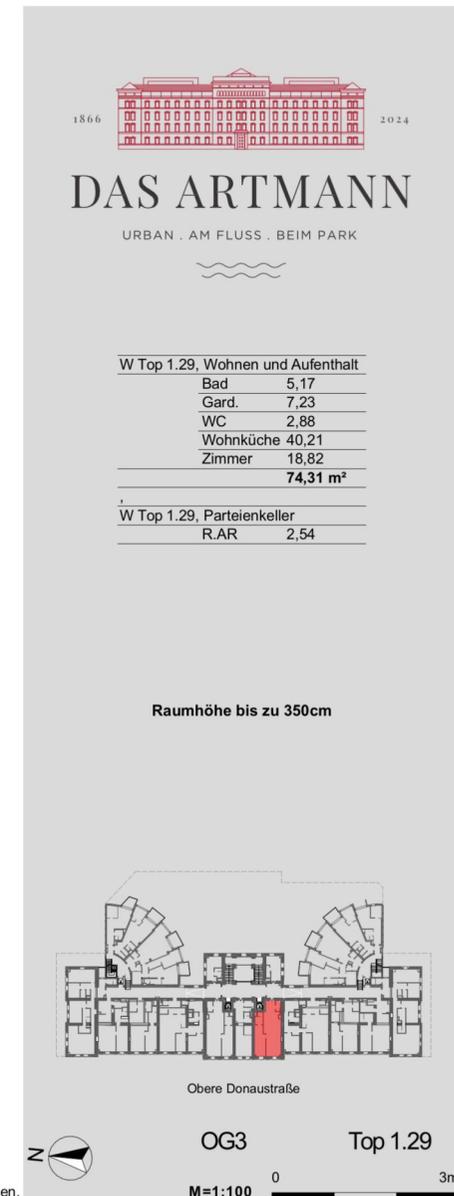
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 820.560, ANLEGER: € 738.504



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

1 ZIMMER 49,38 m² WOHNFLÄCHE

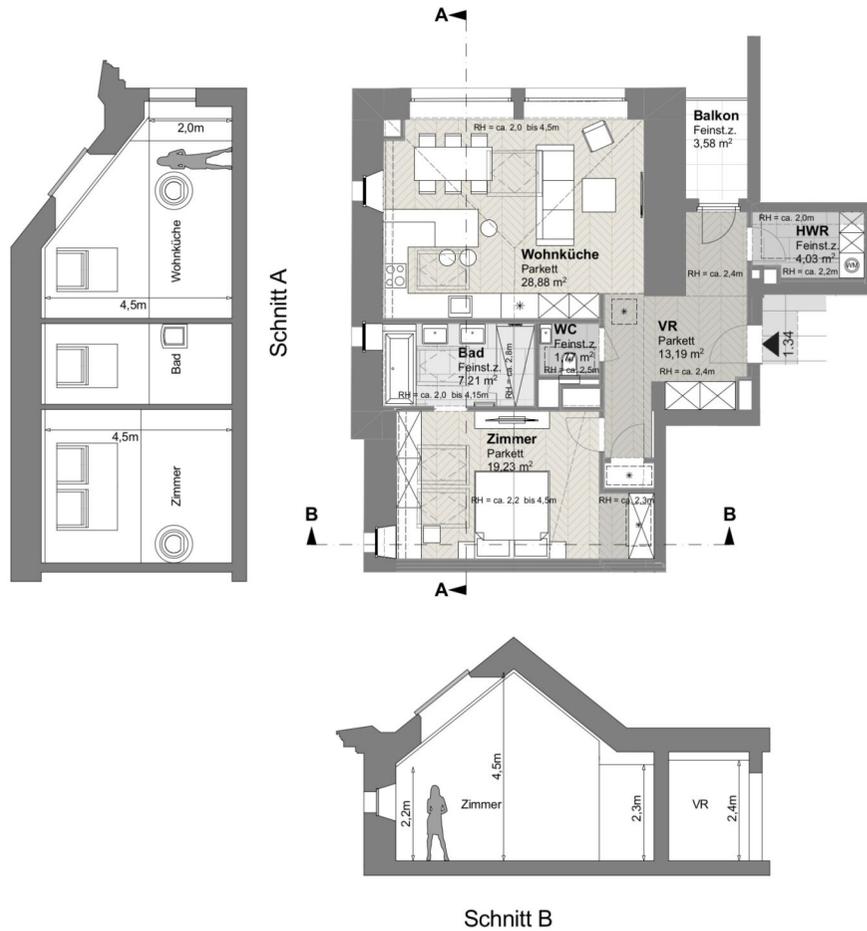
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 598.000, ANLEGER: € 538.200



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

2 ZIMMER 74,31 m² WOHNFLÄCHE

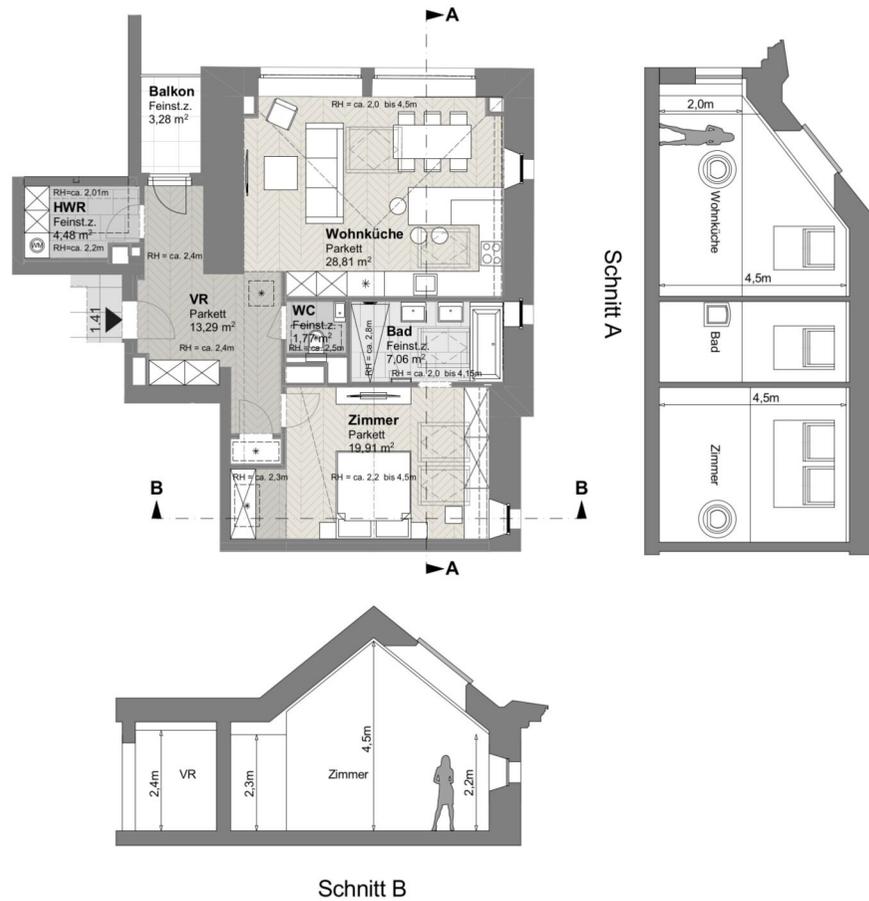
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 820.560, ANLEGER: € 738.504



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

2 ZIMMER 76,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 945.000



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



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

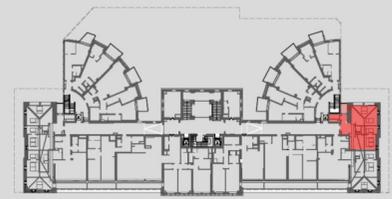
W Top 1.41, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,06
HWR	4,48
VR	13,29
WC	1,77
Wohnküche	28,81
Zimmer	19,91
Total	75,32 m²

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

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

Raumhöhe 206 bis 510 cm

Raumhöhe 200 bis 450 cm



Obere Donaustraße



DG1

M=1:150

Top 1.41



0 3m

2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 945.000



1866  2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.01, Wohnen und Aufenthalt

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

W Top 2.01, Parteienkeller

R.AR	2,54
Gesamt	2,54 m²

W Top 2.01, Außenfläche

Balkon	7,28
Balkon	8,53
Gesamt	15,81 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



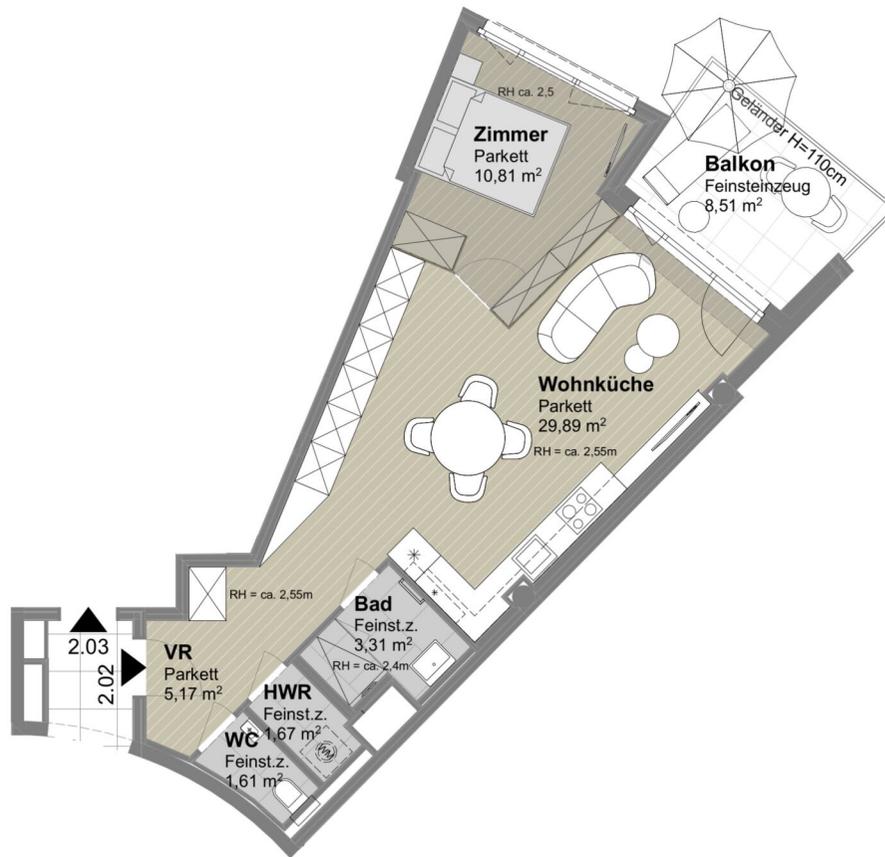
Obere Donaustraße

OG1 **Top 2.01**

M=1:100 0 3m

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

3 ZIMMER 117,83 m² WOHNFLÄCHE



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



1866 2024

DAS ARTMANN

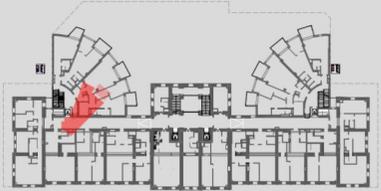
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

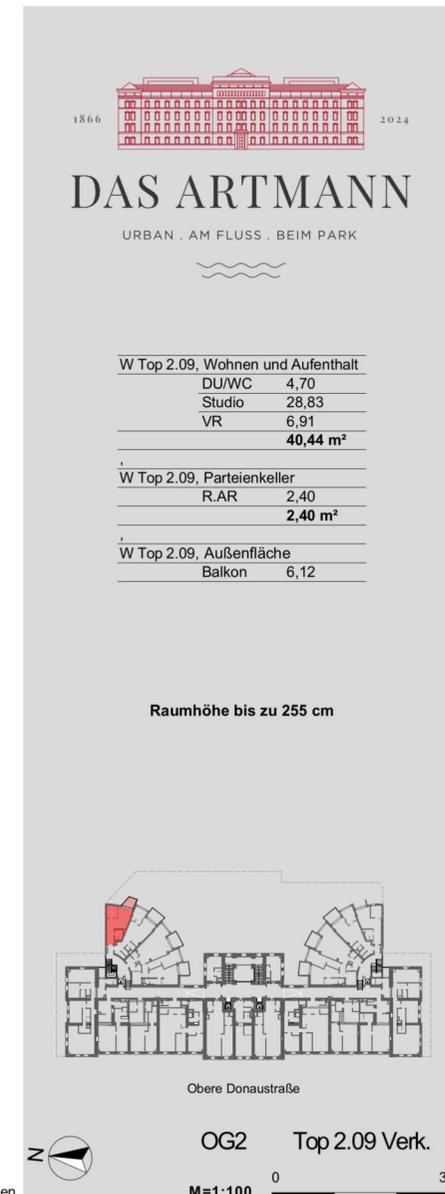
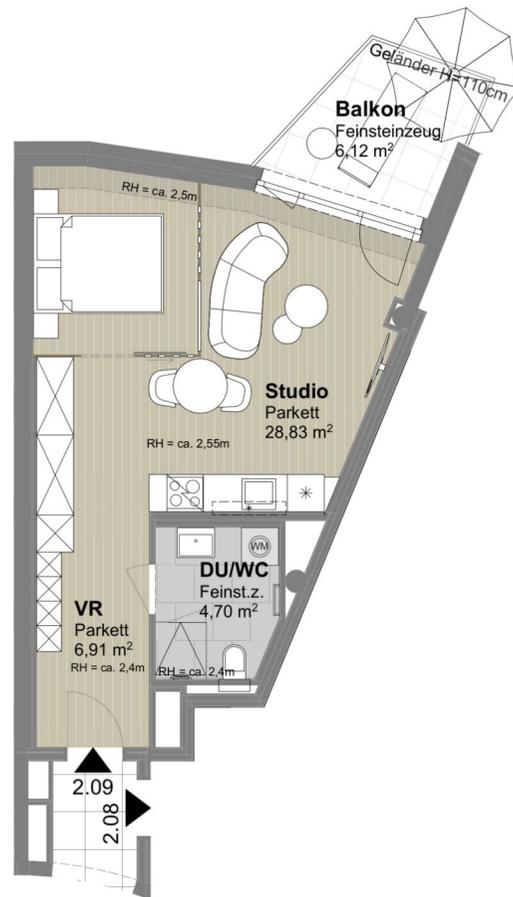
Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

OG1 Top 2.02 Verk.

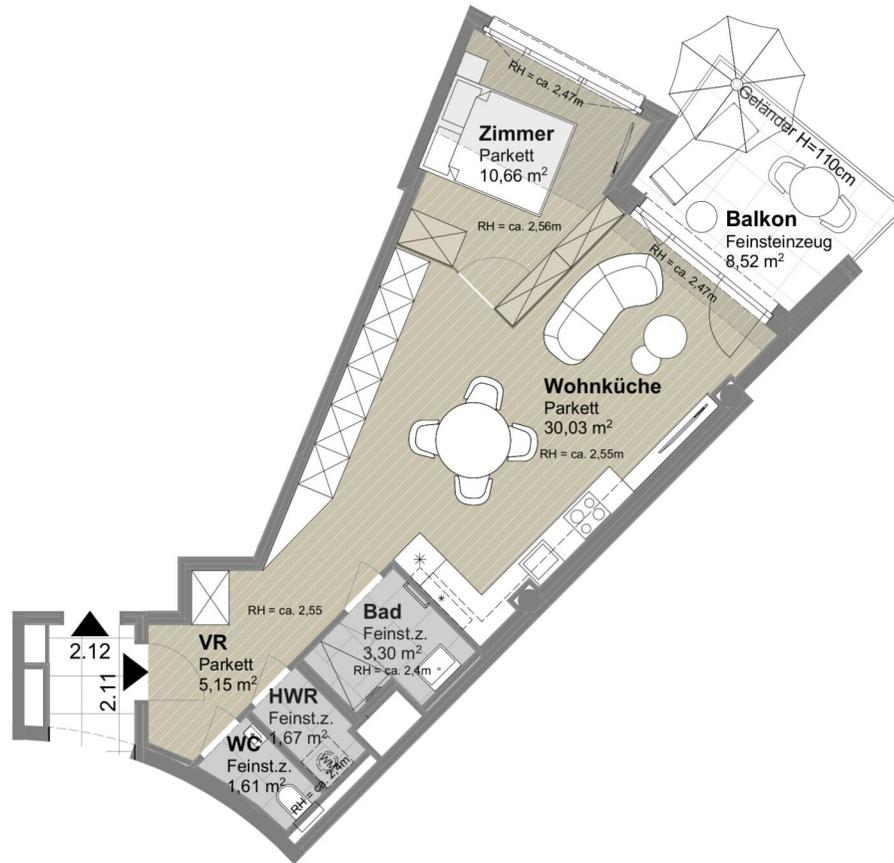
M=1:100 0 3m



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

1 ZIMMER 40,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800, ANLEGER: € 463.320



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



1866 2024

DAS ARTMANN

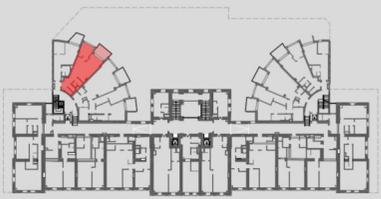
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

W Top 2.11, Außenfläche	
Balkon	8,52

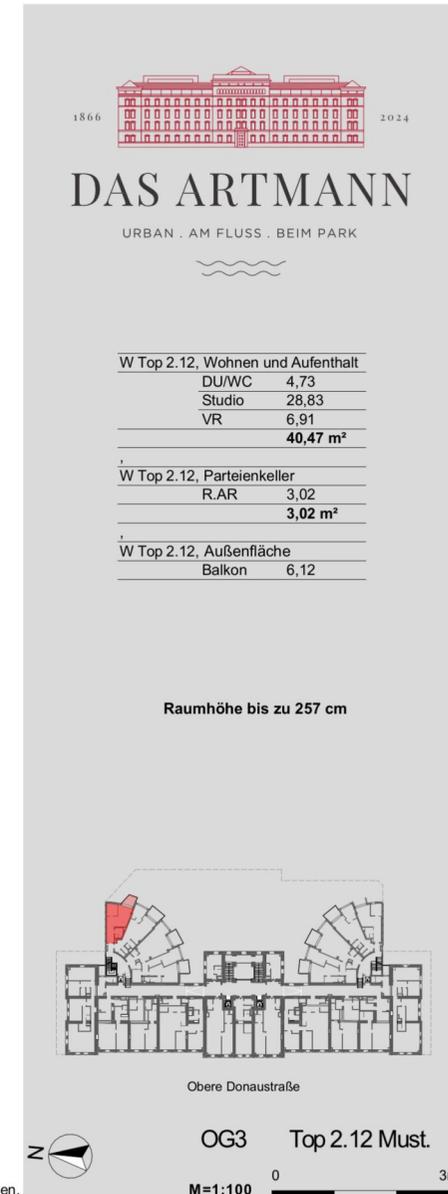
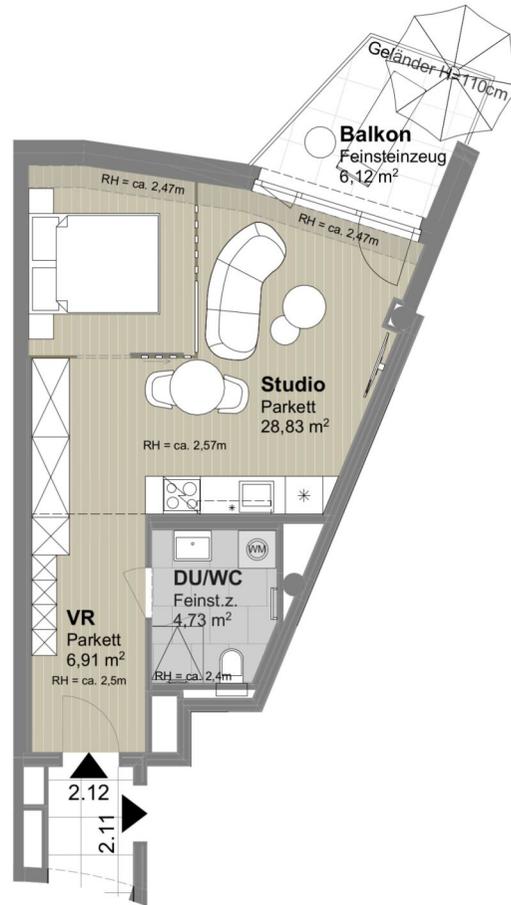
Raumhöhe bis zu 256 cm



Obere Donaustraße

OG3 Top 2.11

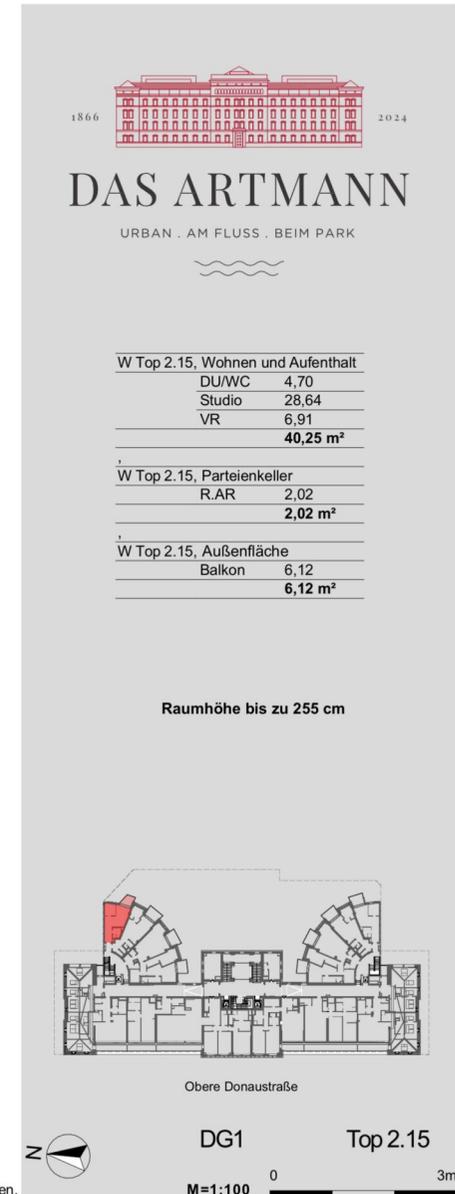
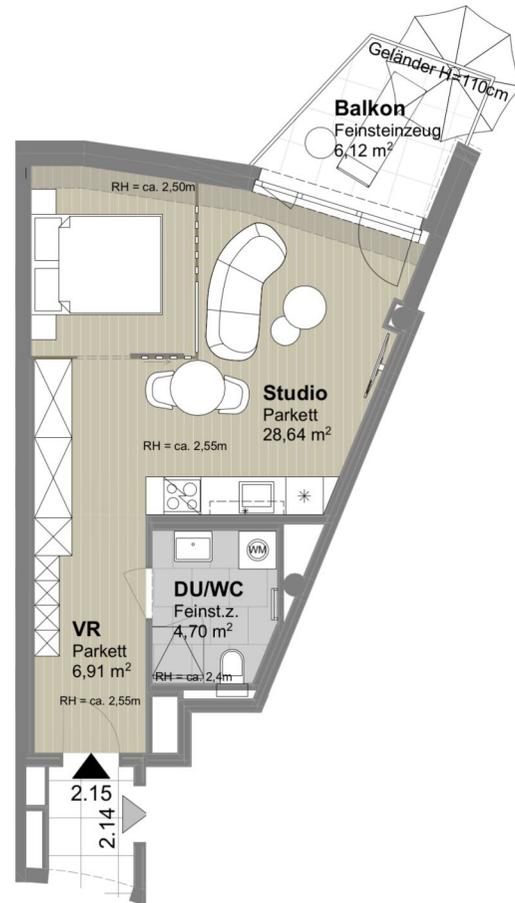
M=1:100 0 3m



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

1 ZIMMER 40,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000, ANLEGER: € 514.800



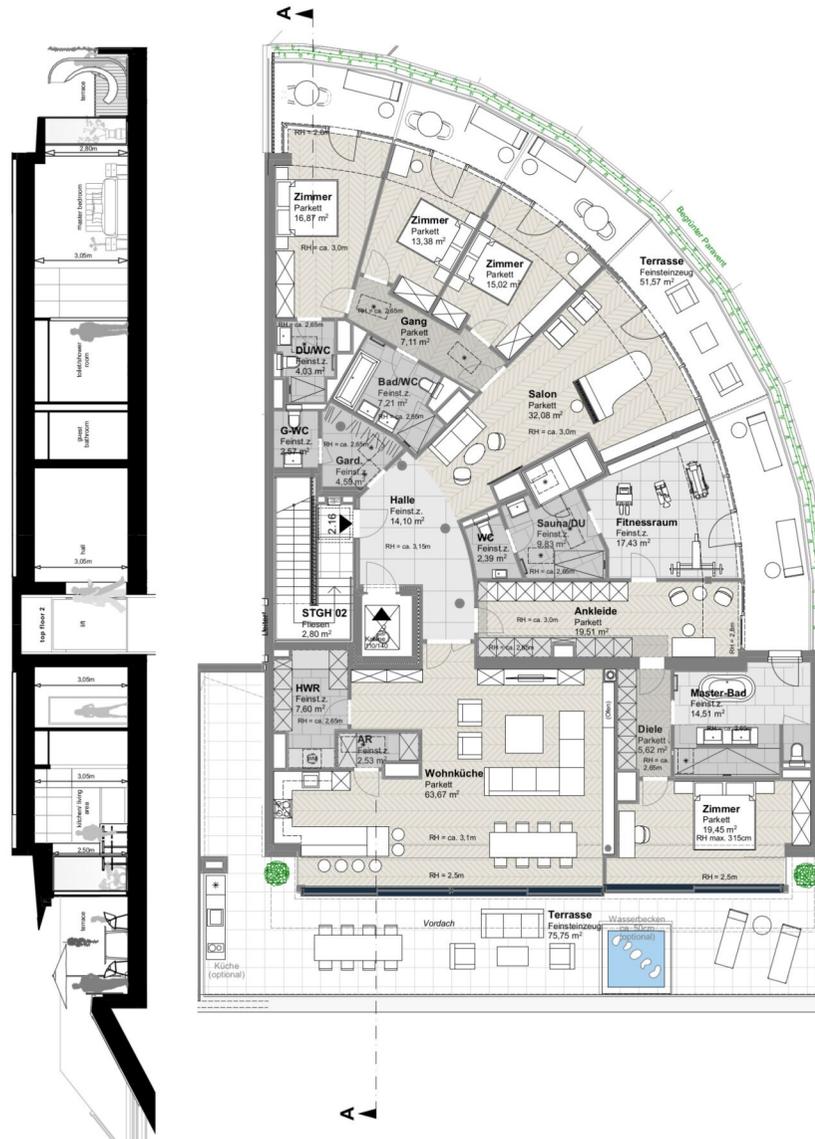
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 41 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 549.000

Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A



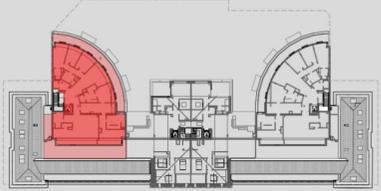


1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16, Wohnen und Aufenthalt	
Ankleide	19,51
AR	2,53
Bad/WC	7,21
Diele	5,62
DU/WC	4,03
Fitnessraum	17,43
Gang	7,11
Gard.	4,89
G-WC	2,35
Halle	14,09
HWR	7,60
Master-Bad	14,51
Salon	32,08
Sauna/DU	9,83
WC	2,39
Wohnküche	63,75
Zimmer	13,38
Zimmer	15,02
Zimmer	16,87
Zimmer	19,51
Zimmer	279,71 m²
W Top 2.16, Partenkeller	
Lager	21,33
Lager	21,33 m²
W Top 2.16, Außenfläche	
Terrasse	51,57
Terrasse	75,75
Terrasse	127,32 m²
Terrasse	428,36 m²



Obere Donaustraße

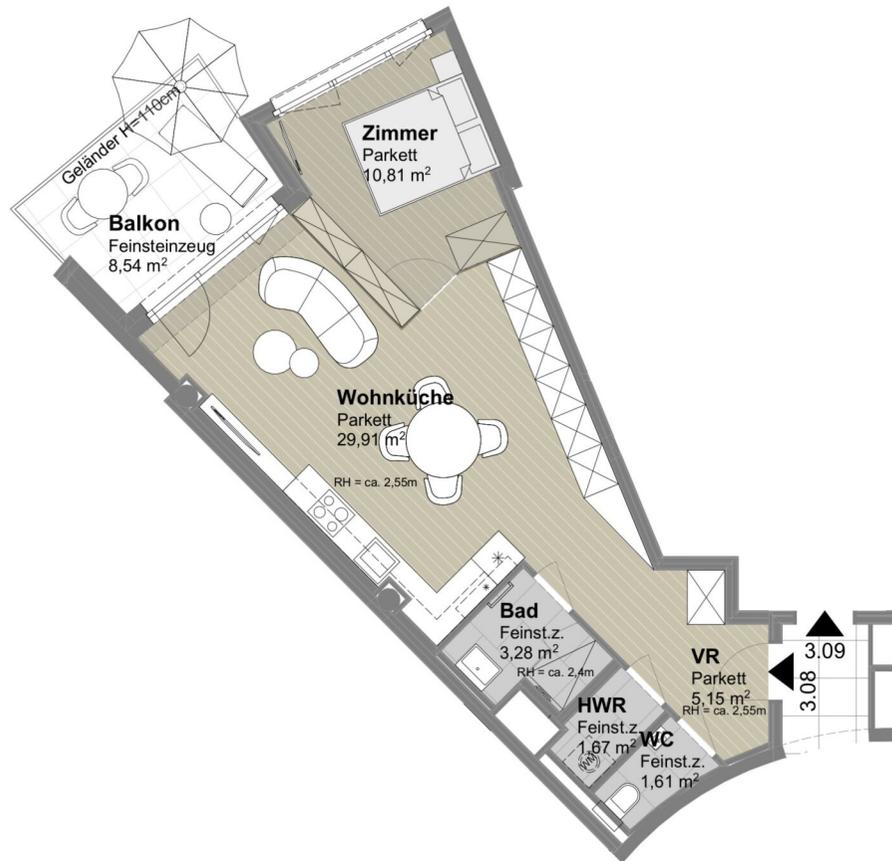
DG2 Top 2.16

M=1:200 0 5m

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

7 ZIMMER 279,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.120.000



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



1866 2024

DAS ARTMANN

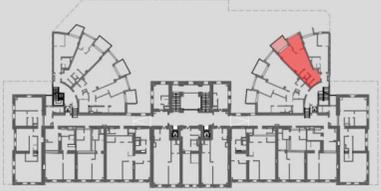
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

W Top 3.08, Außenfläche	
Balkon	8,54

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße



OG2

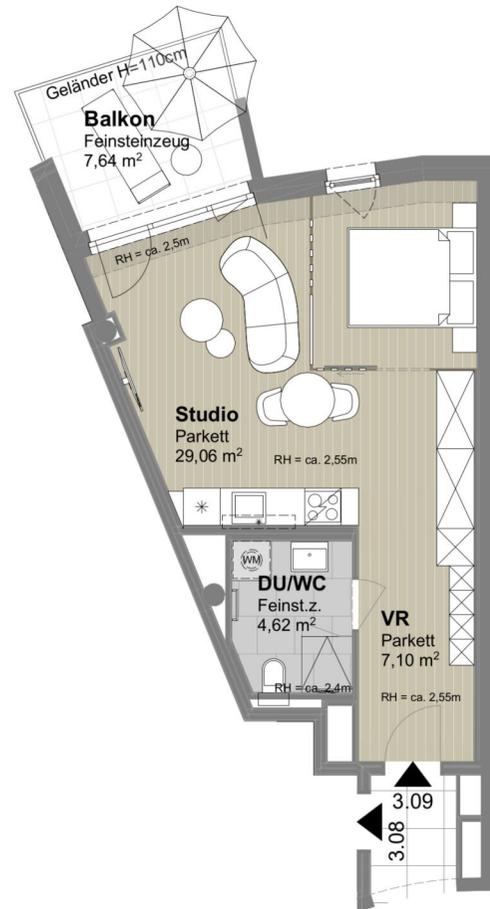
Top 3.08

M=1:100

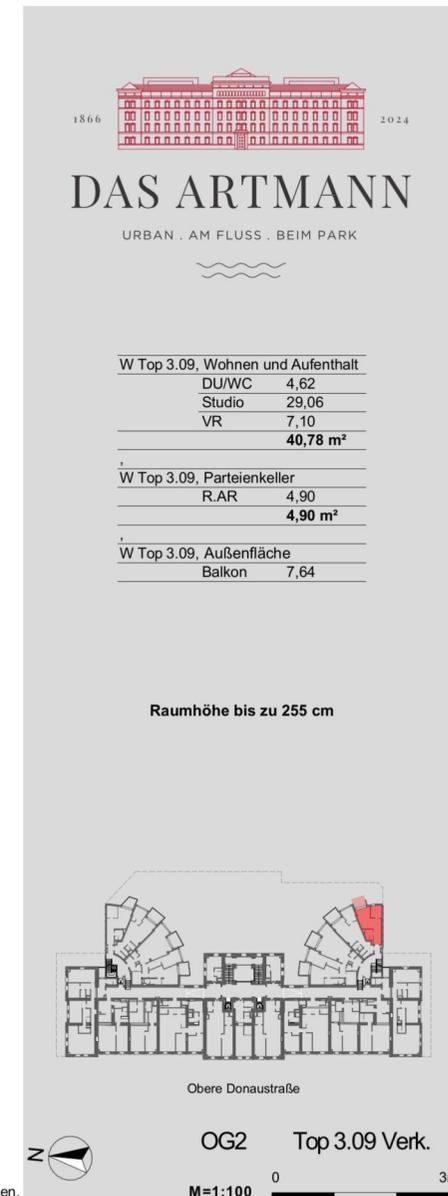


2 ZIMMER 52,43 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 634.400, ANLEGER: € 570.960



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



1 ZIMMER 40,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800, ANLEGER: € 463.320



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

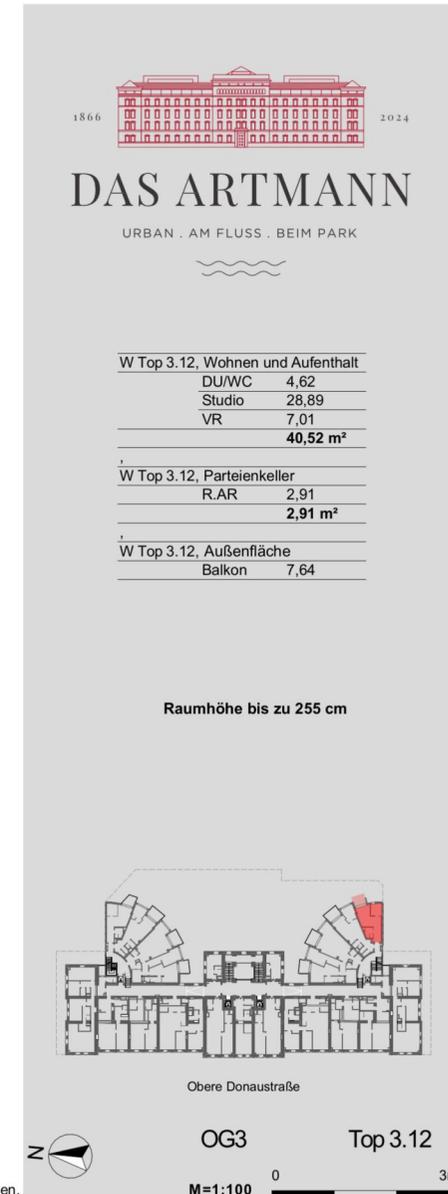
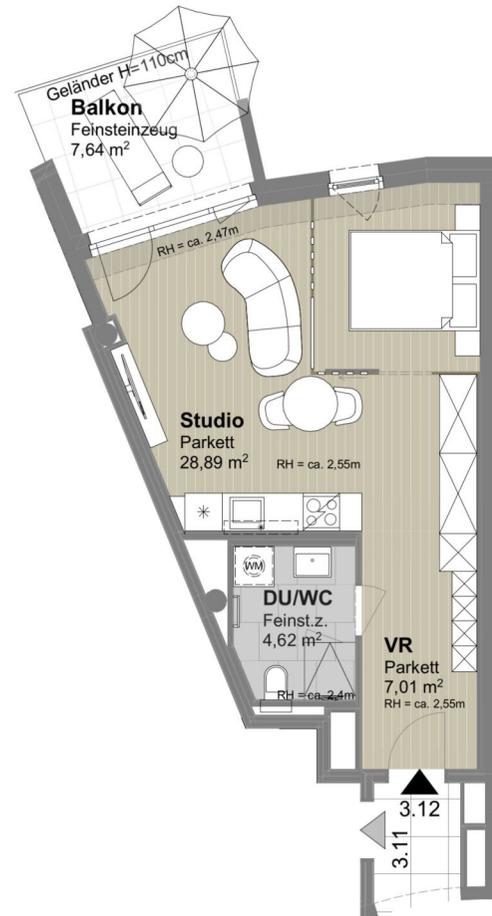
OG3 Top 3.10

M=1:100 0 3m

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

3 ZIMMER 116,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.408.700, ANLEGER: € 1.267.830



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

1 ZIMMER 40,52 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000, ANLEGER: € 514.800



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

1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm

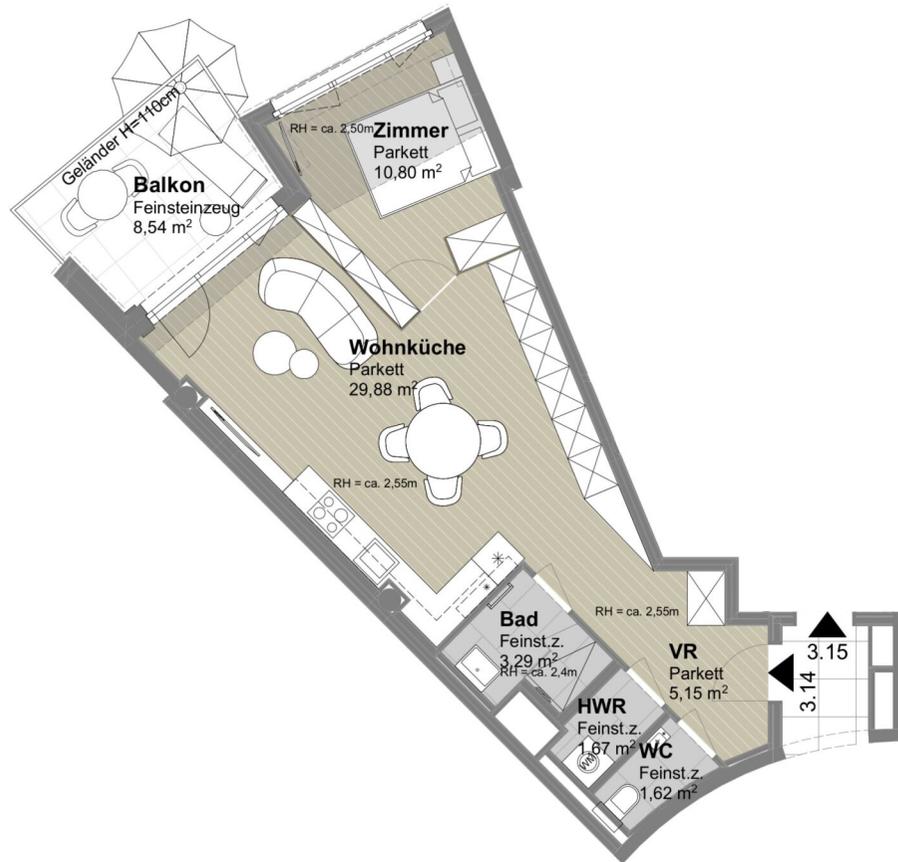
Obere Donaustraße

DG1 Top 3.13

M=1:100 0 3m

3 ZIMMER 116,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.520.000, ANLEGER: € 1.368.000



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



1866 2024

DAS ARTMANN

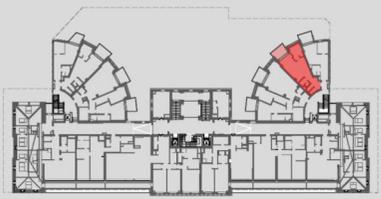
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

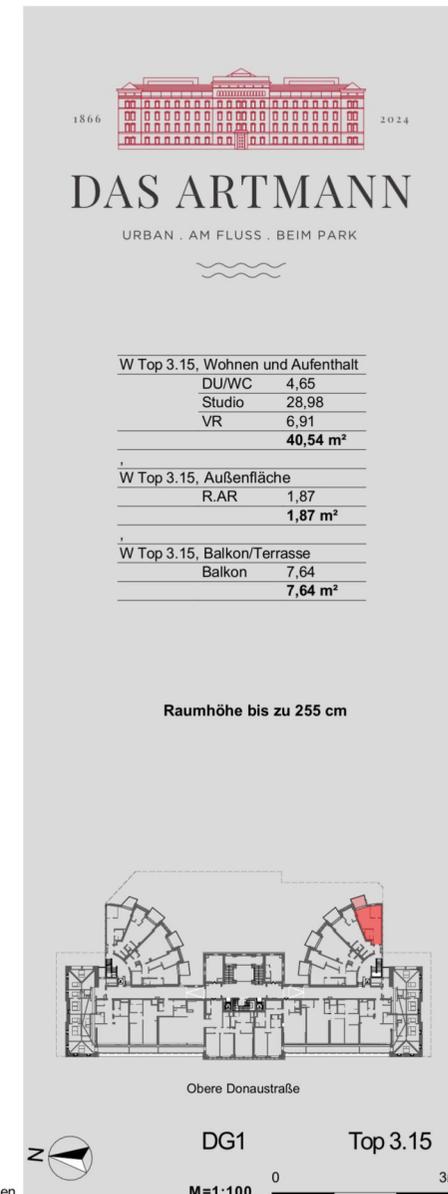
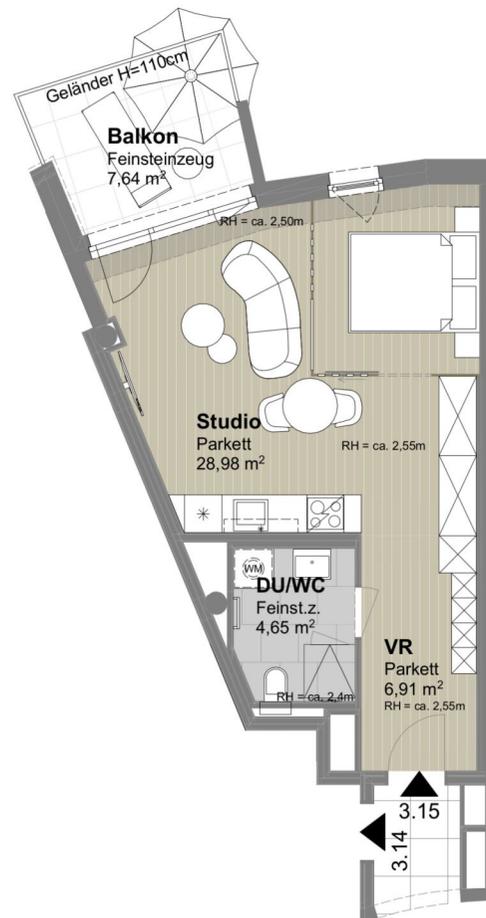


DG1

Top 3.14

M=1:100





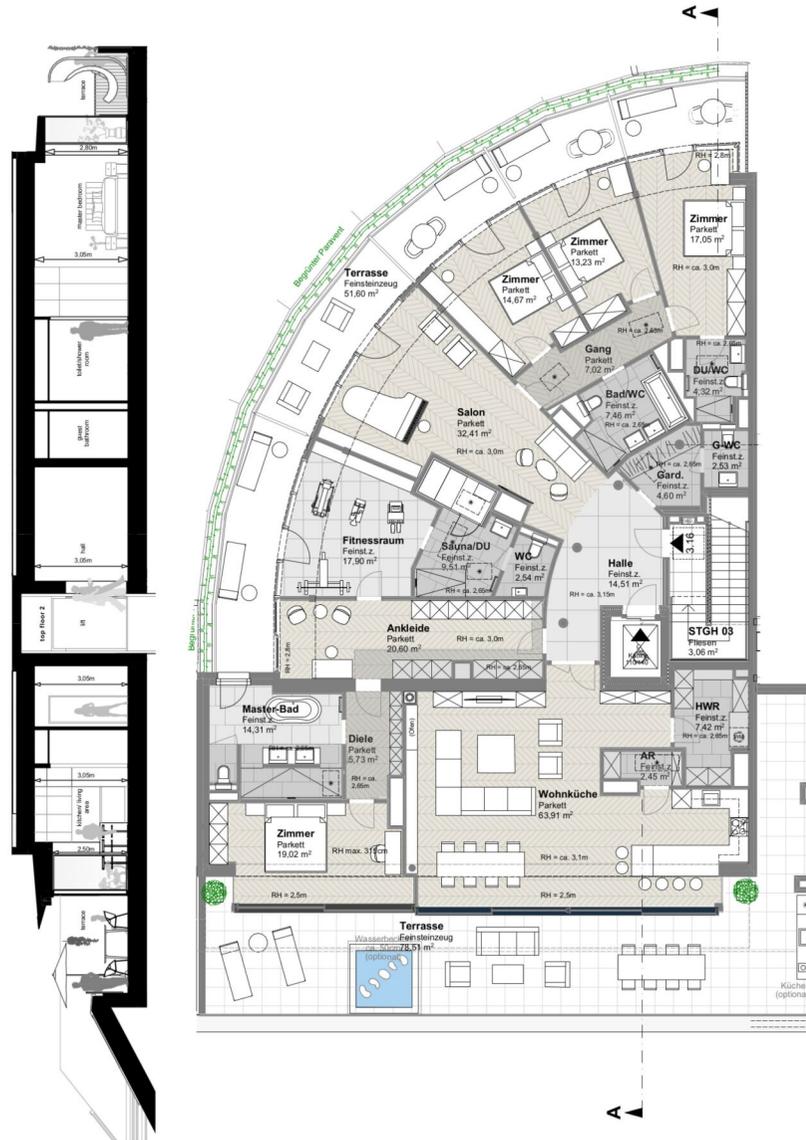
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 549.000

Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





1866 2024

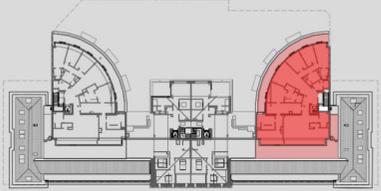
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16

M=1:200 0 5m

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

7 ZIMMER 281,19 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.120.000

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



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

Wir leben
Immobilien.

