



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Obere Donaustraße 19-21, A-1020 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Obere Donaustraße 19-21, A-1020 Wien

DAS ARTMANN - Industrial trifft Wiener Gründerzeit.

Das 1866 durch Ferdinand Artmann errichtete imposante Backsteingebäude (die Fassade und das Stiegenhaus stehen unter Denkmalschutz) sowie der später entstandene hofseitige Zubau werden bis 2024 aufwendigst revitalisiert.

DAS ARTMANN umfasst 75 Eigentumswohnungen und bietet für jede Lebenssituation die passende Wohneinheit. Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für 48 Stellplätze im Eigentum.

In den Regelgeschoßen entstehen Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von 41 m<sup>2</sup> bis 132 m<sup>2</sup>, in den Dachgeschoßen finden sich Einheiten zwischen 41 m<sup>2</sup> und 166 m<sup>2</sup>, bis hin zu den vier Penthäusern: zwei mit jeweils 153 m<sup>2</sup> (+ 85 m<sup>2</sup> Terrasse), zwei mit jeweils 288 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (+ 120 m<sup>2</sup> Terrasse). Das Erdgeschoß ist für Gewerbe vorgesehen.

Neben den durchdachten Wohneinheiten erwarten die zukünftigen Bewohner:innen zusätzlich Service-Annehmlichkeiten und ein persönlicher Concierge-Dienst.

## Ausstattung:

DAS ARTMANN vereint Funktionalität mit zeitloser Eleganz: Neben der hauseigenen Tiefgarage, zahlreichen Fahrradabstellplätzen im Innenhof und den Aufzügen, die die Regelgeschoße und zwei Dachgeschoße barrierefrei und komfortabel verbinden, überzeugen die Wohnungen darüber hinaus mit

- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung im Altbau
- Klimatisierung in jeder Wohnung
- Hochwertiger Parkettboden (Altbau: großformatiger Fischgräten, Zubau: Dielenparkett)
- elegante Sockelleisten sowie Stuckatur im Altbau
- hochwertiges Feinsteinzeug und Sanitärausstattung
- schlüsselfertige Ausführung
- in der Küche sind die Anschlüsse vorhanden
- auf Kundenwunsch mit Interiorplanung und Umsetzung

## Zusatzleistungen:

Der Anspruch an Qualität endet bei diesem Projekt nicht vor der eigenen Wohnungstüre. So stehen allen Bewohner:Innen wertvolle Zusatzleistungen zur Verfügung:

- Fitness und Wellnessbereich
- Office Räumlichkeiten
- Guest Lounge zur exklusiven Anmietung für Ihre Besucher
- Ein Concierge Dienst kümmert sich um die kleinen und großen Bedürfnisse der Eigentümer:Innen (zeitlich begrenzt voraussichtlich 08:00 - 17:00 Uhr)

### Nachhaltigkeit:

Nachhaltigkeit wird großgeschrieben.

- So wird durch die Revitalisierung eines Bestandsgebäudes nicht nur schon im Zuge der Errichtung die CO2 Bilanz geschont, das Artmann setzt auch bei der zukünftigen Energiegewinnung auf Nachhaltigkeit.
- Heizung und Klimatisierung mittels Wärmepumpe - Die Immobilie ist somit von fossilen Brennstoffen weitestgehend unabhängig.
- Zudem befindet sich am Dach eine Photovoltaikanlage.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Geplante Fertigstellung: Herbst 2024

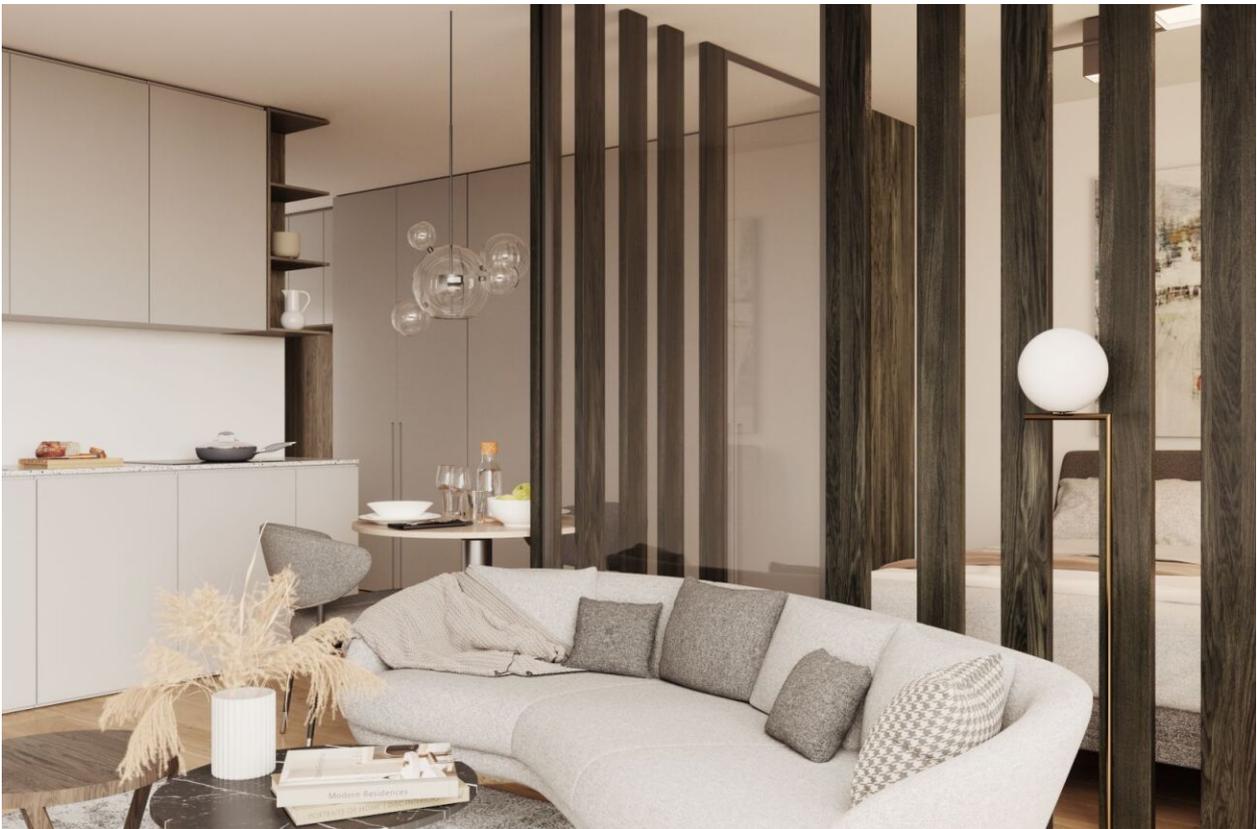
3% Kundenprovision

### Energieausweis:

Gültig bis: 30.01.2030  
 HWB: **B** 40,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
 fGEE: **A** 0,75

## Fotos

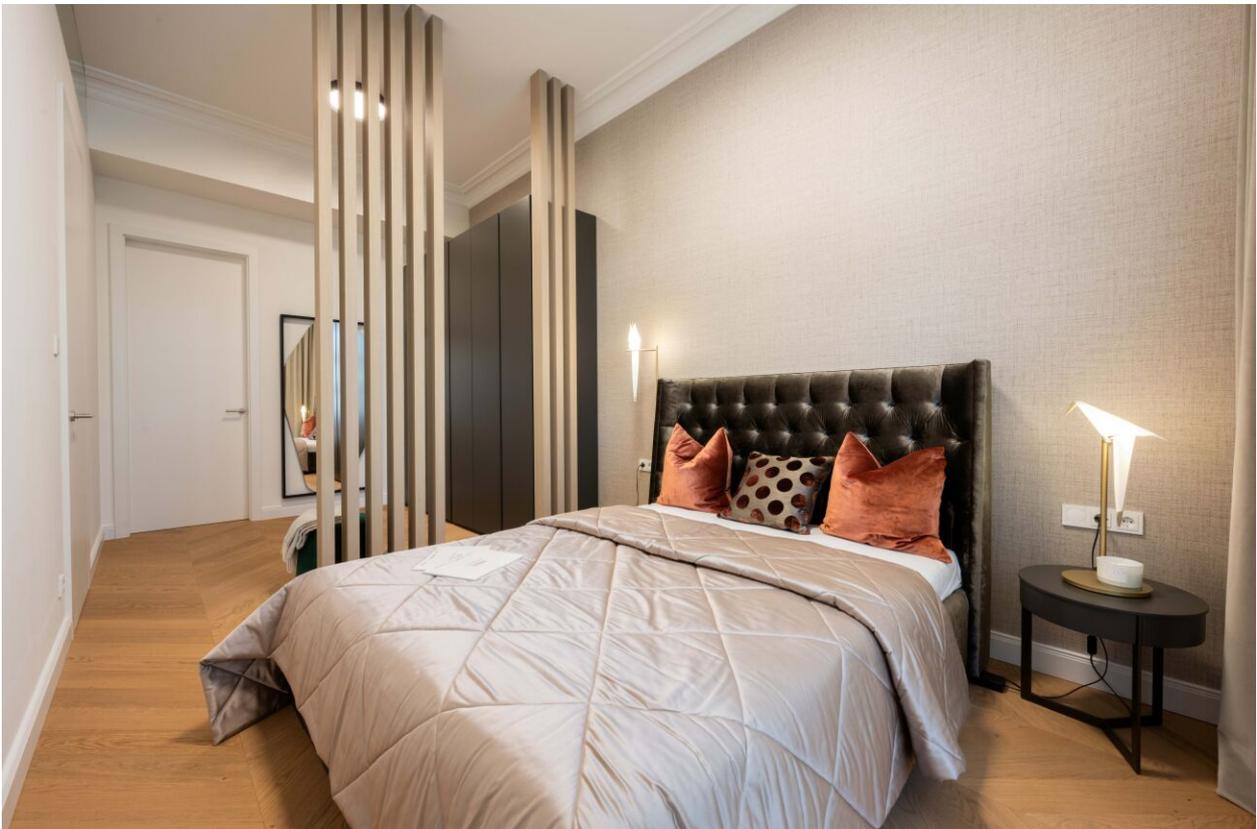
















**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

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)

