

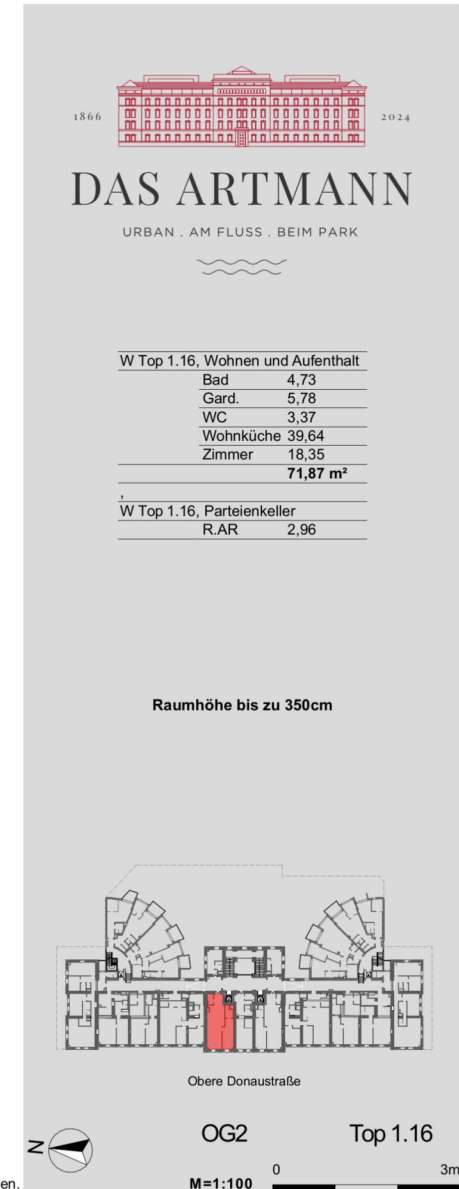


Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.



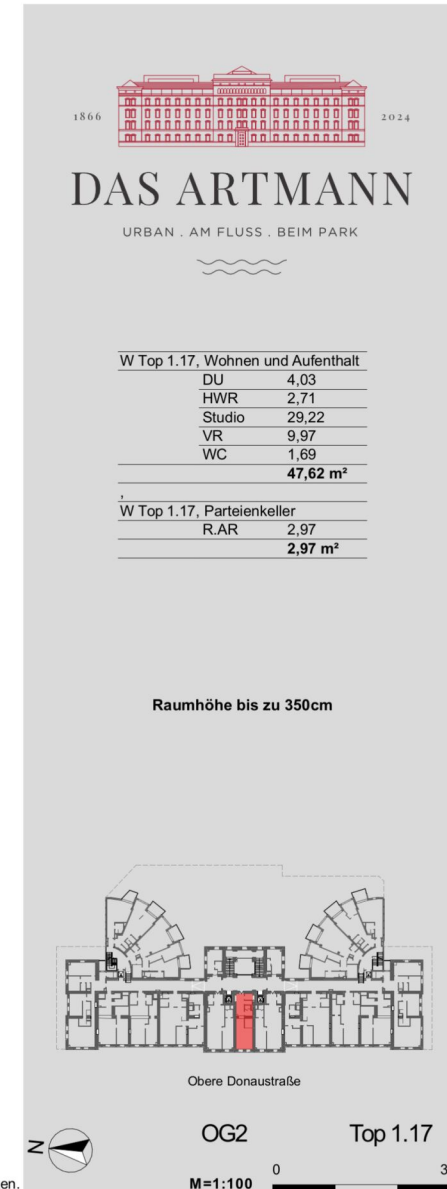
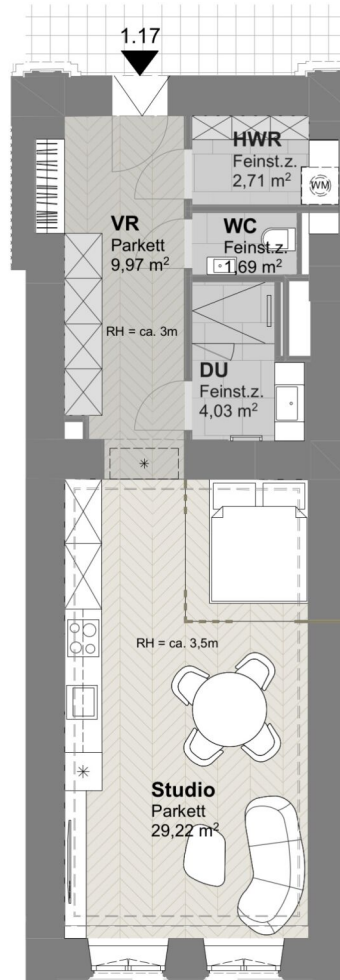


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 71,87 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 760.600, ANLEGER: € 692.146

CUUBUUS
architects & developers



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



Verkauf: EHL Wohnen / T: 01 512 76 90 460 / M: wohnung@ehl.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 11.11.2022

1 ZIMMER 47,62 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 541.350, ANLEGER: € 492.629



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

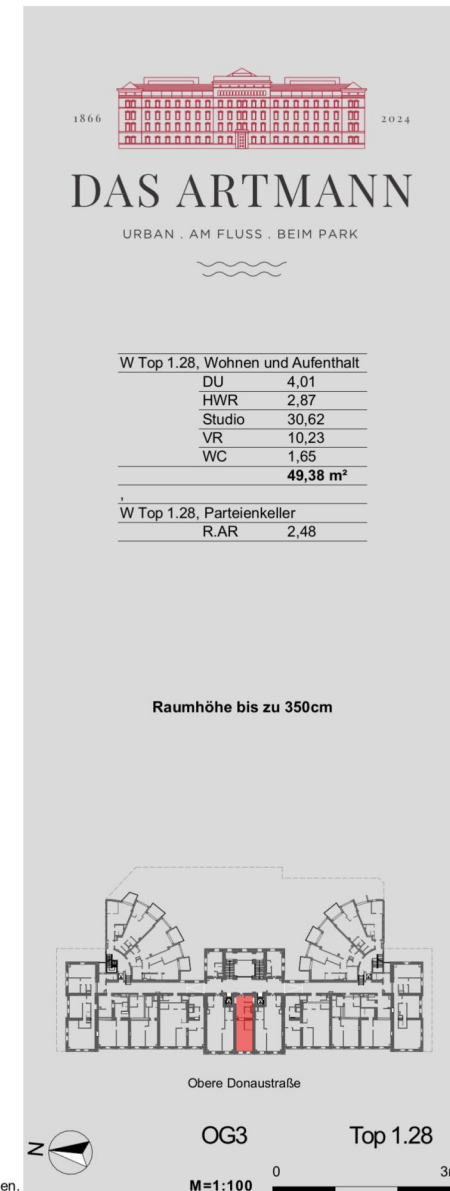
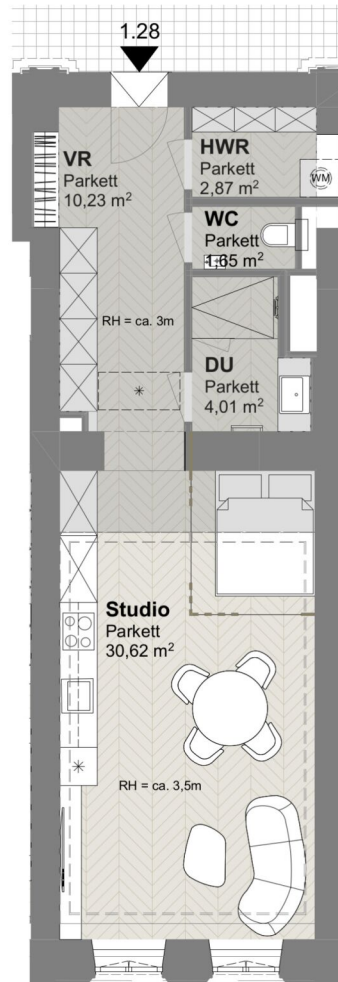
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 760.600, ANLEGER: € 692.146



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: € 746.710



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: € 544.180



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: € 746.710



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



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhe 200 bis 450 cm



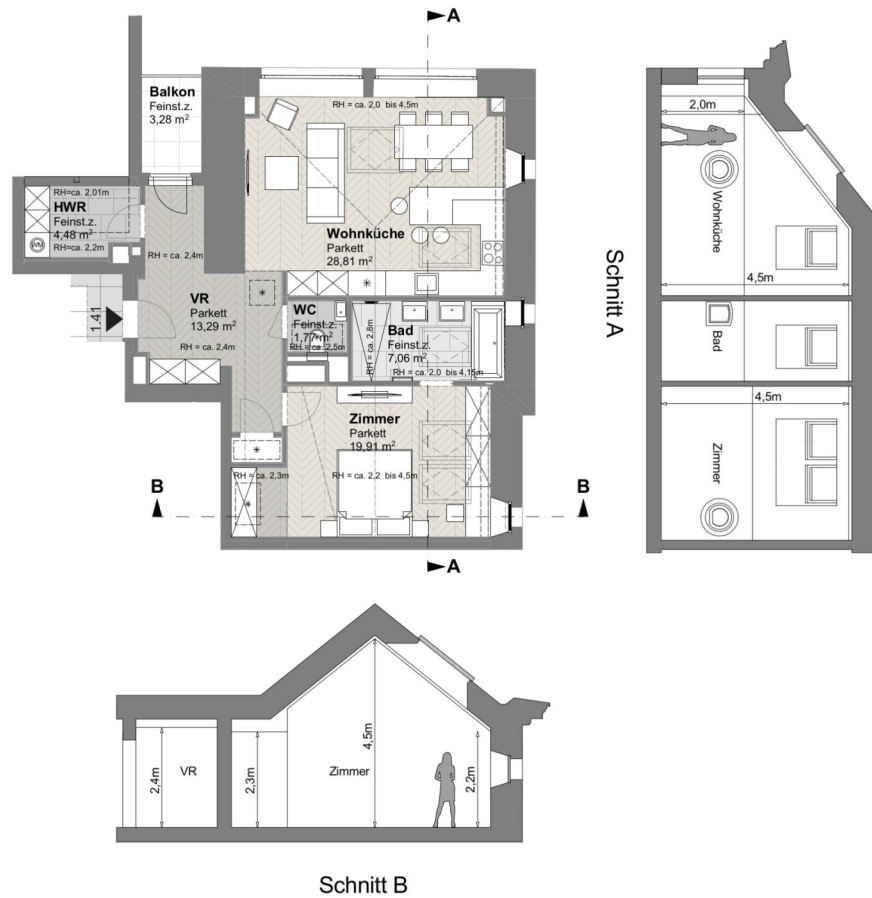
Obere Donaustraße

DG1 Top 1.34

M=1:150 0 3m

2 ZIMMER 76,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 955.500



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

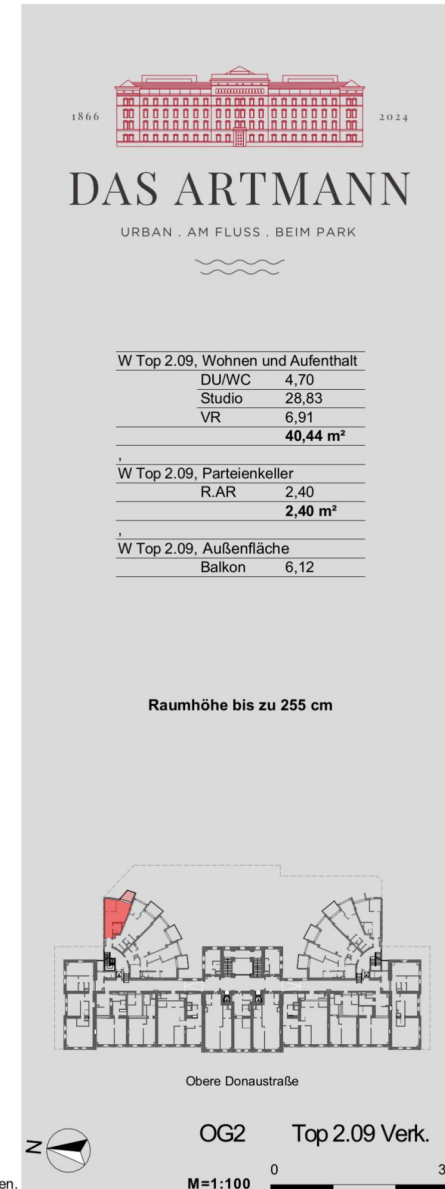
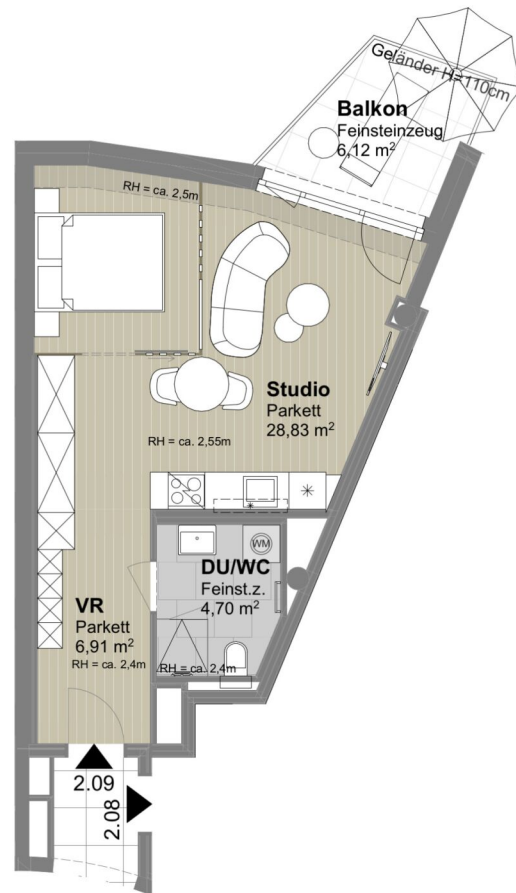
Obere Donaustraße

DG1 Top 1.41

M=1:150 0 3m

2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

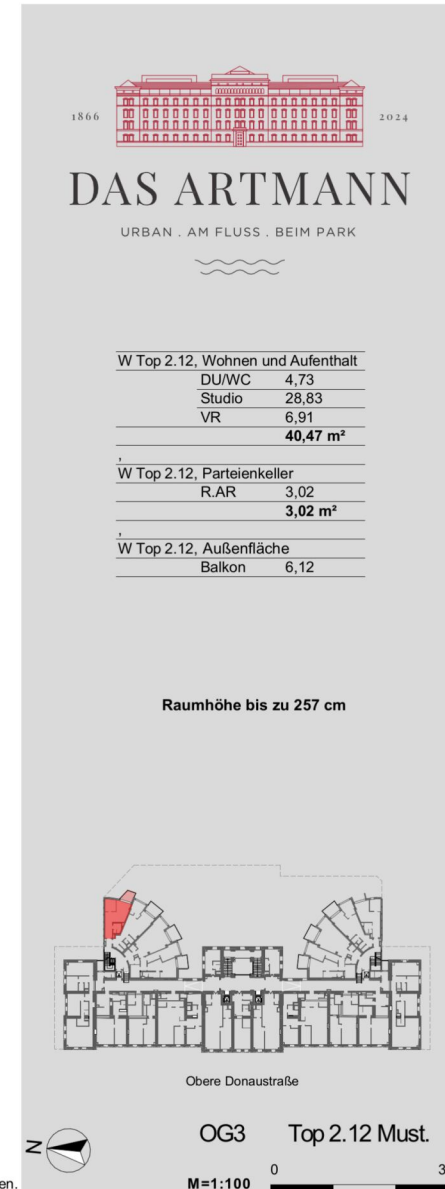
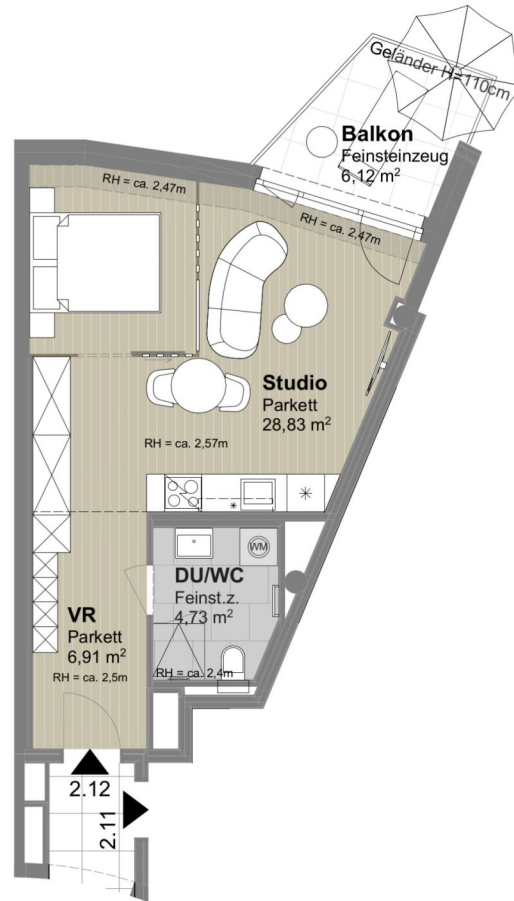
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 955.500



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

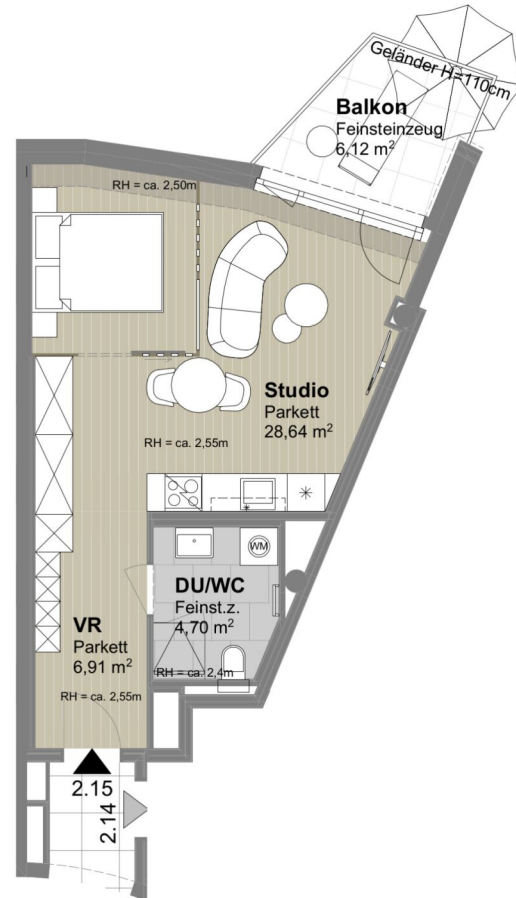
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800, ANLEGER: € 468.468



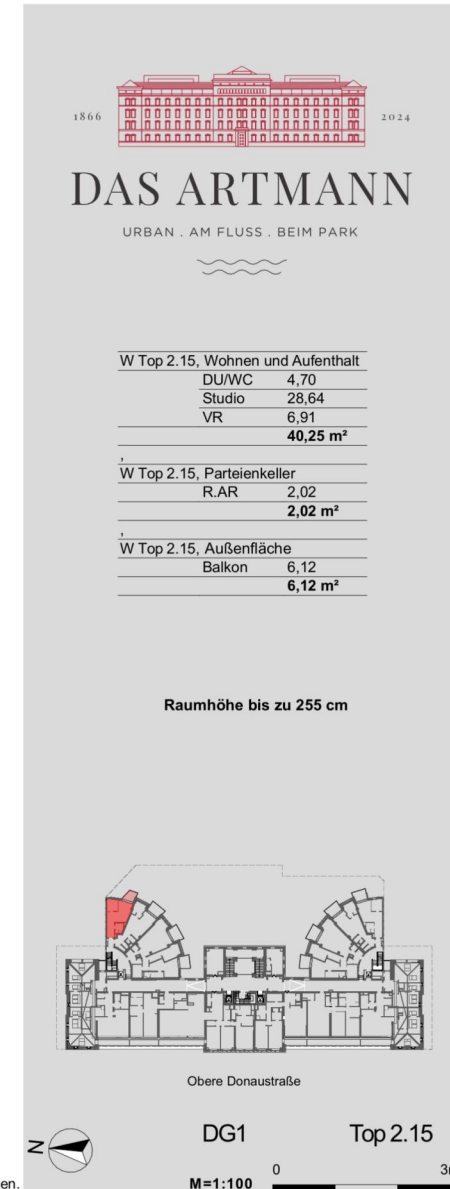
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000, ANLEGER: € 520.520

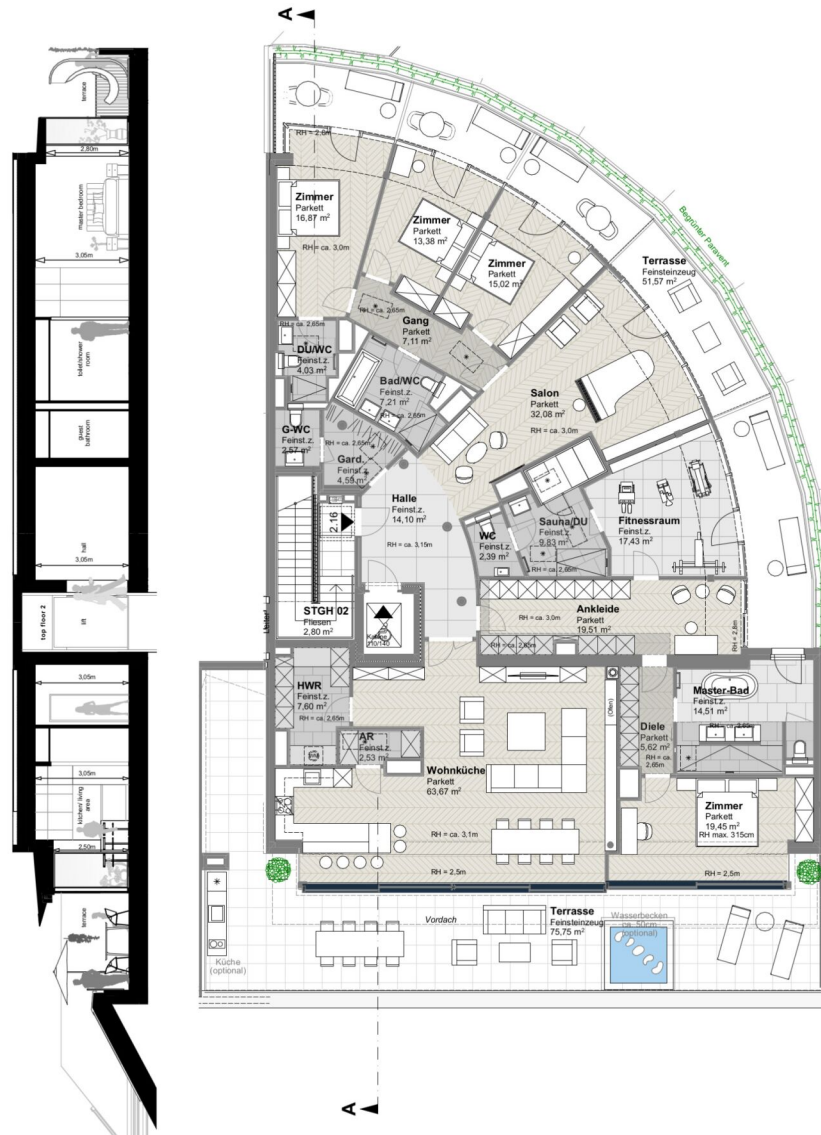



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A



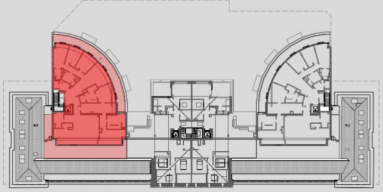


1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16, Wohnen und Aufenthalt	
Ankleide	19,51
AR	2,53
Bad/WC	7,21
Diele	5,62
DU/WC	4,03
Fitnessraum	17,43
Gang	7,11
Gard.	4,89
G-WC	2,35
Halle	14,09
HWR	7,60
Master-Bad	14,51
Salon	32,08
Sauna/DU	9,83
WC	2,39
Wohnküche	63,75
Zimmer	13,38
Zimmer	15,02
Zimmer	16,87
Zimmer	19,51
Zimmer	279,71 m²
W Top 2.16, 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: € 6.188.000



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




3 ZIMMER 116,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.286.000, ANLEGER: € 1.170.260



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

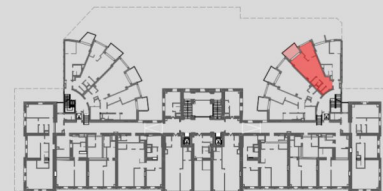
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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
Total	52,43 m²

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

W Top 3.08, Außenfläche	
Balkon	8,54

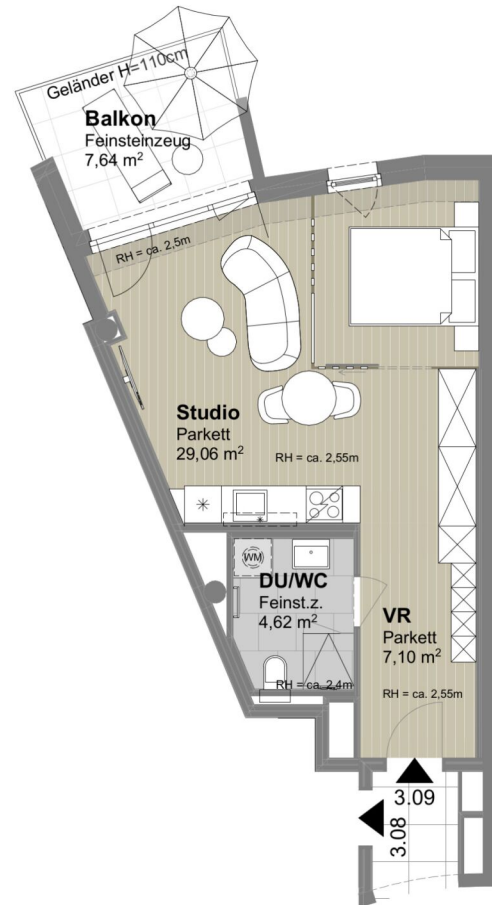
Raumhöhe bis zu 255 cm



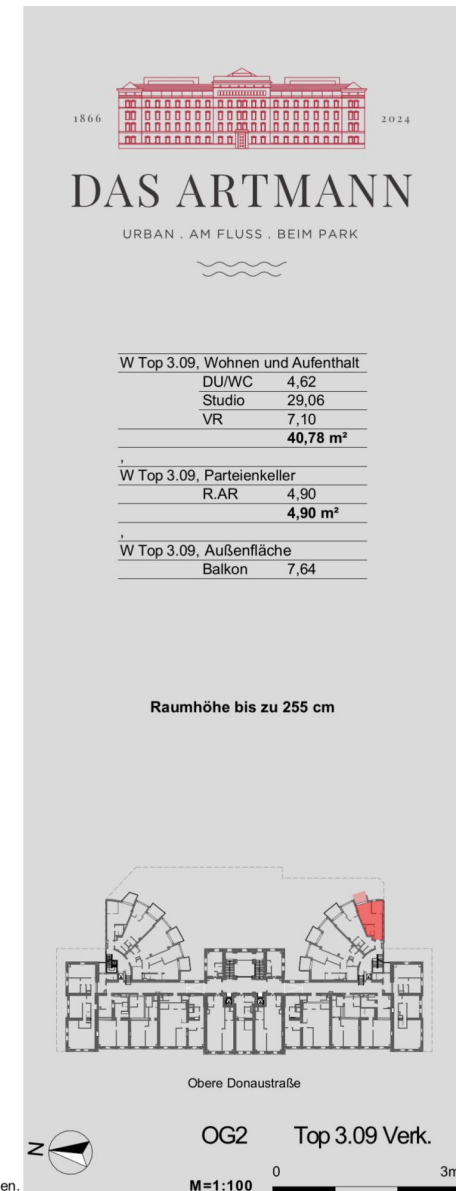
Obere Donaustraße

OG2 Top 3.08

M=1:100 0 3m



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



1 ZIMMER 40,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800, ANLEGER: € 468.468



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

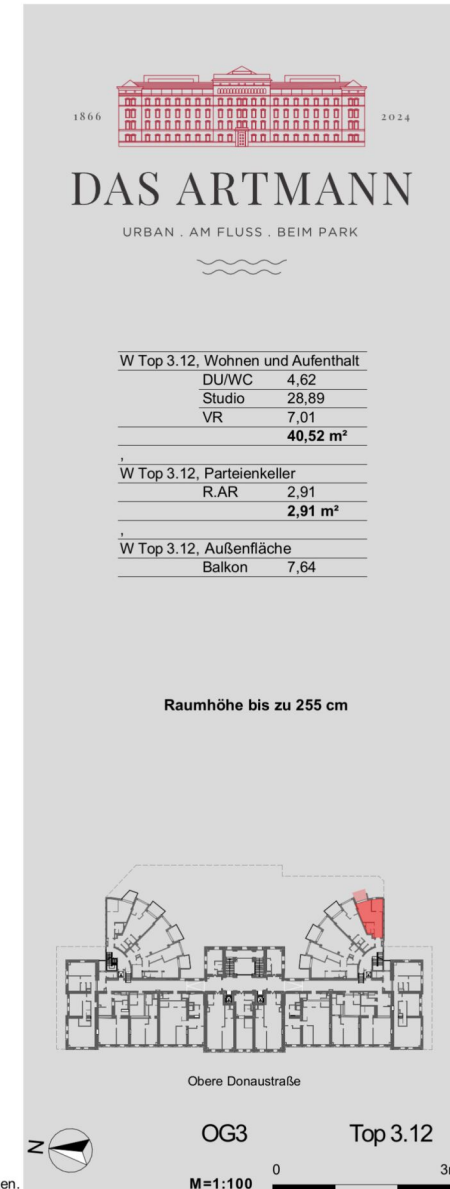
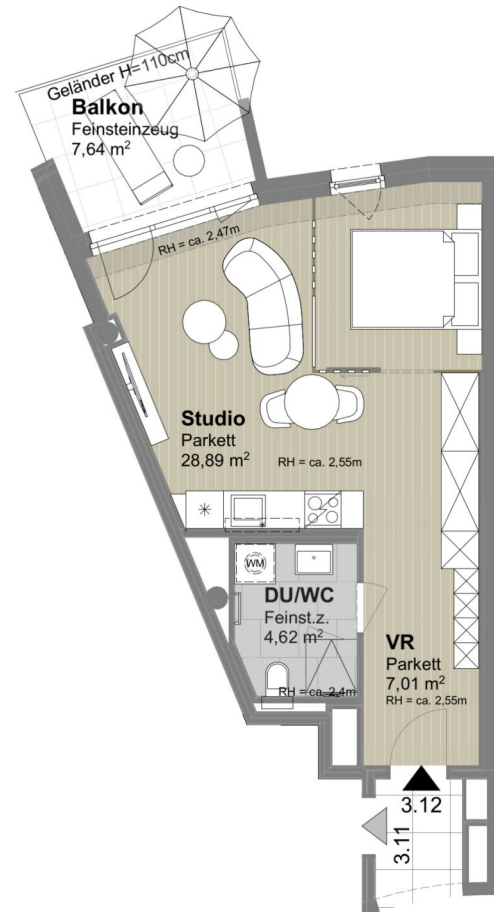
OG3 Top 3.10

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: € 1.281.917



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: € 520.520



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



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

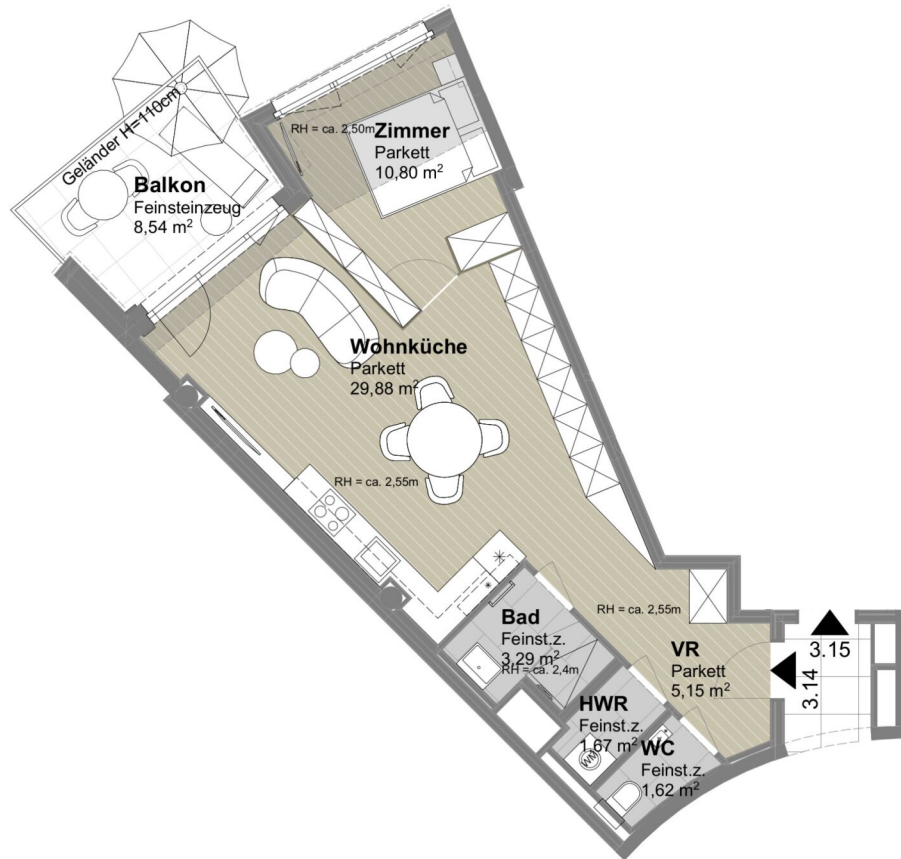


M=1:100

0 3m

3 ZIMMER 116,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.520.000, ANLEGER: € 1.383.200



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
Summe	52,41 m²

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

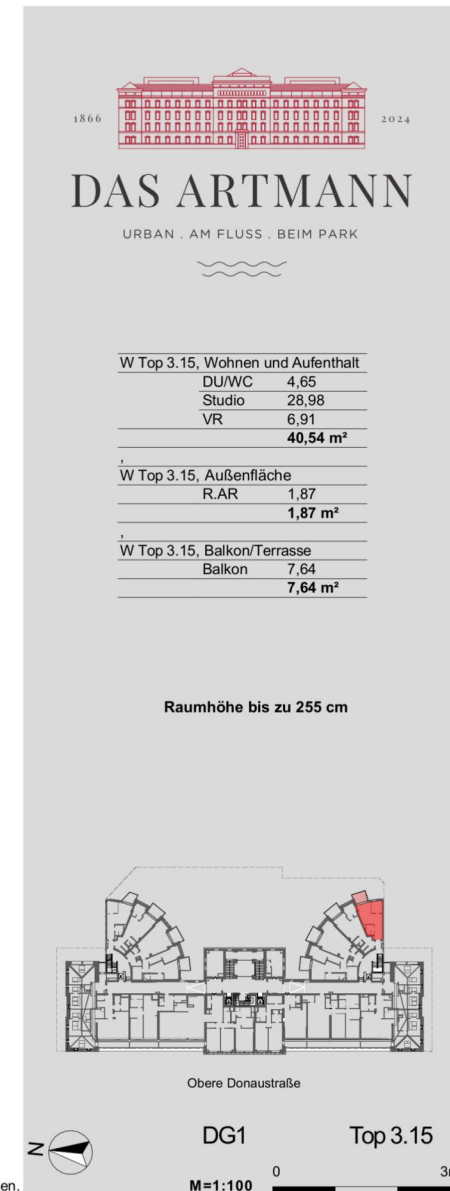
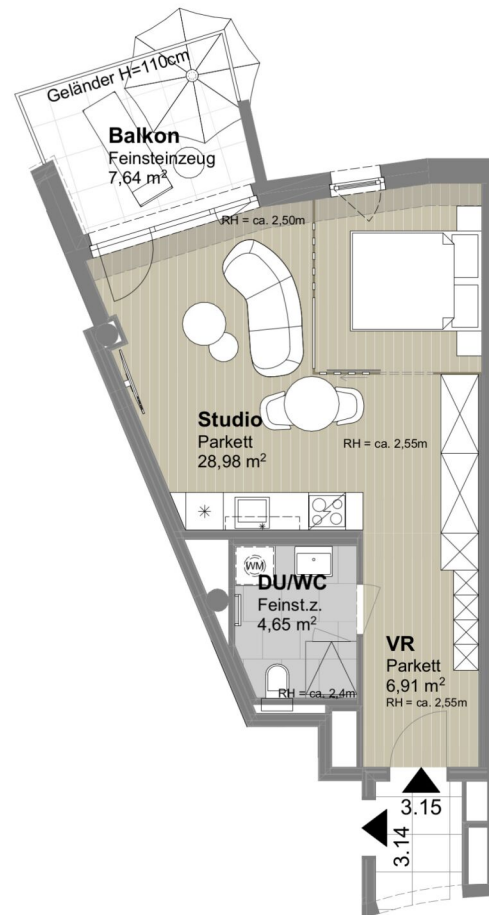


DG1

Top 3.14

M=1:100





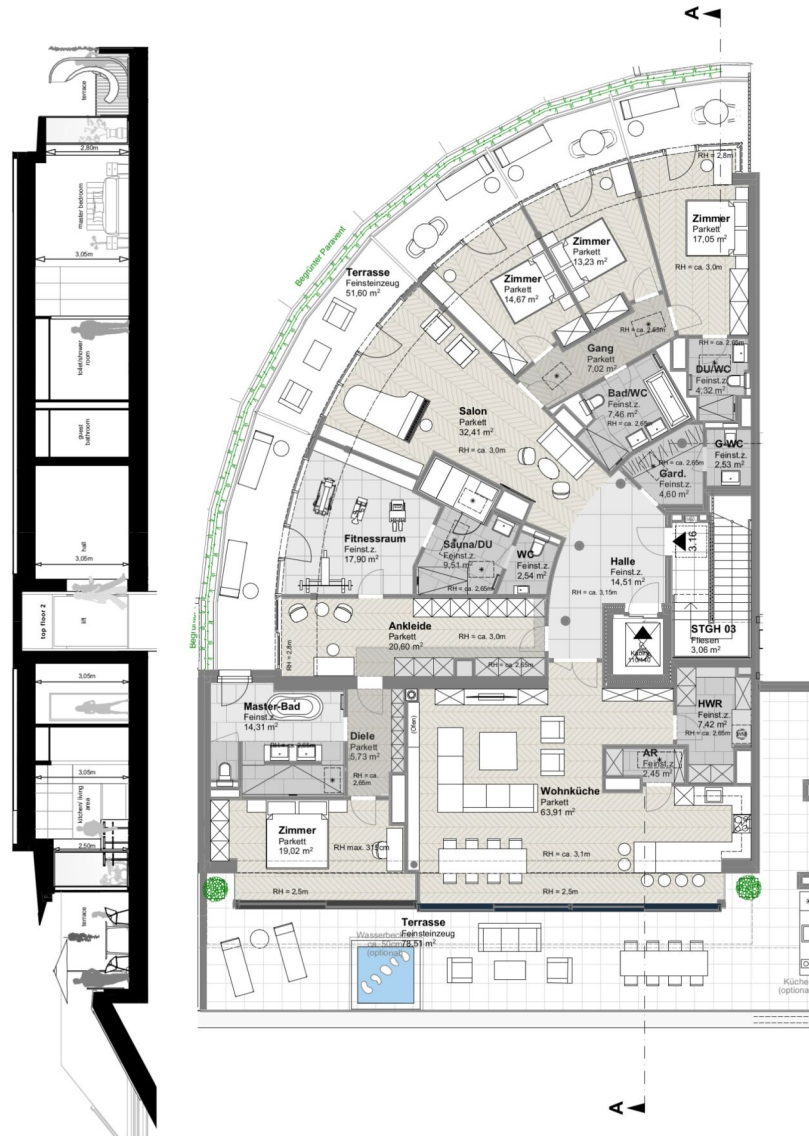
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.


1 ZIMMER 40,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 555.100

Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





1866 2024

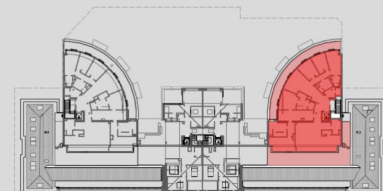
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16

M=1:200 0 5m

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

7 ZIMMER 281,19 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.188.000

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.

