



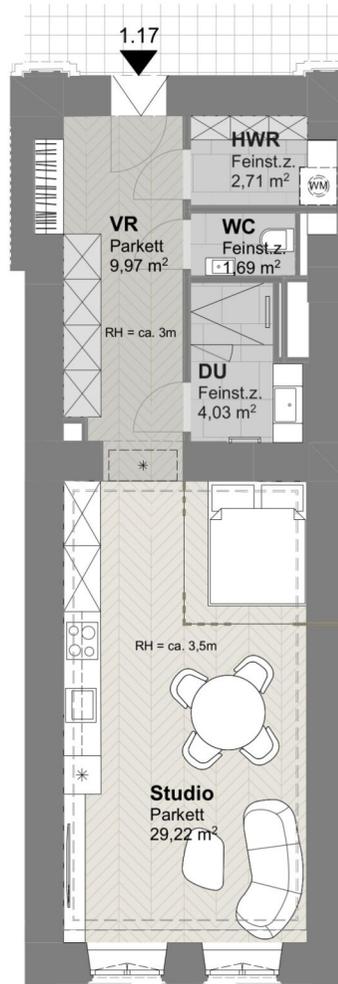
Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.



CUUBUUS
architects & developers



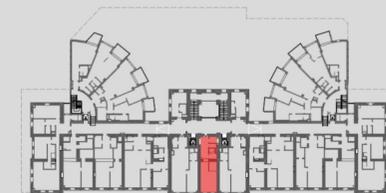
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.17, Wohnen und Aufenthalt	
DU	4,03
HWR	2,71
Studio	29,22
VR	9,97
WC	1,69
Total	47,62 m²

W Top 1.17, Partienkeller	
R.AR	2,97
Total	2,97 m²

Raumhöhe bis zu 350cm



Obere Donaustraße



OG2

Top 1.17

M=1:100

0 3m

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



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

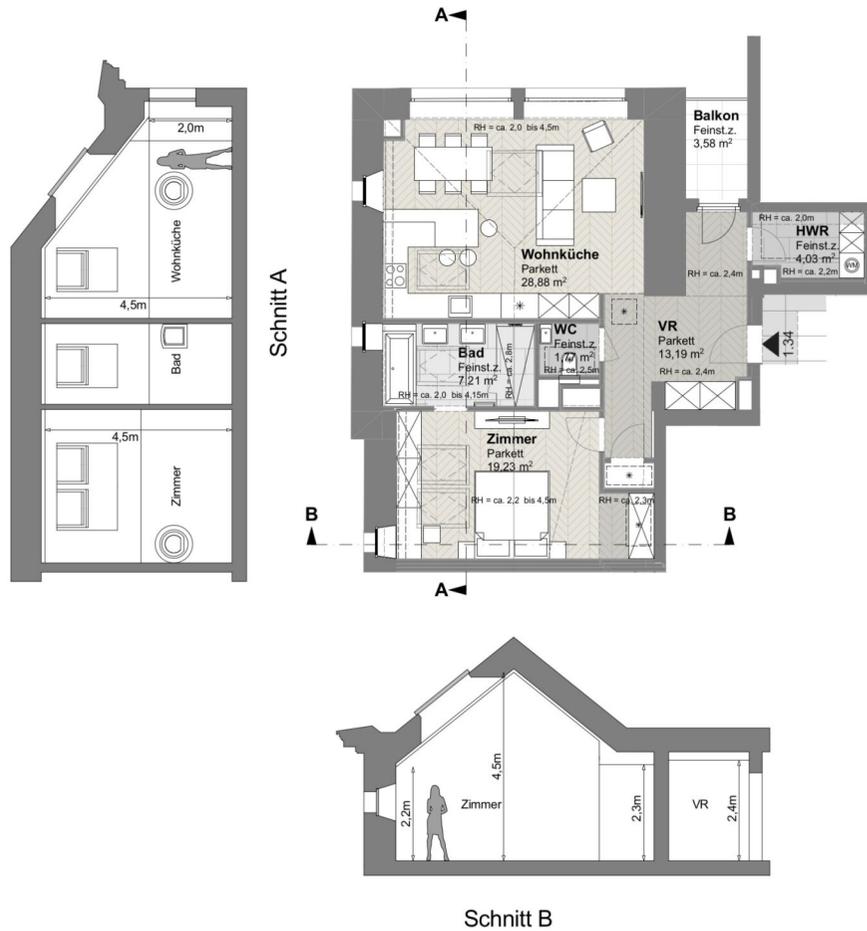
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 11.11.2022

1 ZIMMER 47,62 m² WOHNFLÄCHE

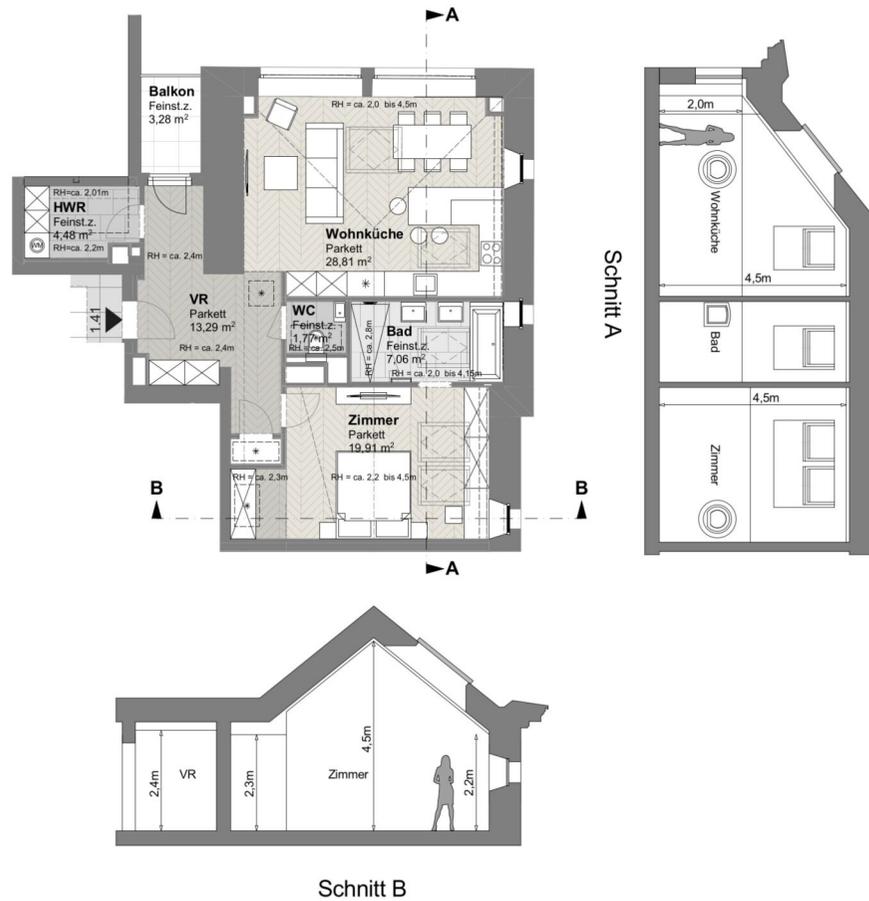
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 541.350, ANLEGER: € 492.629



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

2 ZIMMER 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

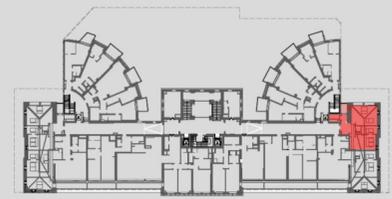
W Top 1.41, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,06
HWR	4,48
VR	13,29
WC	1,77
Wohnküche	28,81
Zimmer	19,91
Total	75,32 m²

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

M=1:150

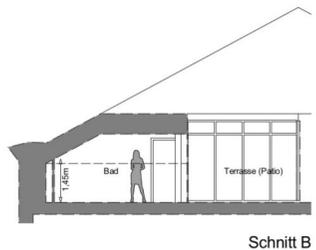
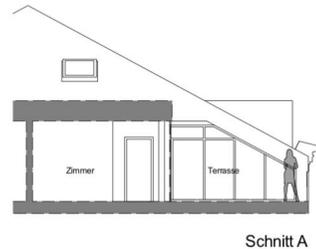
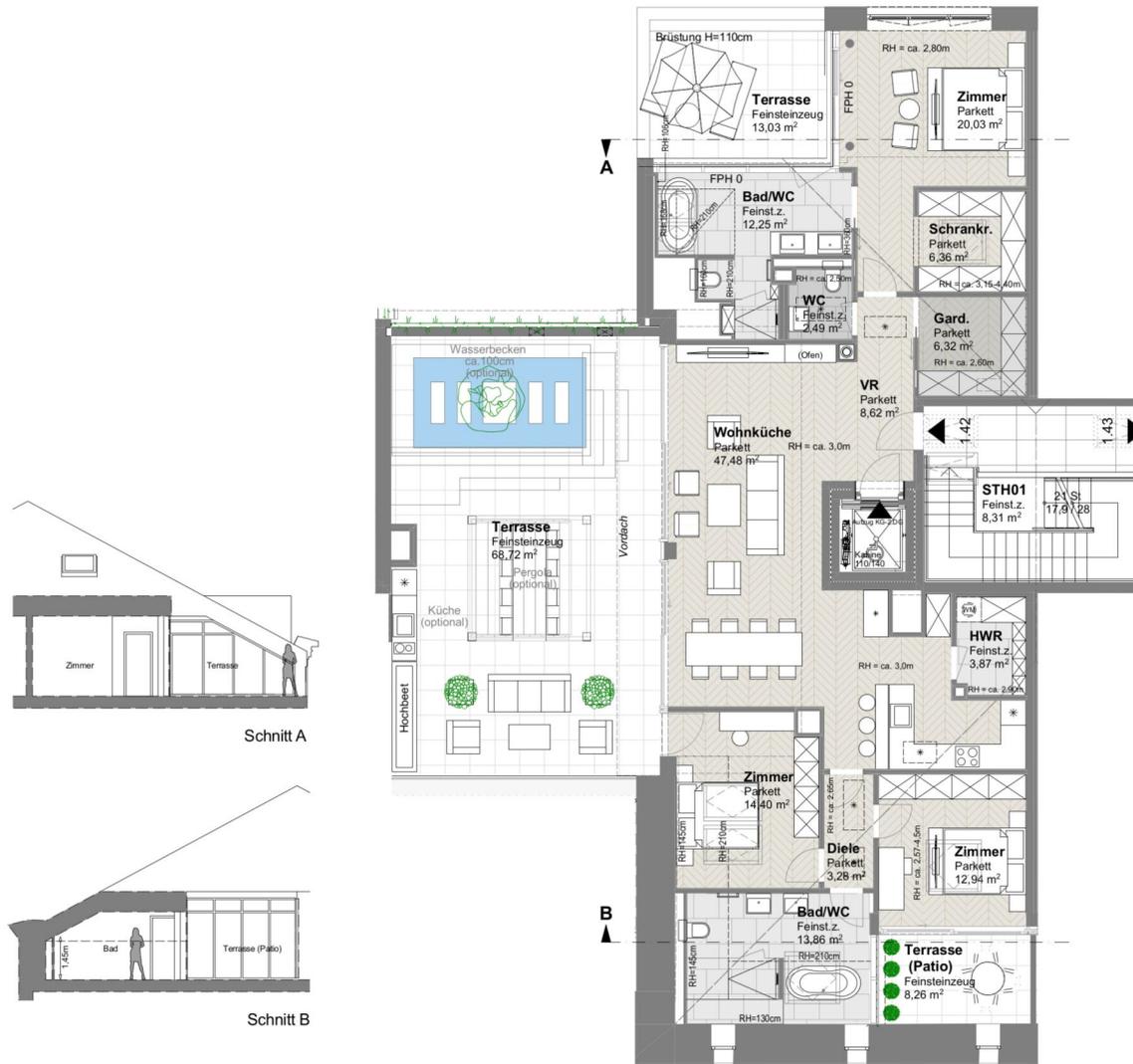
Top 1.41



0 3m

2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000, ANLEGER: € 955.500





1866 2024

DAS ARTMANN

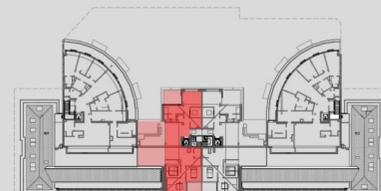
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.42, Wohnen und Aufenthalt	
Bad/WC	12,25
Bad/WC	13,86
Diele	3,28
Gard.	6,32
HWR	3,87
Schrankr.	6,36
VR	8,62
WC	2,49
Wohnküche	47,48
Zimmer	12,94
Zimmer	14,40
Zimmer	20,03
Zusammenfassung	151,90 m²

W Top 1.42, Parteienkeller	
Lager	16,63
Zusammenfassung	16,63 m²

W Top 1.42, Außenfläche	
Terrasse	8,26
Terrasse	13,03
Terrasse	68,72
Zusammenfassung	90,01 m²
Gesamt	258,54 m²

Raumhöhe = 290cm und Dach



Obere Donaustraße

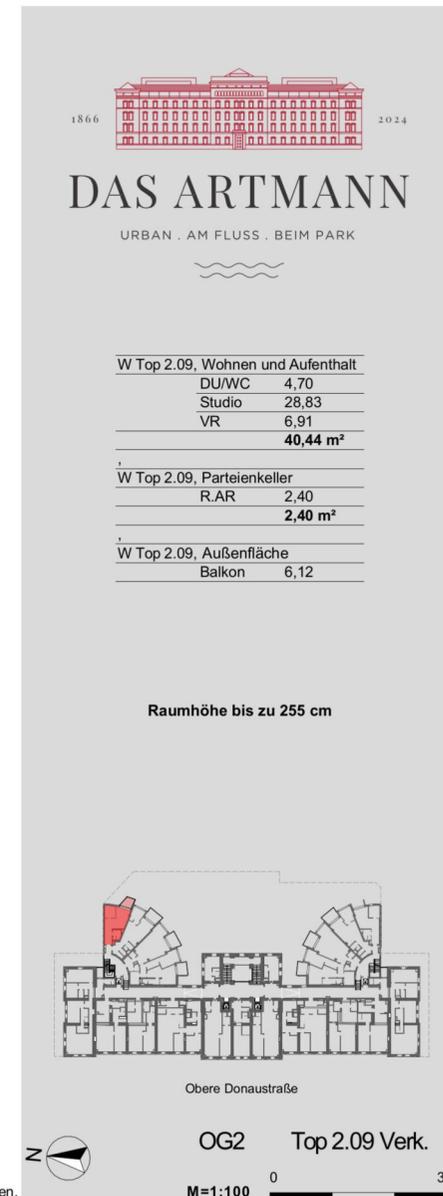
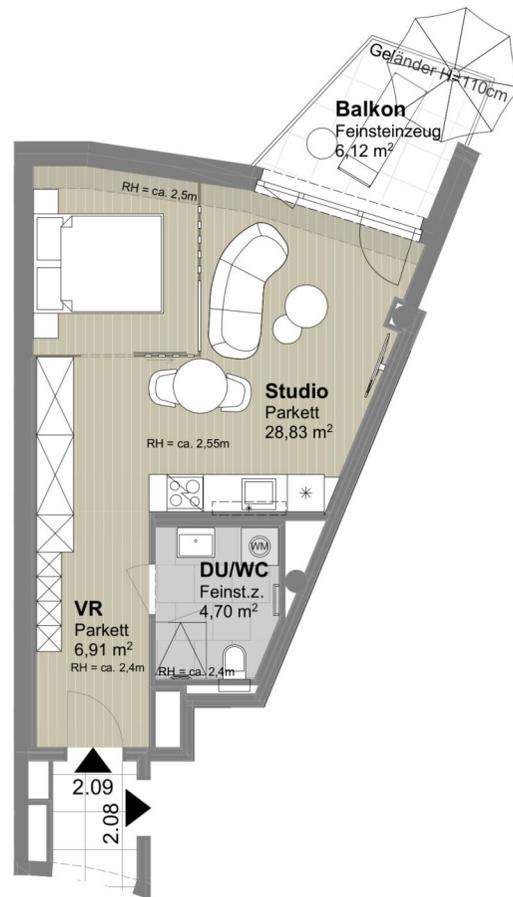
DG2 Top 1.42

M=1:150 0 3m

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

4 ZIMMER 151,9 m² WOHNFLÄCHE

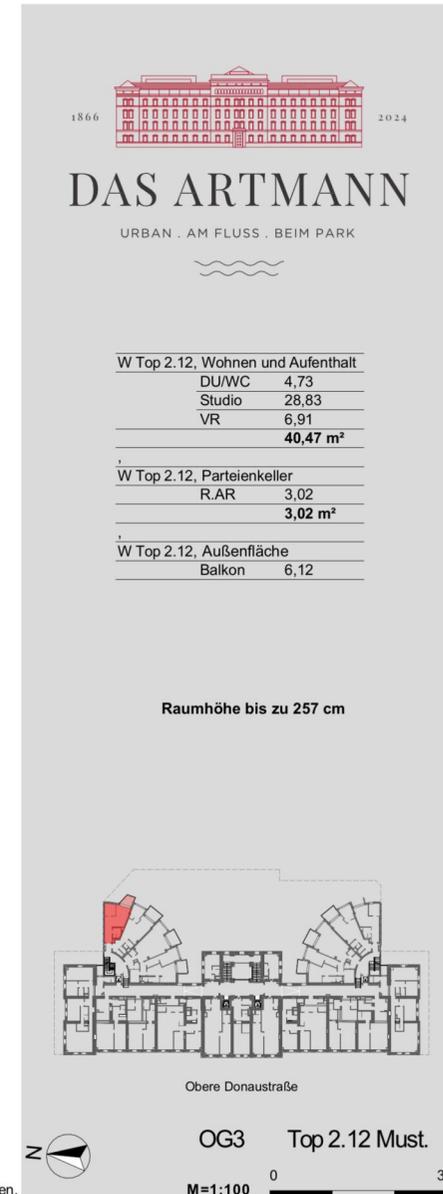
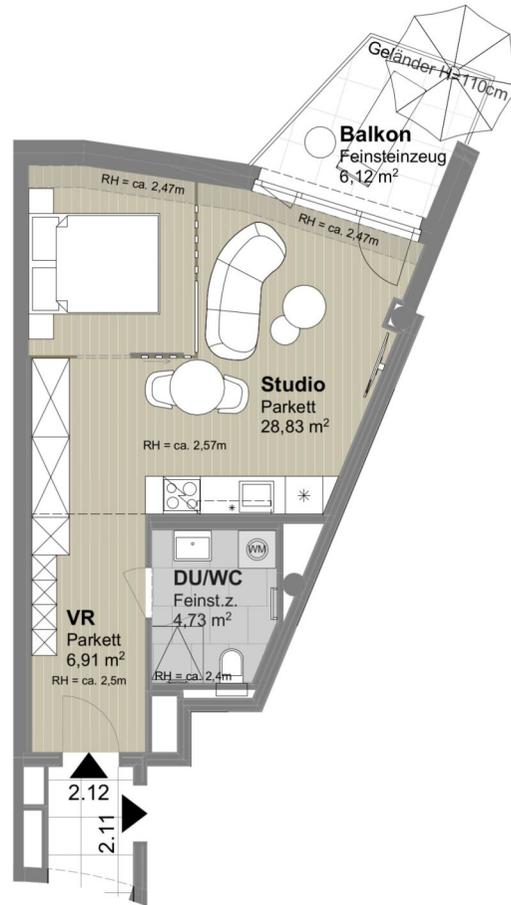
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 3.800.000



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

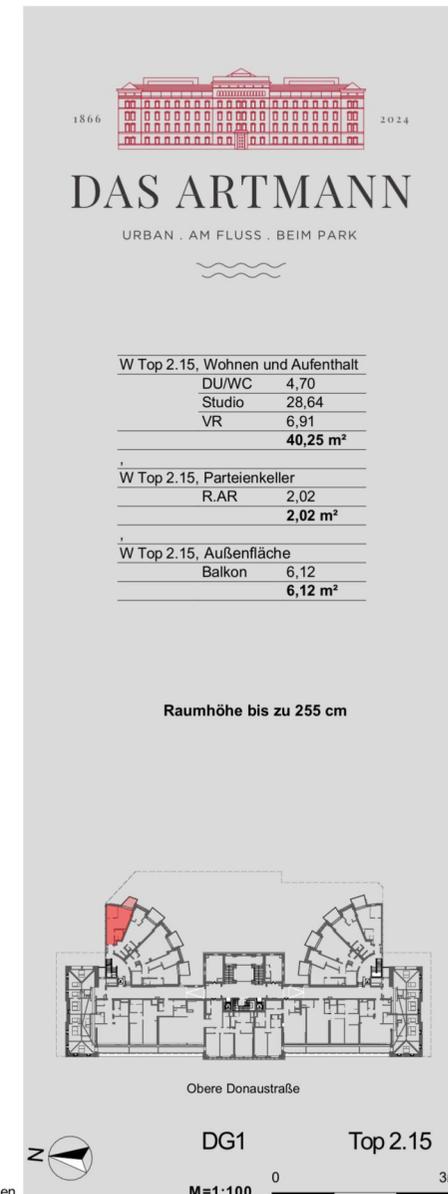
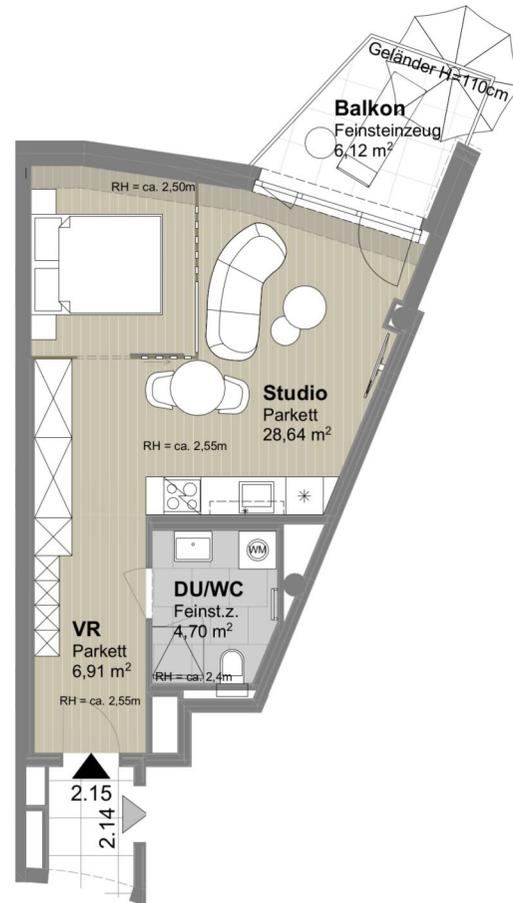
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800, ANLEGER: € 468.468



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

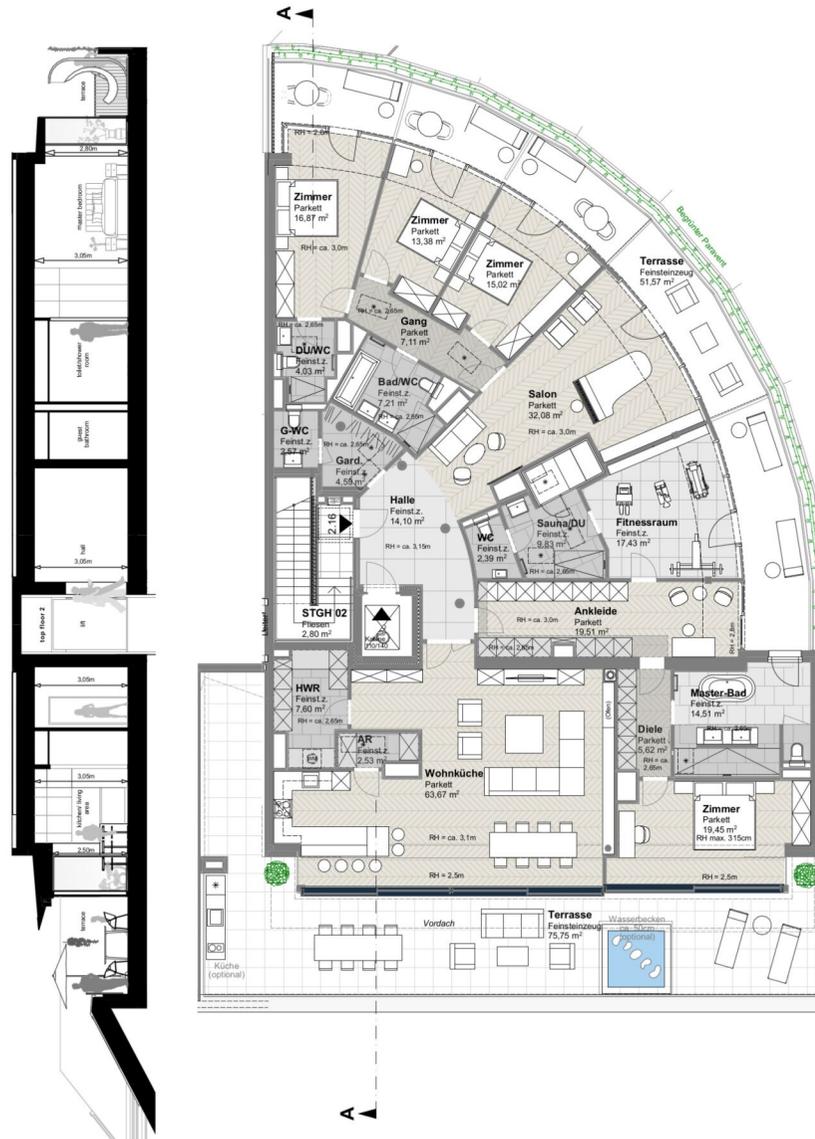
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.000, ANLEGER: € 520.520



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



DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16, Wohnen und Aufenthalt

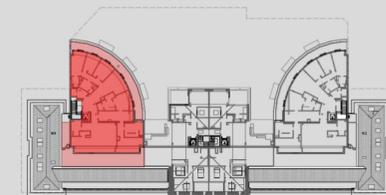
Ankleide	19,51
AR	2,53
Bad/WC	7,21
Diele	5,62
DU/WC	4,03
Fitnessraum	17,43
Gang	7,11
Gard.	4,89
G-WC	2,35
Halle	14,09
HWR	7,60
Master-Bad	14,51
Salon	32,08
Sauna/DU	9,83
WC	2,39
Wohnküche	63,75
Zimmer	13,38
Zimmer	15,02
Zimmer	16,87
Zimmer	19,51
Zimmer	279,71 m²

W Top 2.16, Parteenkeller

Lager	21,33
Lager	21,33 m²

W Top 2.16, Außenfläche

Terrasse	51,57
Terrasse	75,75
Terrasse	127,32 m²
Terrasse	428,36 m²



Obere Donaustraße



DG2

Top 2.16

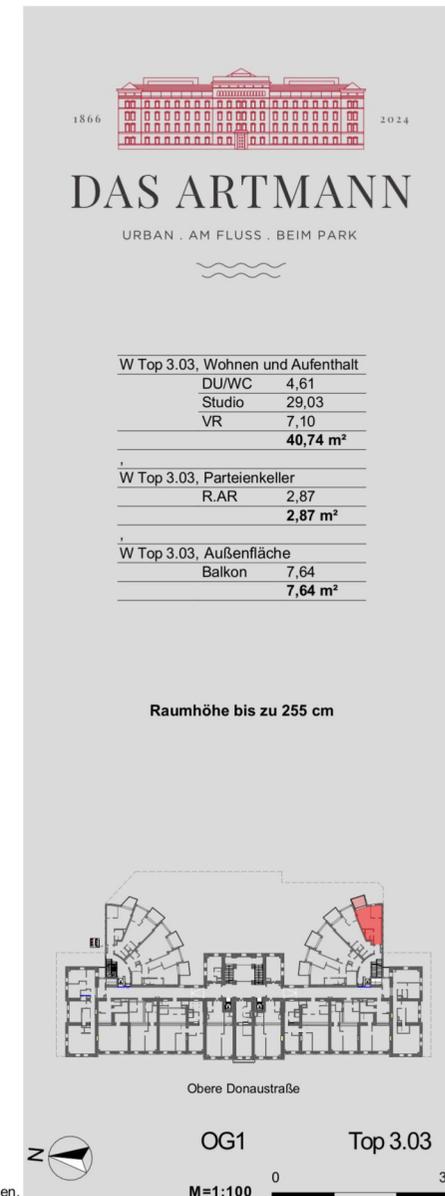
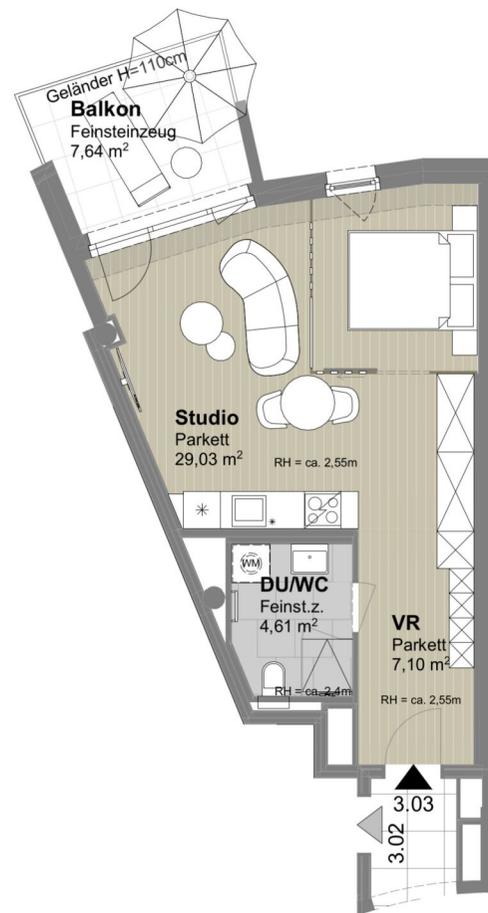
M=1:200

0 5m

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

7 ZIMMER 279,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000, ANLEGER: € 6.188.000



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

1 ZIMMER 40,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 426.400



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



1866 2024

DAS ARTMANN

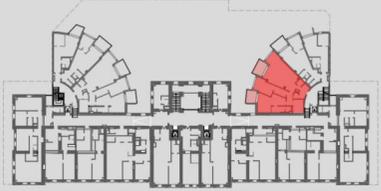
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

OG2
Top 3.07

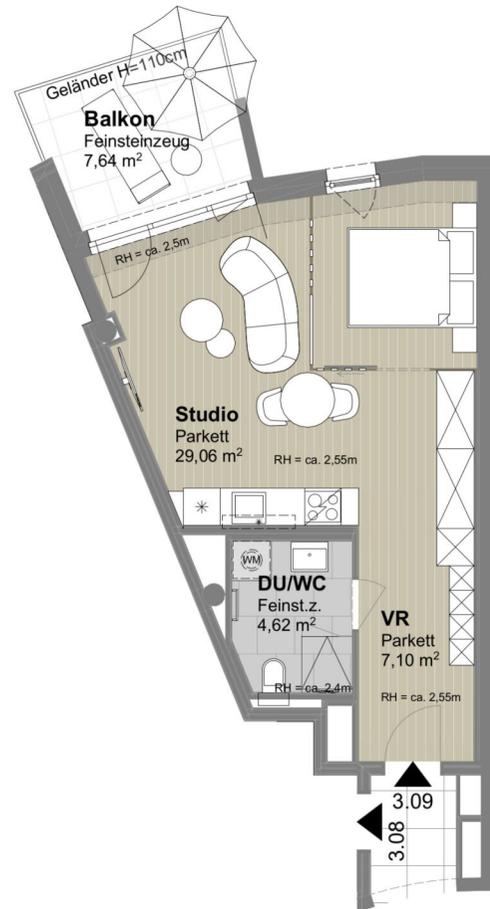


M=1:100

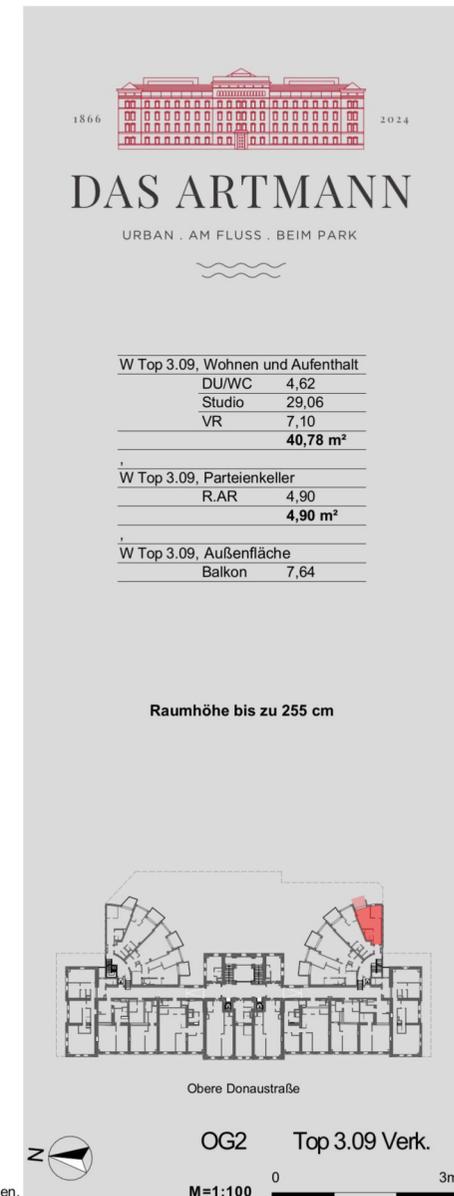
0 3m

3 ZIMMER 116,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.286.000, ANLEGER: € 1.170.260

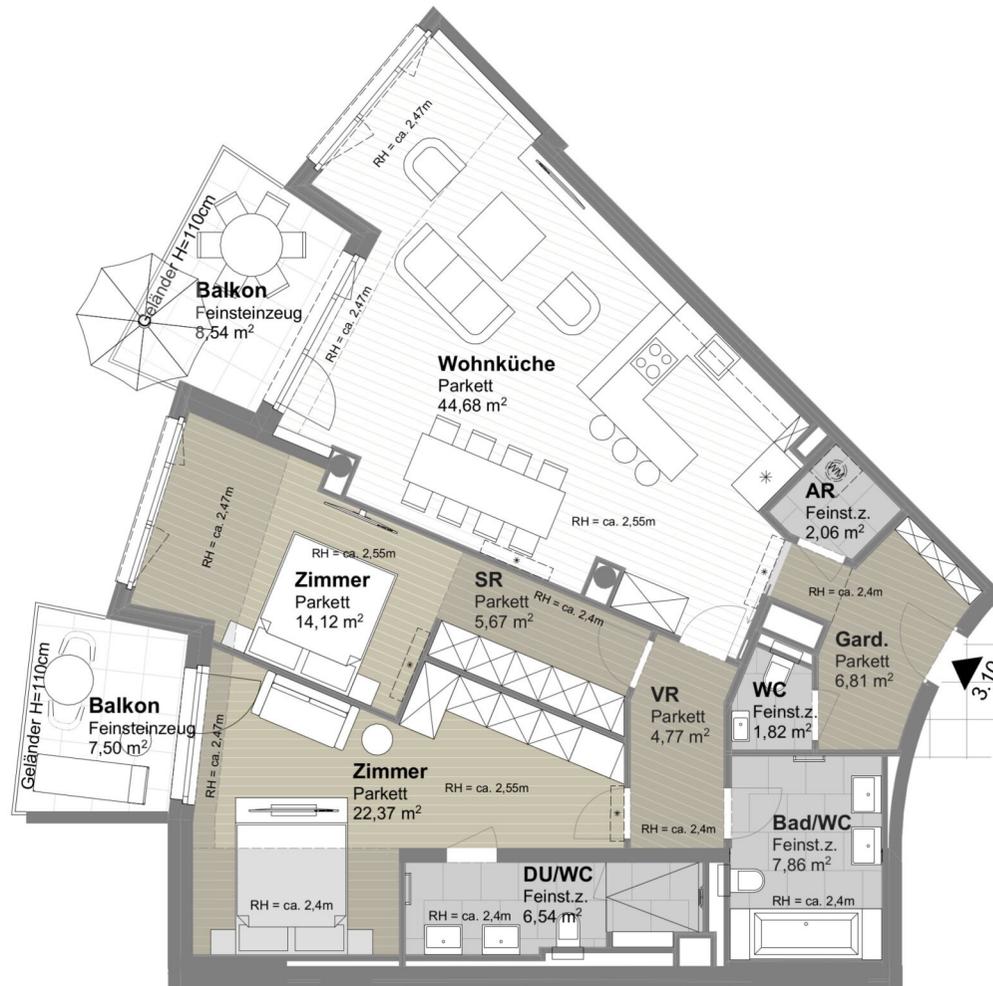


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



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



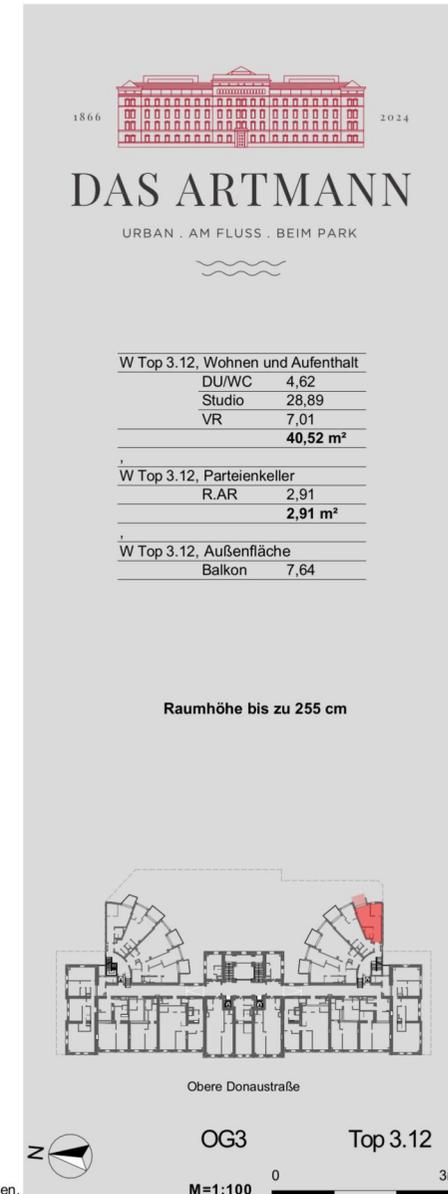
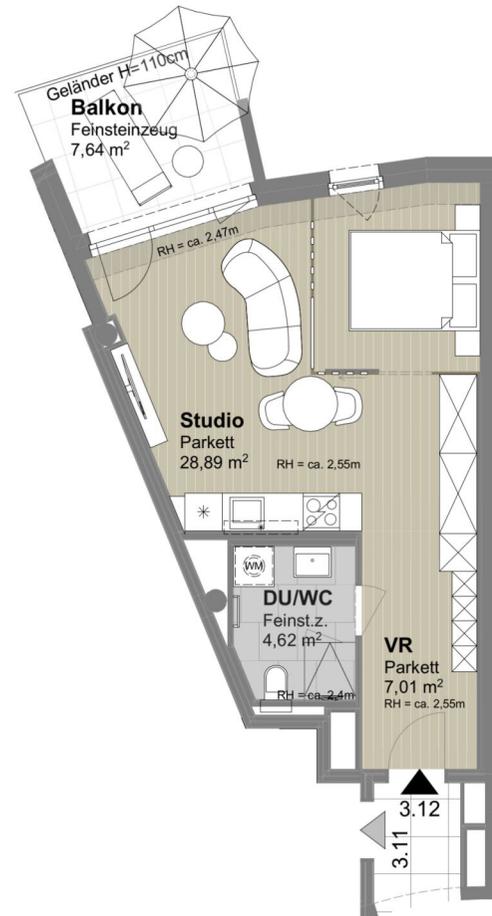
M=1:100

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

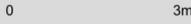
W Top 3.13, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
Total	16,04 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

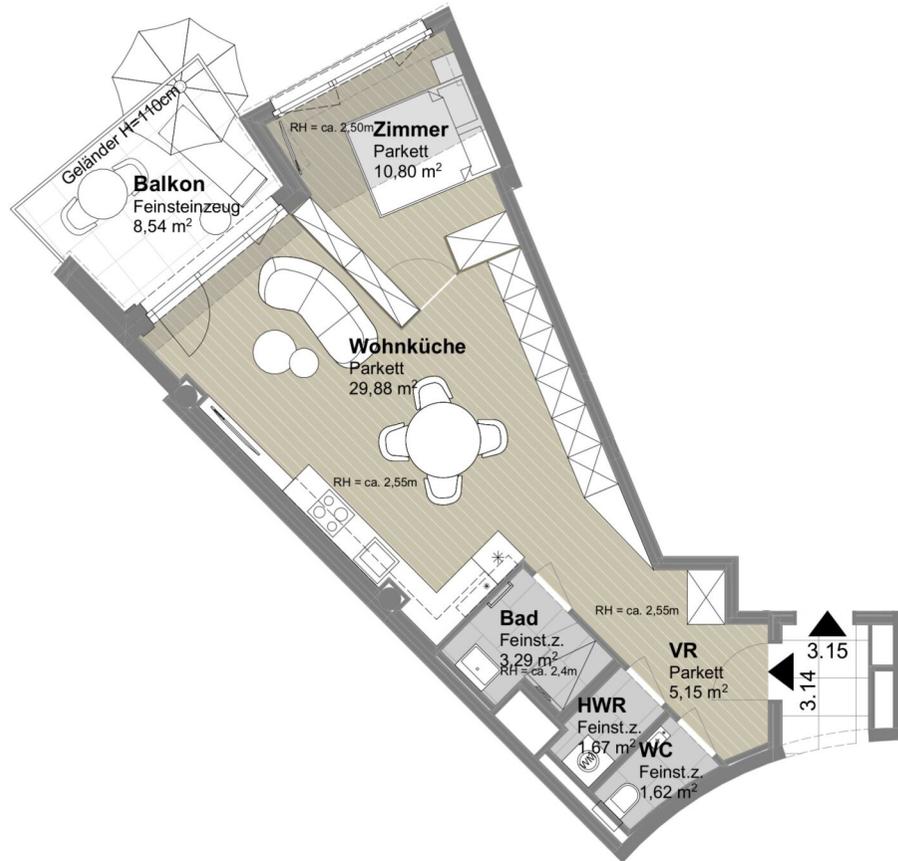
DG1
Top 3.13

M=1:100

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

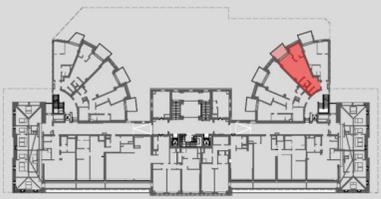
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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
Gesamt	52,41 m²

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

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

Raumhöhe bis zu 255 cm



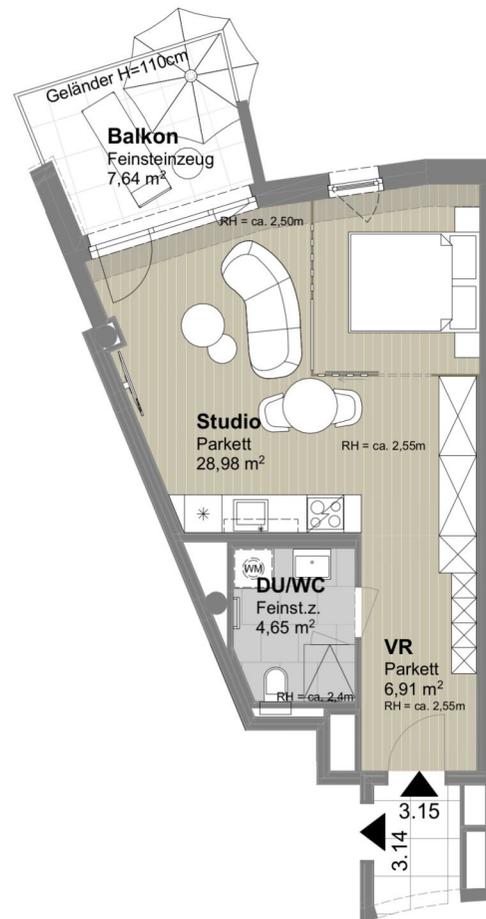
Obere Donaustraße

DG1
Top 3.14



M=1:100

0 3m



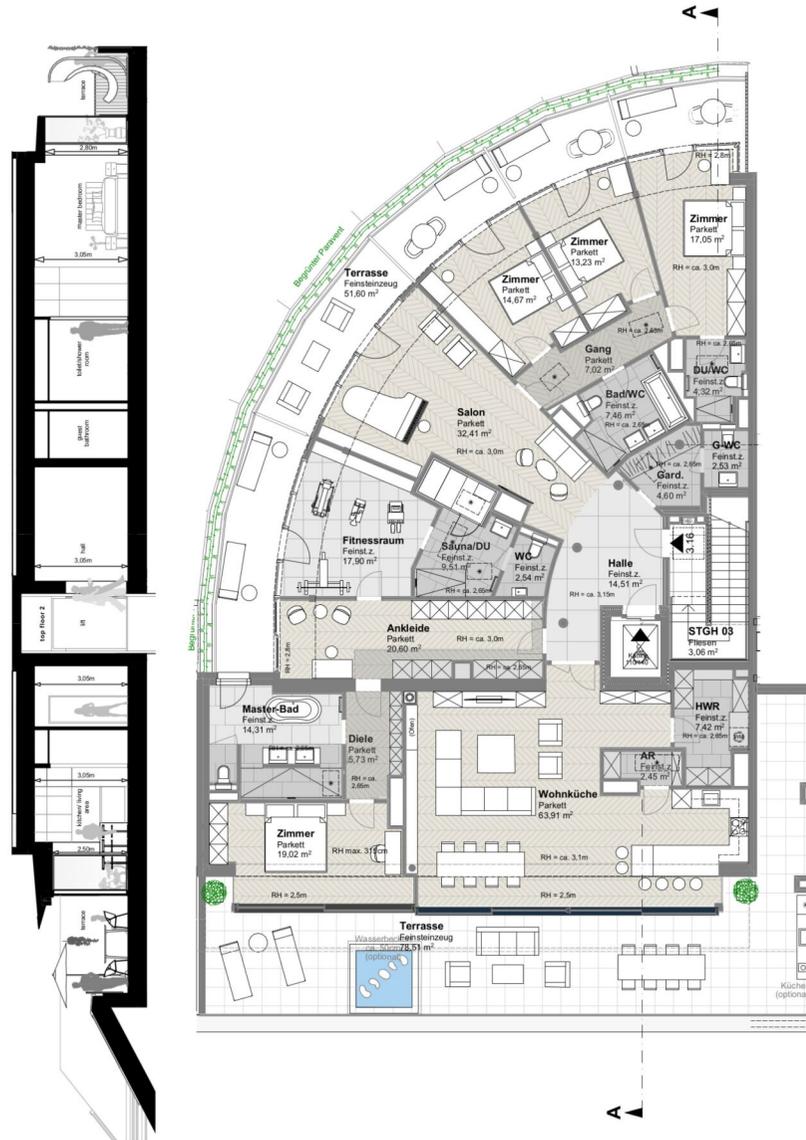
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000, ANLEGER: € 555.100

Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





1866 2024

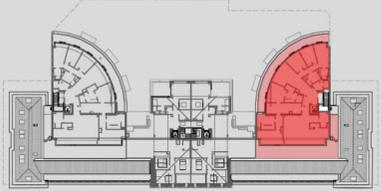
DAS ARTMANN

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

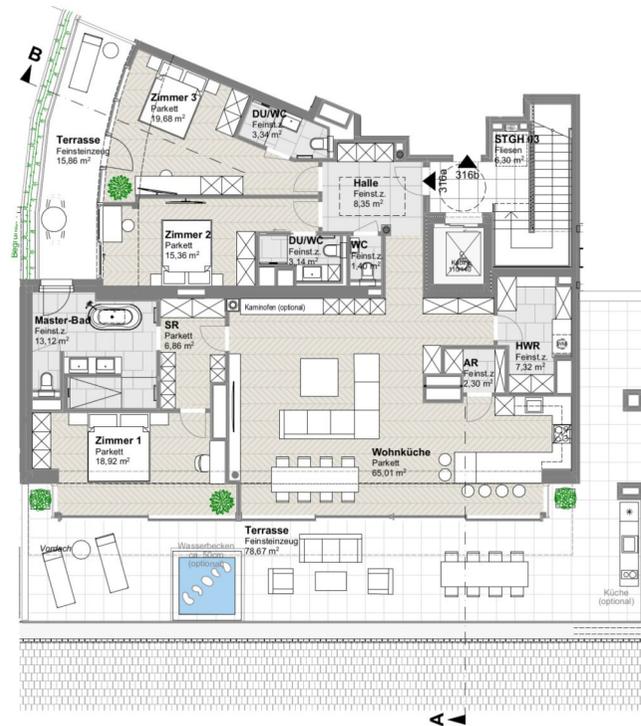
Entwurf VARIANTE PENTHOUSE
mit ca. 210m² verwertbarer Fläche



Schnitt B



Schnitt A





1866 2024

DAS ARTMANN

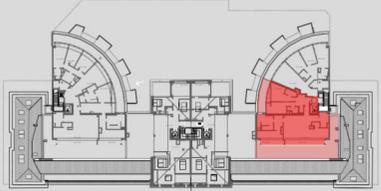
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.16a, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,30
DU/WC	3,14
DU/WC	3,34
Halle	8,35
HWR	7,32
Master-Bad	13,12
SR	6,86
WC	1,40
Wohnküche	65,01
Zimmer 1	18,92
Zimmer 2	15,36
Zimmer 3	19,68
Total	164,80 m²

W Top 3.16a, Lagerräume	
Lager	6,91
Total	6,91 m²

W Top 3.16a Außenfläche	
Terrasse	15,86
Terrasse	78,67
Total	94,53 m²

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16a

M=1:200 0 5m

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

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

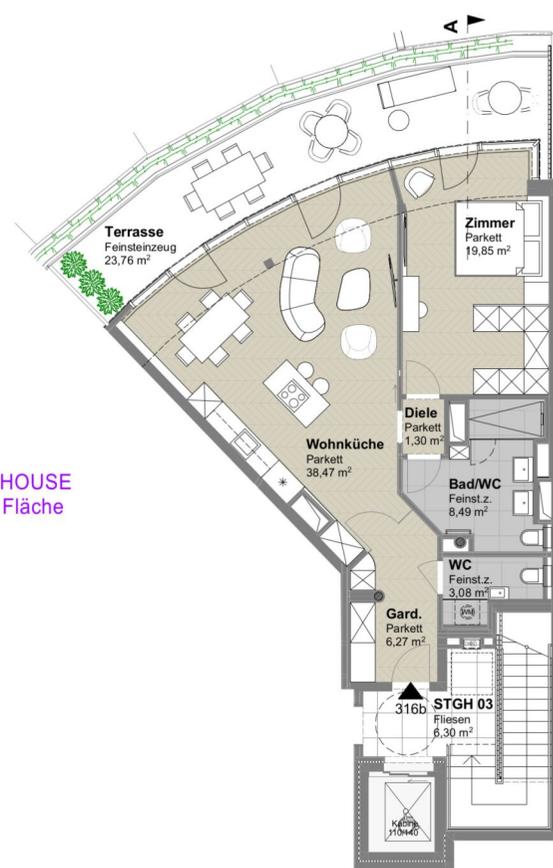
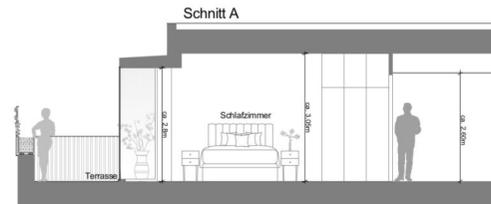
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 22.08.2024

4 ZIMMER 165 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 4.568.750, ANLEGER: € 4.157.563



Entwurf VARIANTE PENTHOUSE
mit ca. 90m² verwertbarer Fläche



1866 2024

DAS ARTMANN

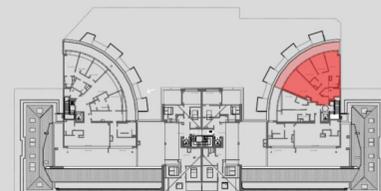
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 3.16b, Wohnen und Aufenthalt	
Bad/WC	8,49
Diele	1,30
Gard.	6,27
WC	3,08
Wohnküche	38,47
Zimmer	19,85
Summe	77,46 m²

W Top 3.16b, Lagerräume	
Lager	5,16
Summe	5,16 m²

W Top 3.16b Außenfläche	
Terrasse	23,76
Summe	23,76 m²

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16b

M=1:150 0 3m

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

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

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 02.09.2024

3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.356.530, ANLEGER: € 2.144.442

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.

