

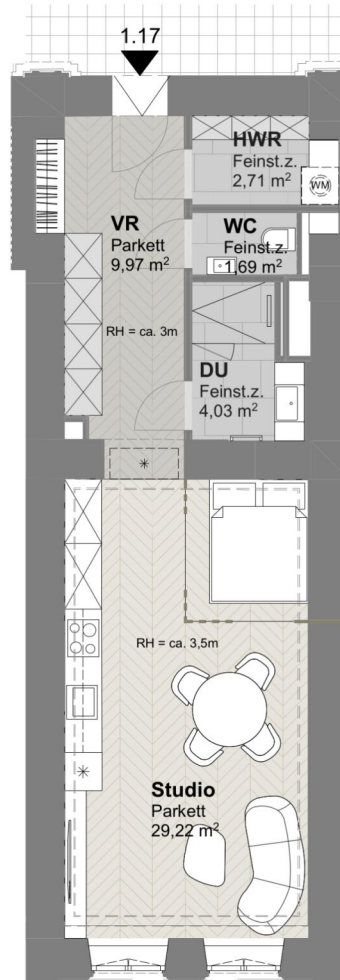


Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.





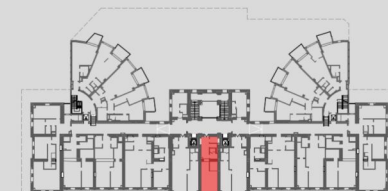
DAS ARTMANN

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, Parteienkeller	
R.AR	2,97
Total	2,97 m²

Raumhöhe bis zu 350cm



Obere Donaustraße



OG2

Top 1.17

M=1:100

0 3m

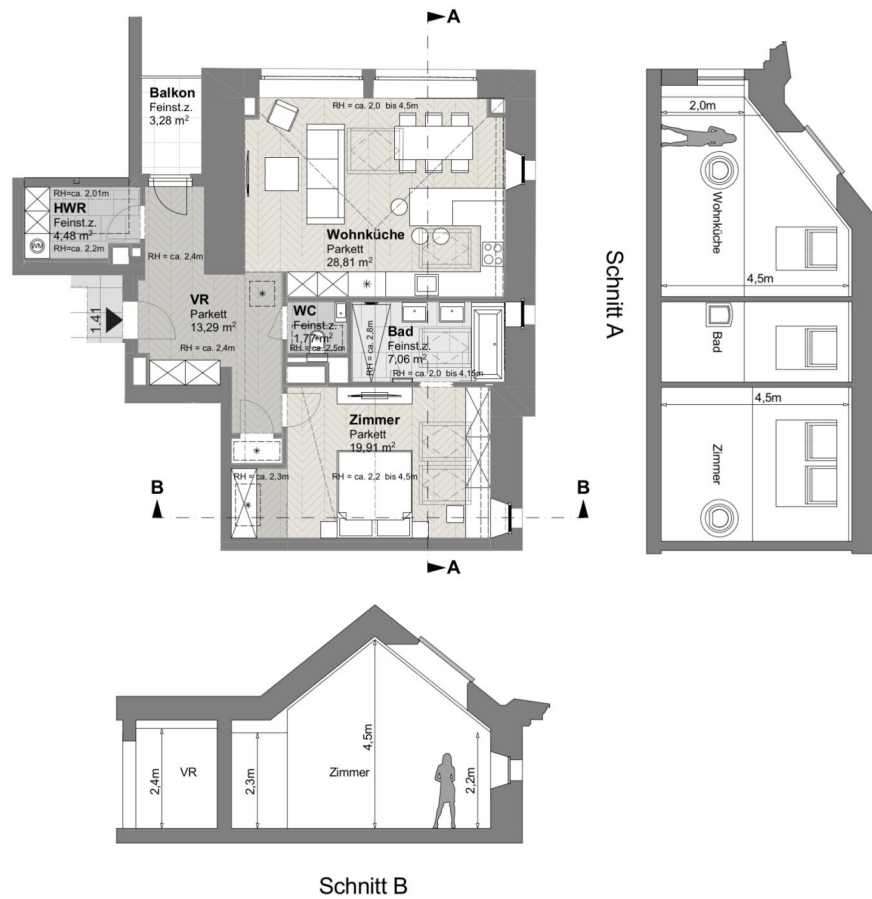
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



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

2 ZIMMER 76,31 m² WOHNFLÄCHE

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

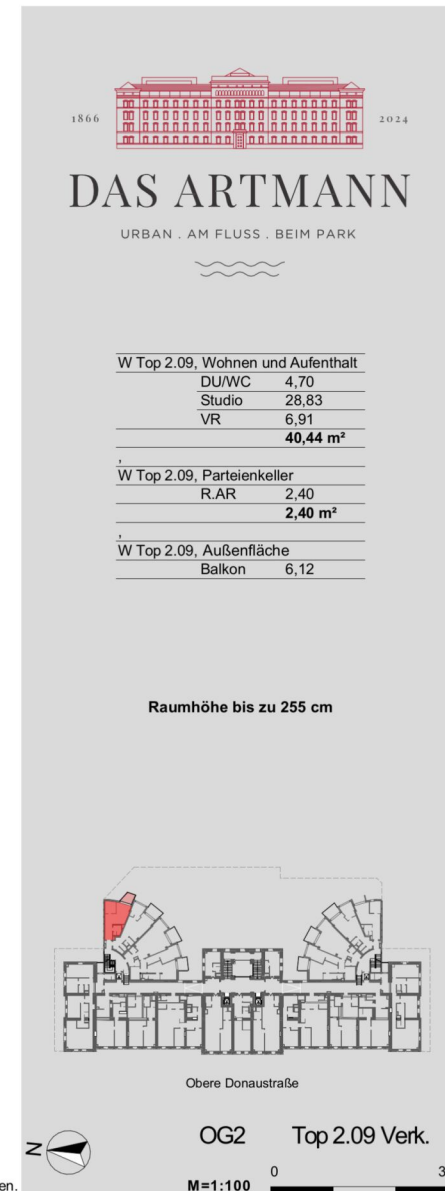
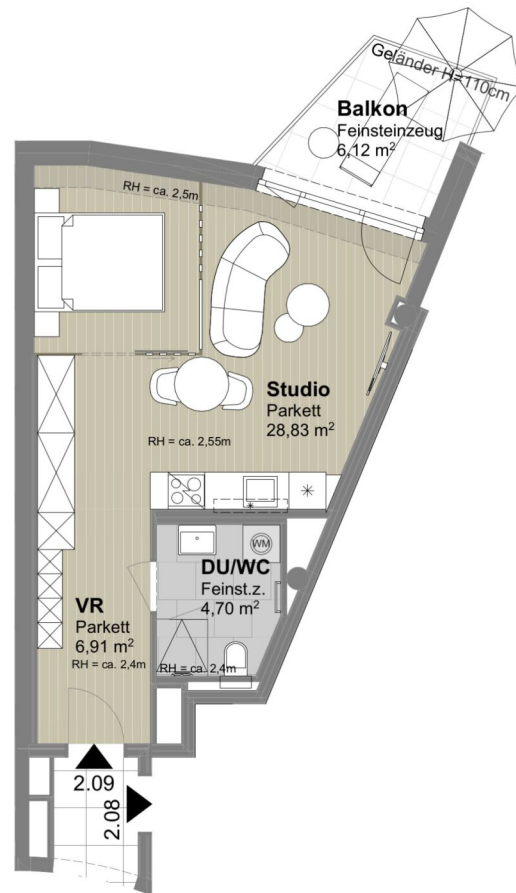


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

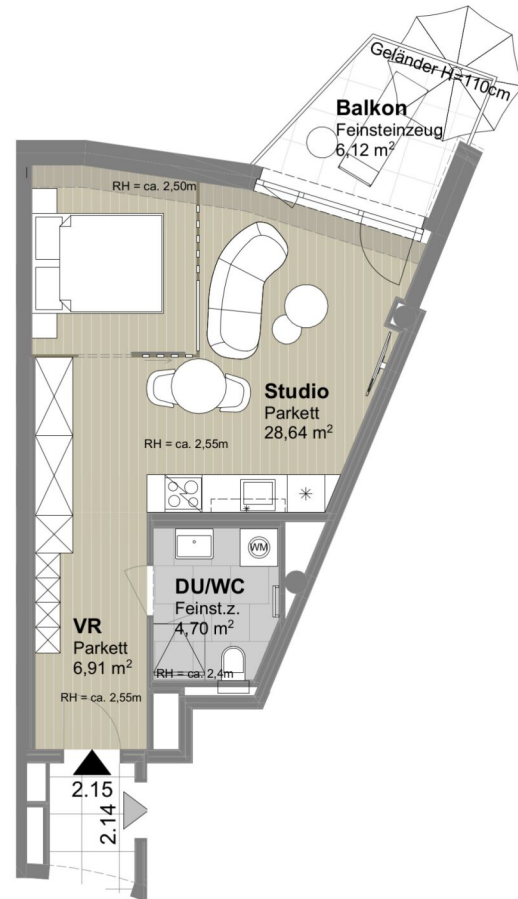
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00



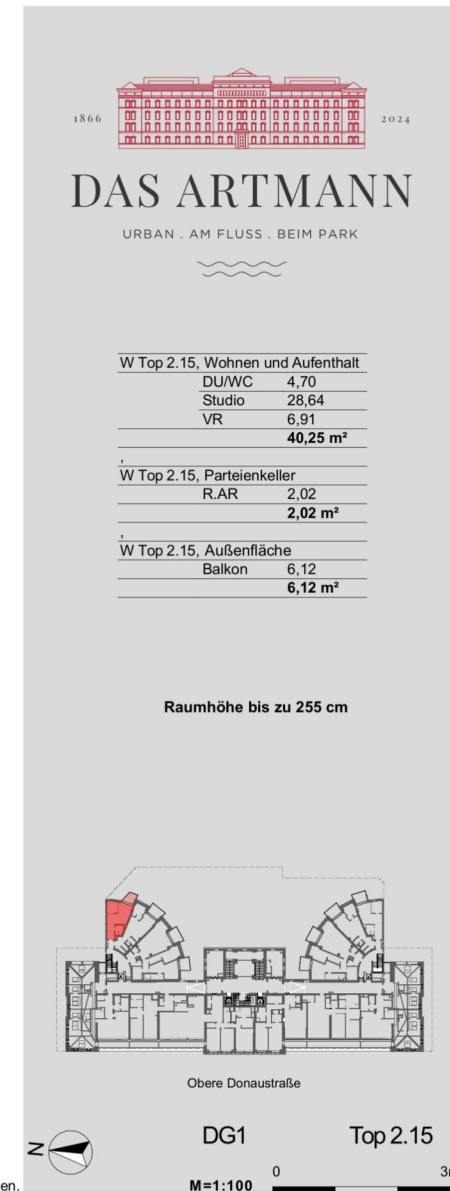
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärerichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,44 m² WOHNFLÄCHE

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

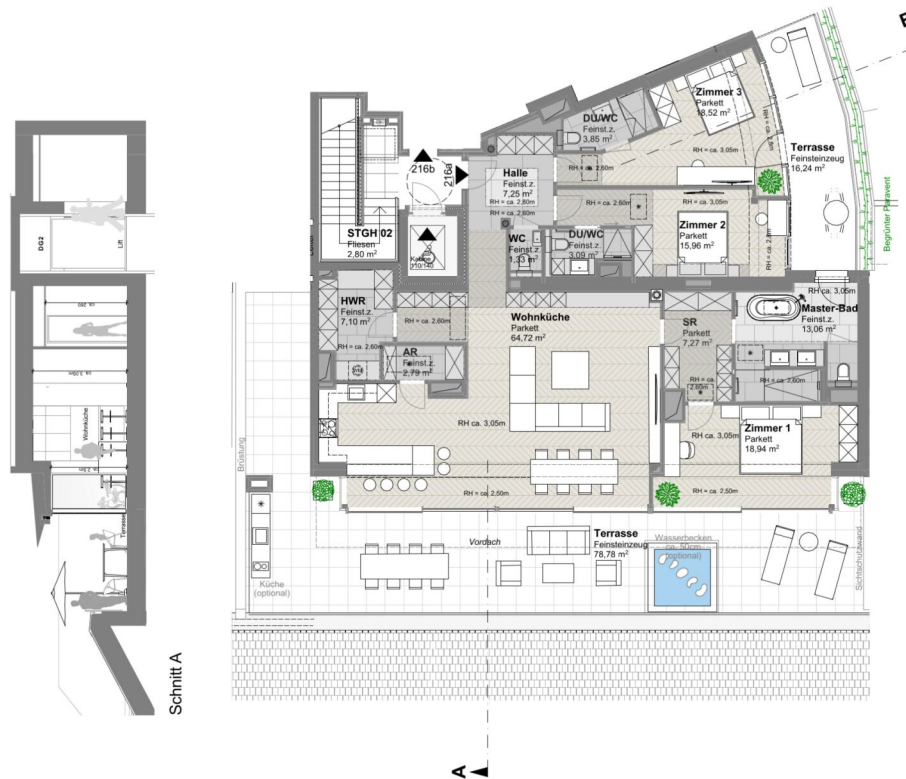


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





Schnitt B



Schnitt A

1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.16a V1, Wohnen und Aufenthalt	
AR	2,79
DU/WC	3,09
DU/WC	3,85
Halle	7,25
HWR	7,10
Master-Bad	13,06
SR	7,27
WC	1,33
Wohnküche	64,72
Zimmer 1	18,94
Zimmer 2	15,96
Zimmer 3	18,52
Total	163,88 m²

W Top 2.16a V1, Partenkeller	
Lager	8,63
Total	8,63 m²

W Top 2.16a V1, Außenfläche	
Terrasse	16,24
Terrasse	78,78
Total	95,02 m²

Raumhöhen bis zu 305cm

Obere Donaustraße

DG2 Top 2.16a V1

M=1:200

0 5m

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

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

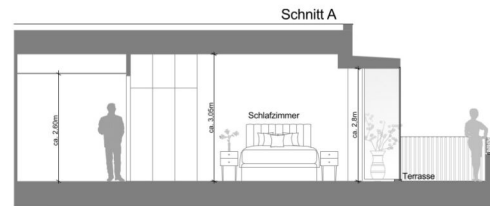
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024




1020 Wien, Obere Donaustraße 19 30.10.2024

4 ZIMMER 165 m² WOHNFLÄCHE

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





1866 2024

DAS ARTMANN

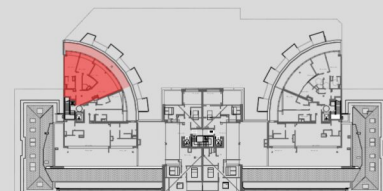
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 2.16b V1

M=1:150 0 3m

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

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

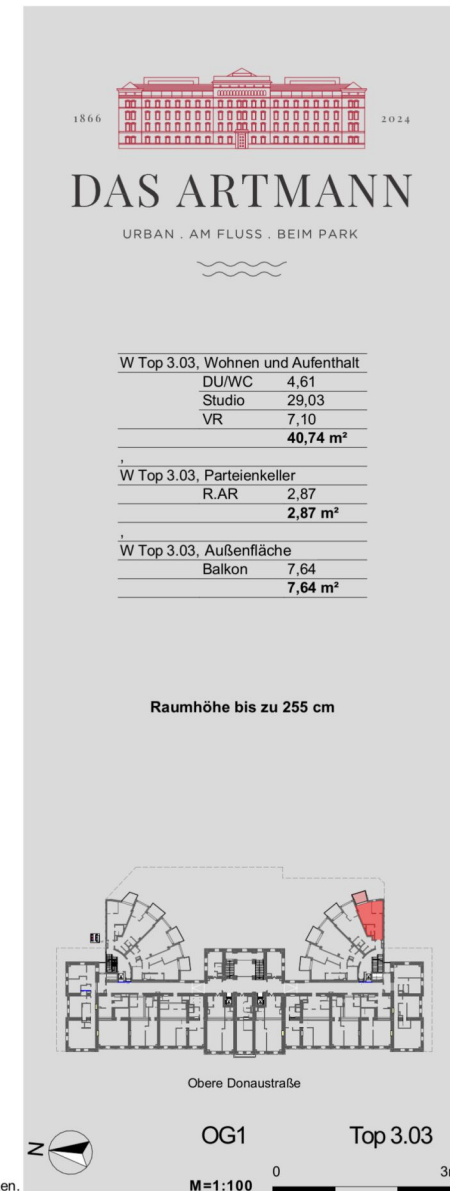
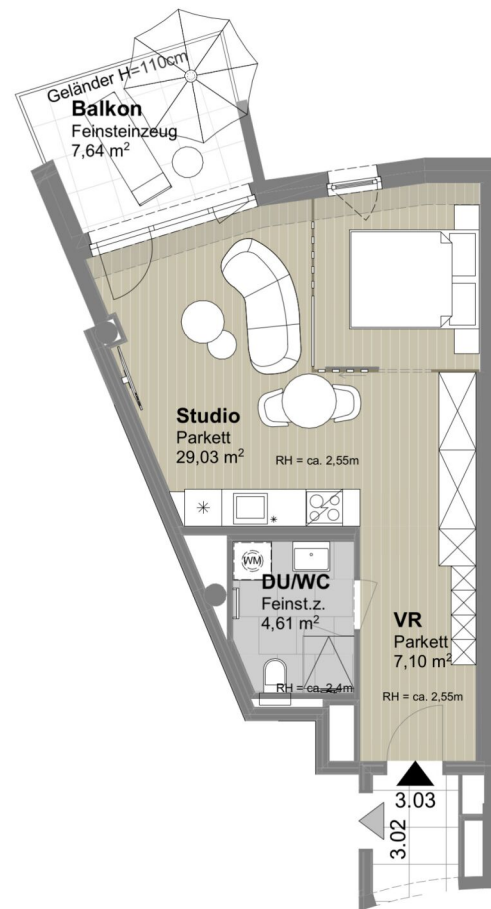
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

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



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



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

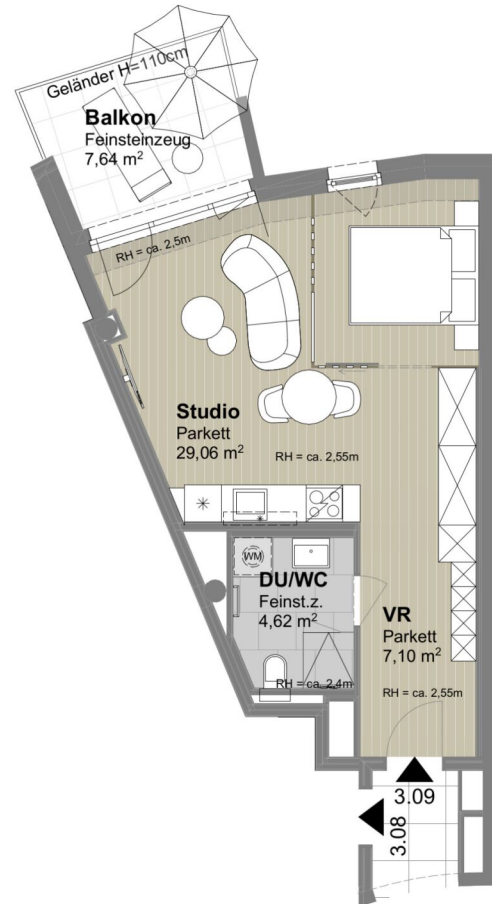


M=1:100

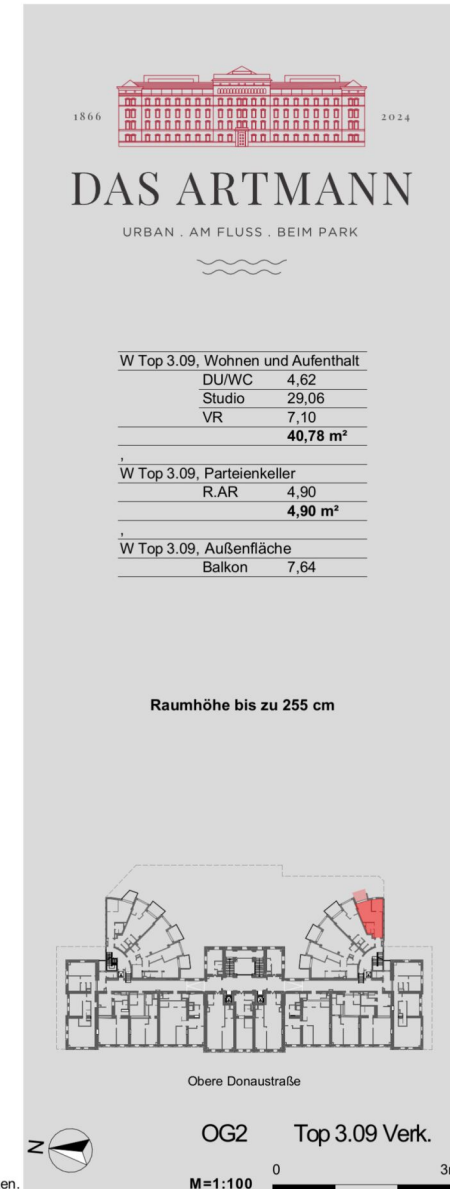
0 3m

3 ZIMMER 116,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.324.850,00, ANLEGER: € 1.205.368,00



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



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



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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



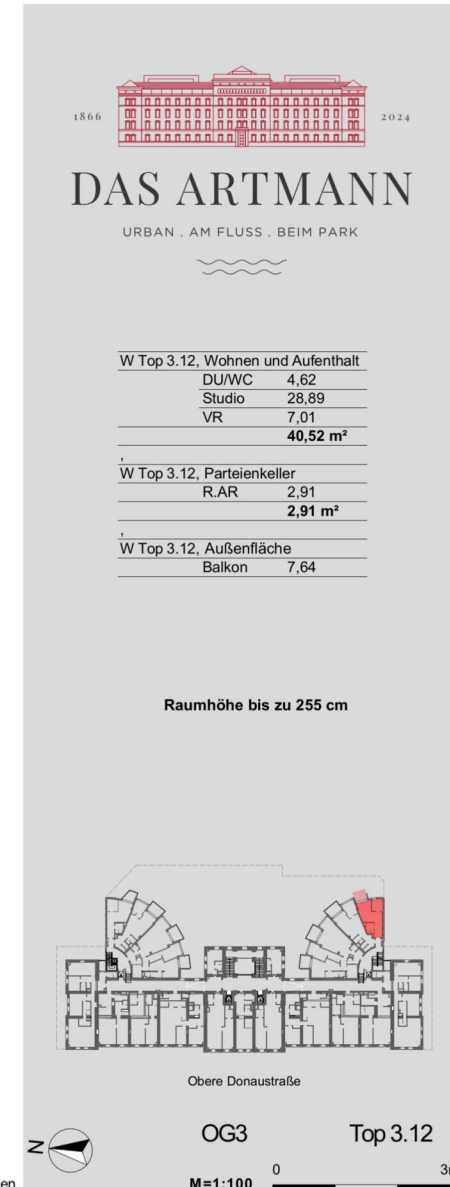
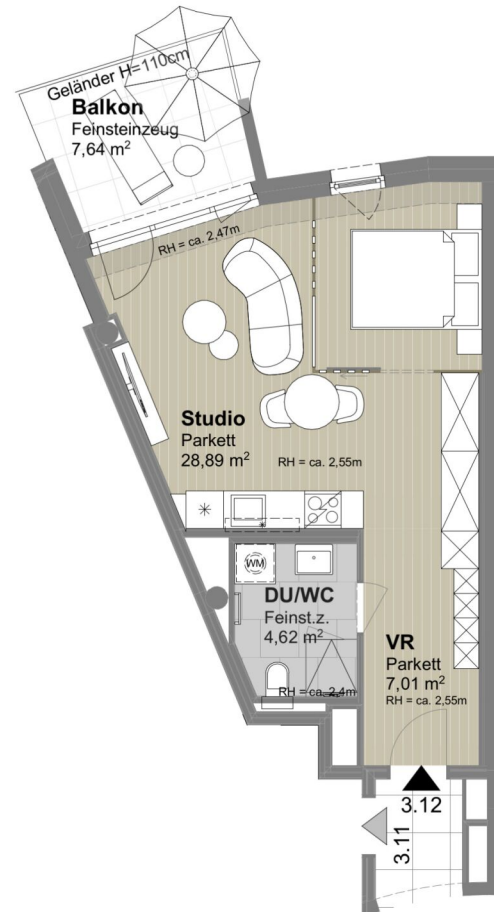
Obere Donaustraße

OG3 Top 3.10

M=1:100 0 3m

3 ZIMMER 116,7 m² WOHNFLÄCHE

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



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

1 ZIMMER 40,52 m² WOHNFLÄCHE

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



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



1866 2024

DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

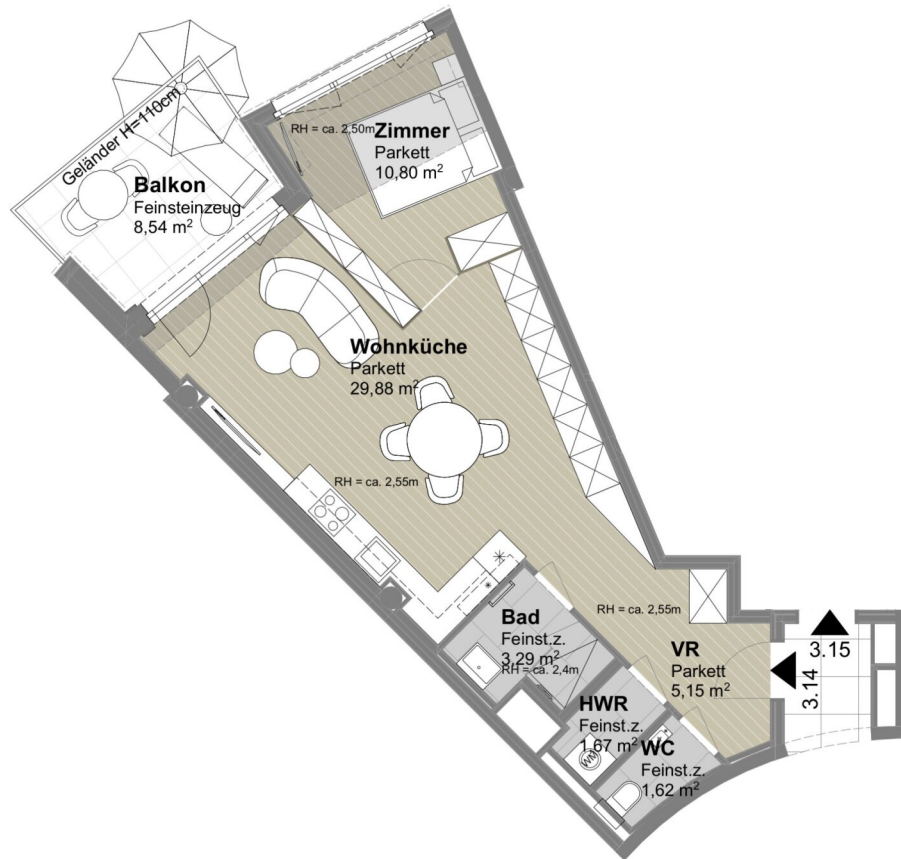
M=1:100

Top 3.13




3 ZIMMER 116,78 m² WOHNFLÄCHE

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



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



1866 2024

DAS ARTMANN

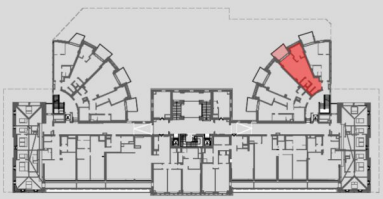
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

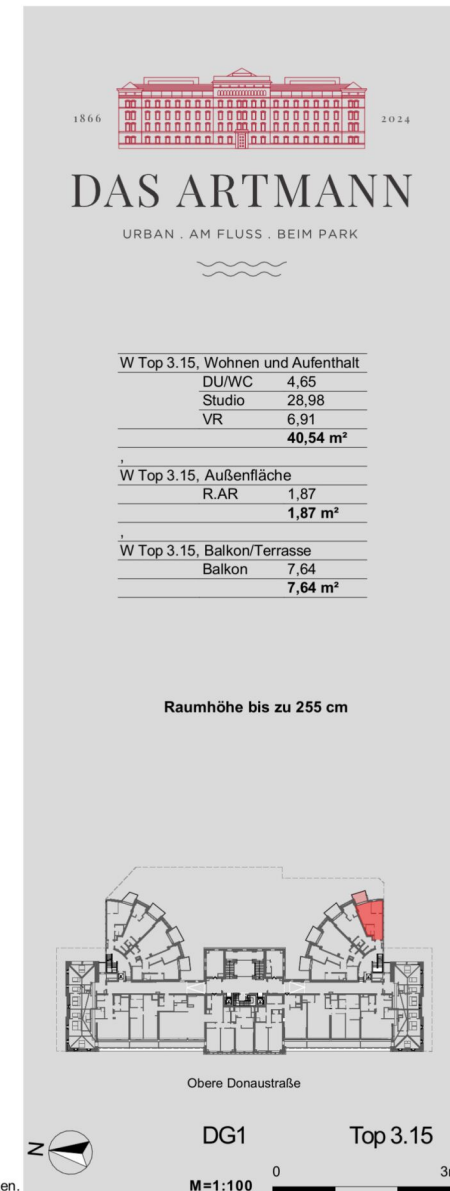
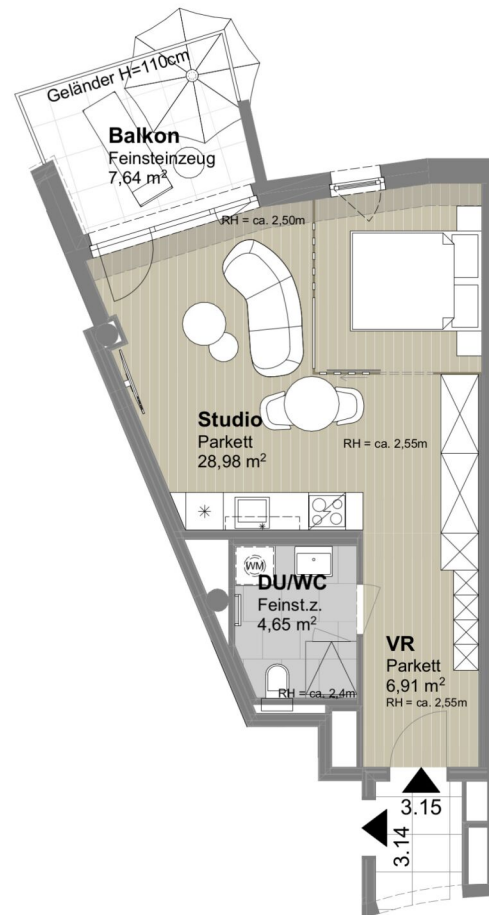
Raumhöhe bis zu 255 cm



Obere Donaustraße

DG1 Top 3.14

M=1:100 0 3m



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

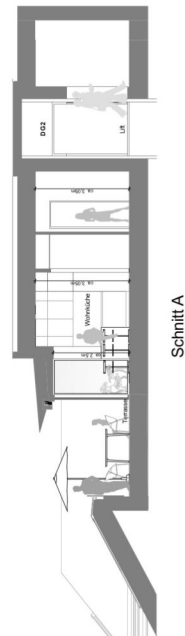
1 ZIMMER 40,54 m² WOHNFLÄCHE

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

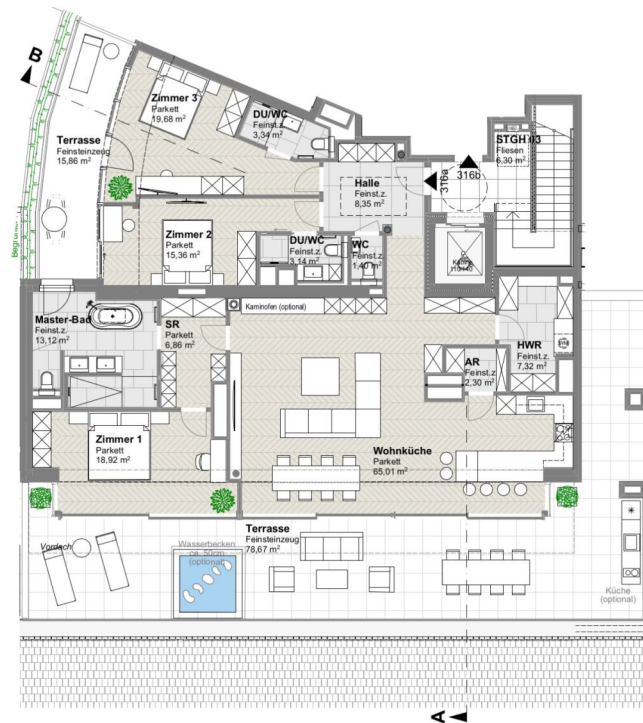
Entwurf VARIANTE PENTHOUSE
mit ca. 210m² verwertbarer Fläche



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
Summe	164,80 m²

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

W Top 3.16a Außenfläche	
Terrasse	15,86
Terrasse	78,67
Summe	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

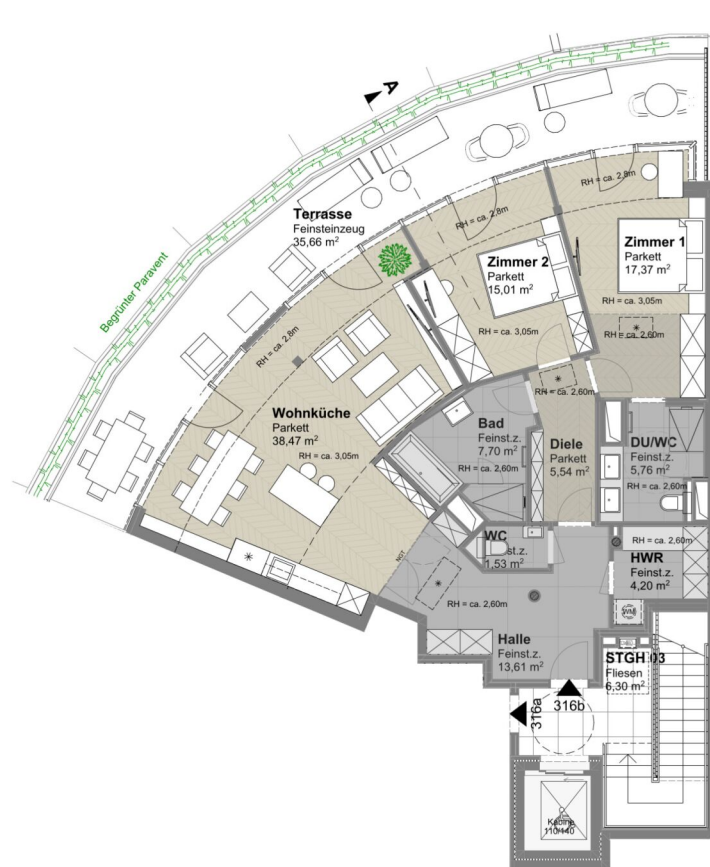
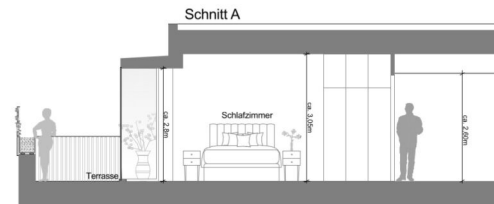
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024




1020 Wien, Obere Donaustraße 19 22.08.2024

4 ZIMMER 165 m² WOHNFLÄCHE

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





1866 2024

DAS ARTMANN

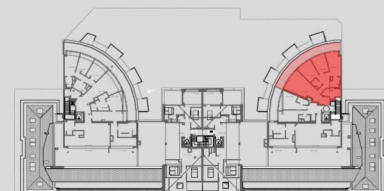
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

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

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

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

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16b V1

M=1:150 0 3m

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

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

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

