



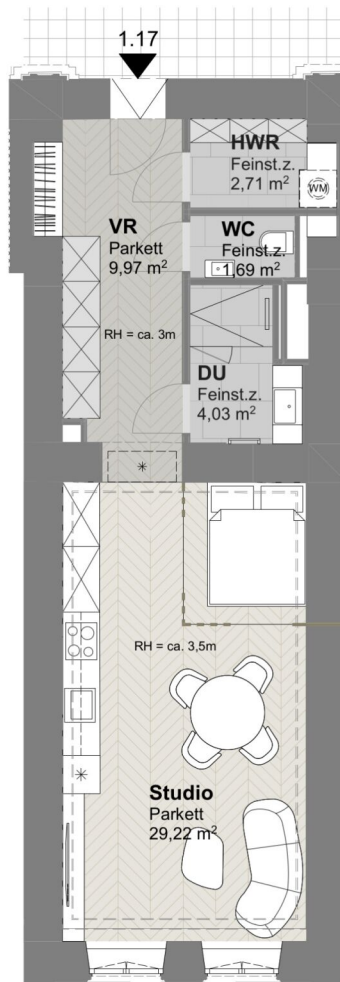
# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.



**CUUBUUS**  
architects & developers



## DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

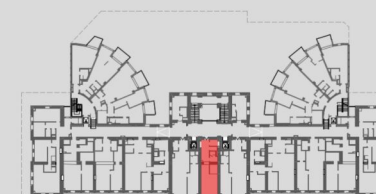
### W Top 1.17, Wohnen und Aufenthalt

DU	4,03
HWR	2,71
Studio	29,22
VR	9,97
WC	1,69
<b>Total</b>	<b>47,62 m<sup>2</sup></b>

### W Top 1.17, Partienkeller

R.AR	2,97
<b>Total</b>	<b>2,97 m<sup>2</sup></b>

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

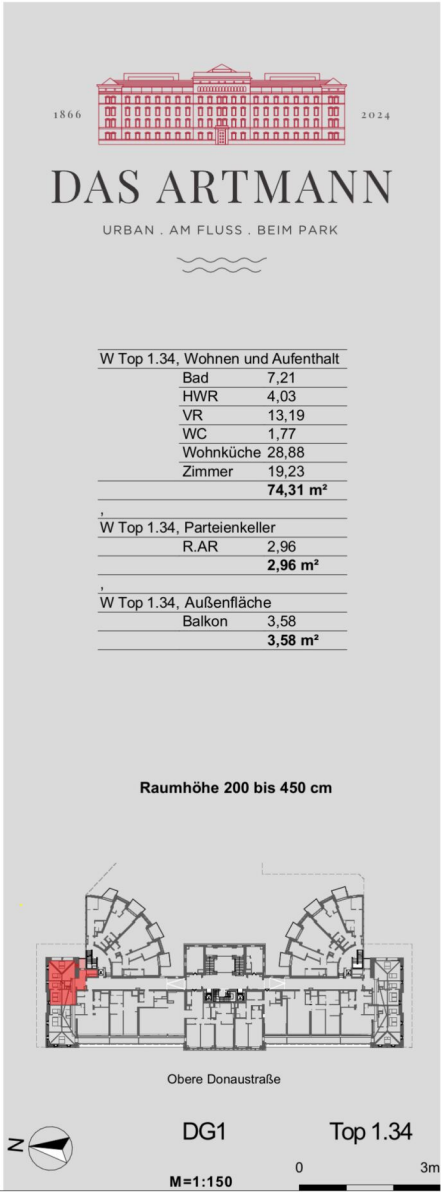
1 ZIMMER 47,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

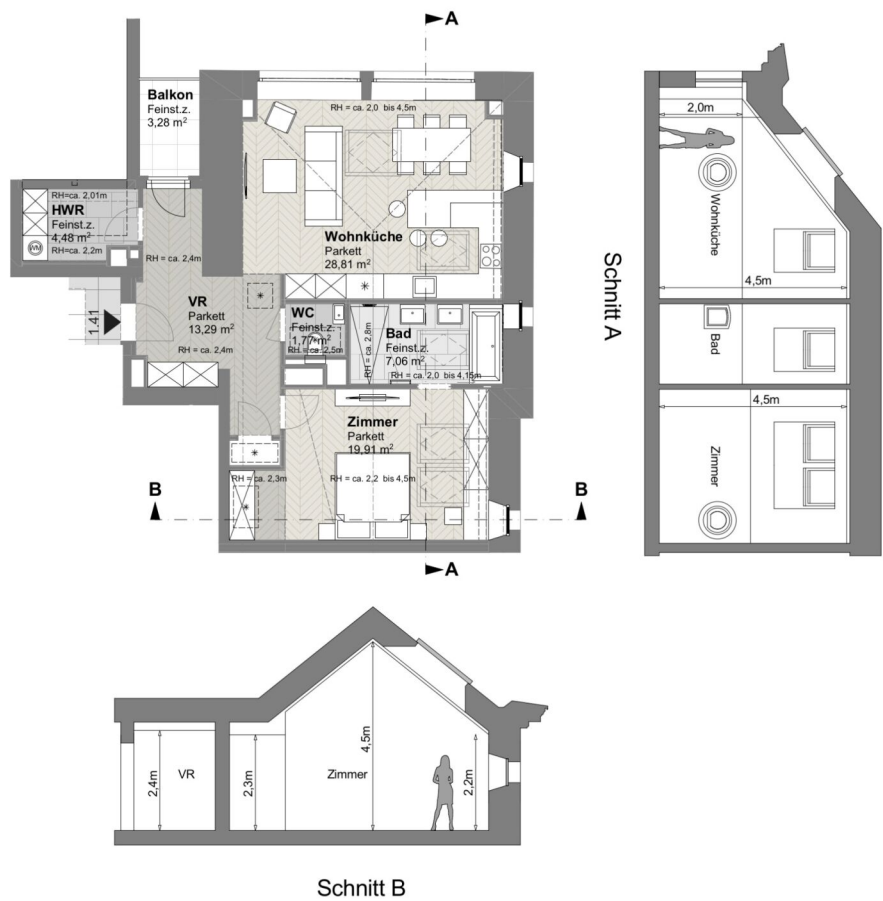
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 541.350,00, ANLEGER: € 492.629,00



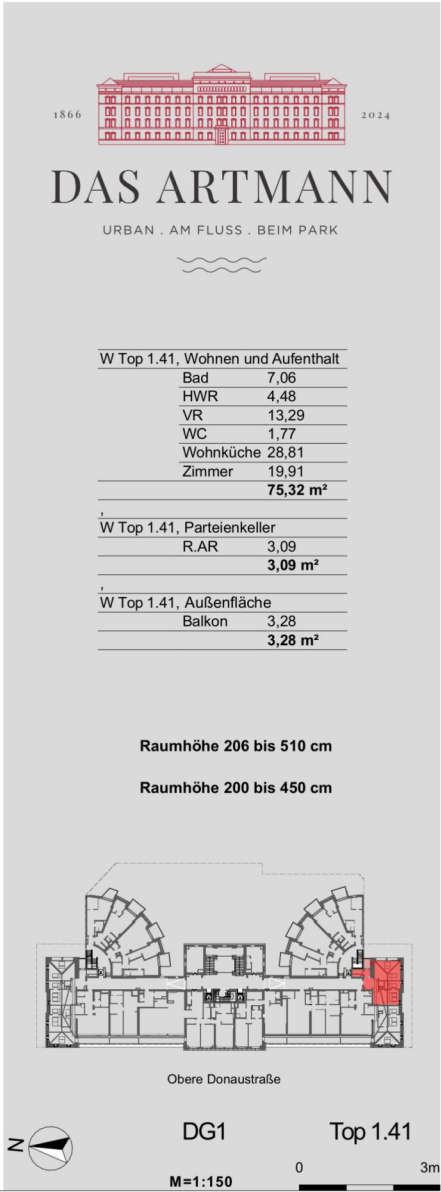


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



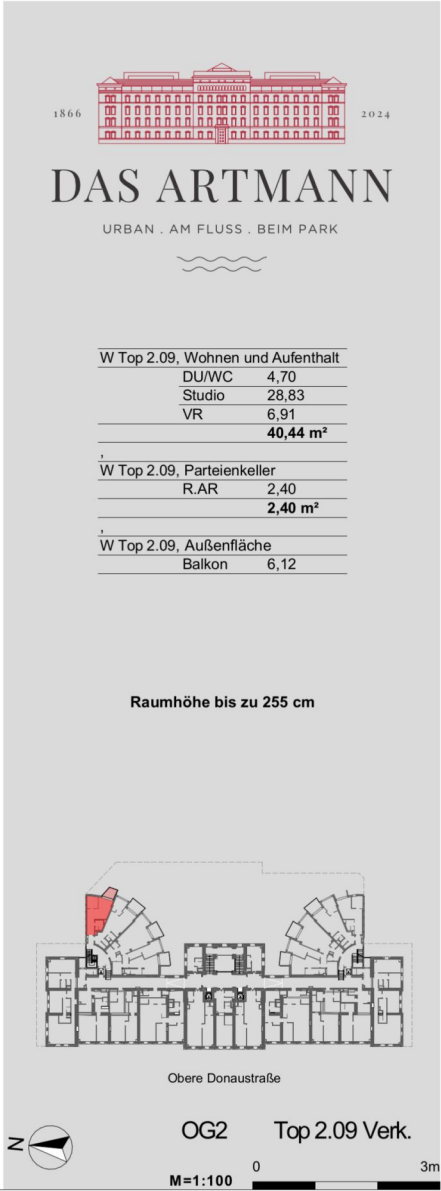
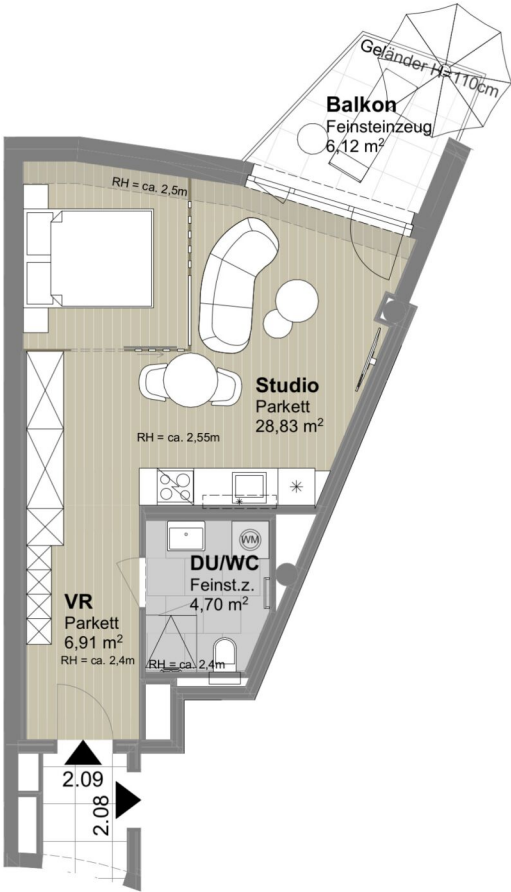


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitärereinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

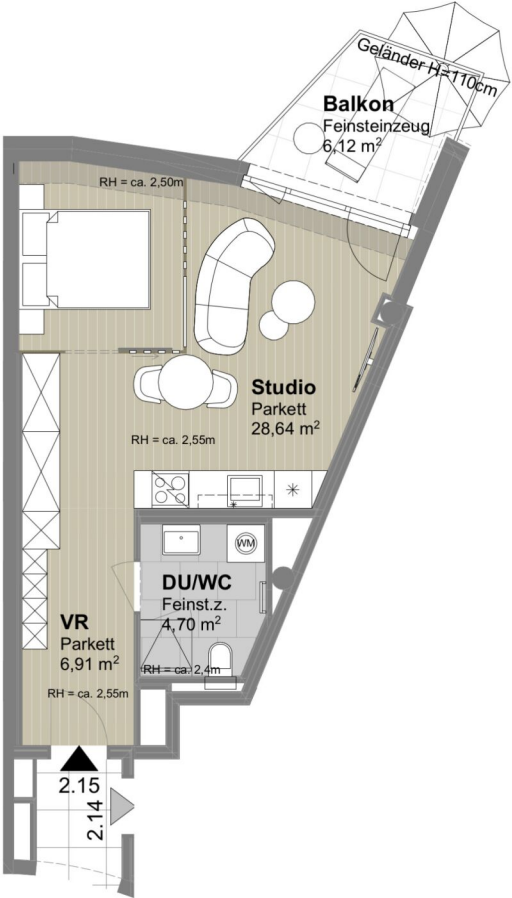


2.5 ZIMMER 75,32 m² WOHNFLÄCHE

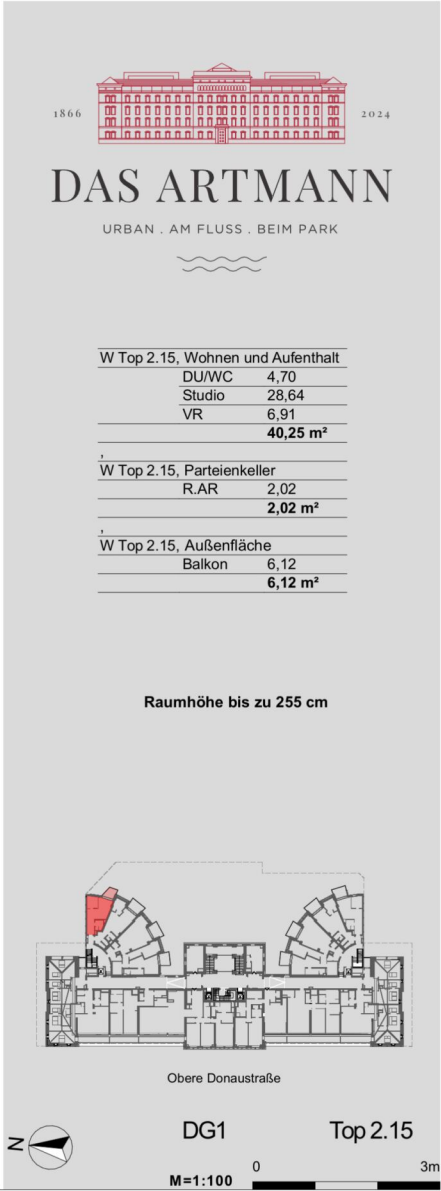
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00



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

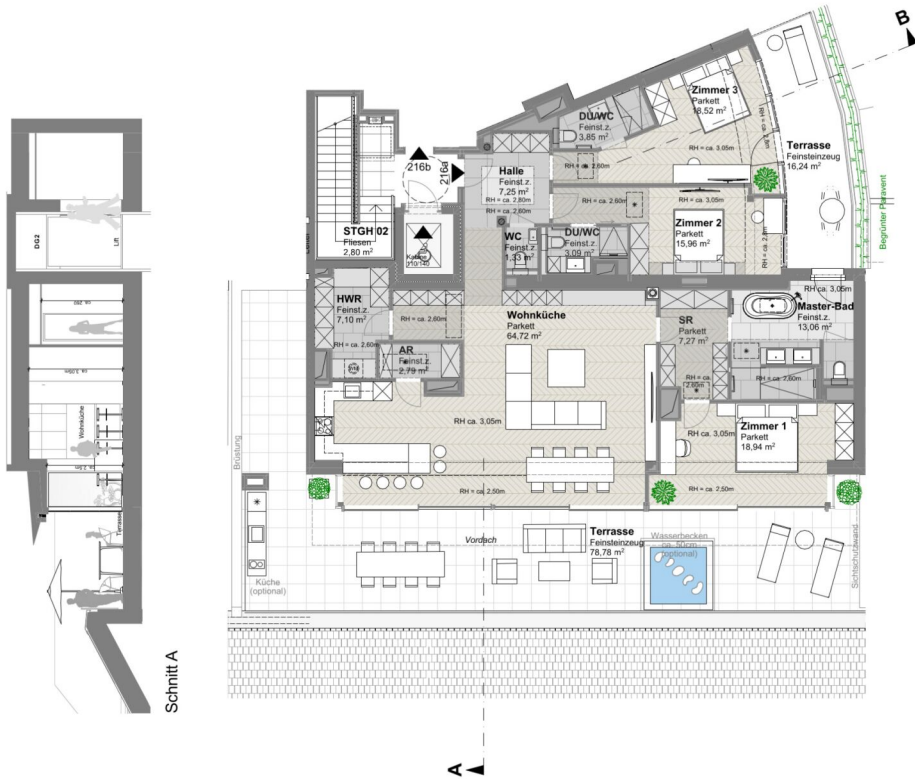


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.






Schnitt B



Schnitt A



18662024

# 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
	<b>163,88 m²</b>

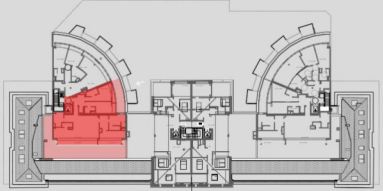
W Top 2.16a V1, Parteenkeller

Lager	8,63
	<b>8,63 m²</b>

W Top 2.16a V1, Außenfläche


Terrasse	16,24
Terrasse	78,78
	<b>95,02 m²</b>

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2Top 2.16a V1



M=1:200

05m

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

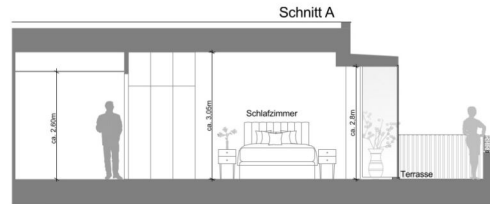


1020 Wien, Obere Donaustraße 19 30.10.2024

4 ZIMMER 165 m² WOHNFLÄCHE

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





## 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
<b>Gesamt</b>	<b>107,06 m²</b>

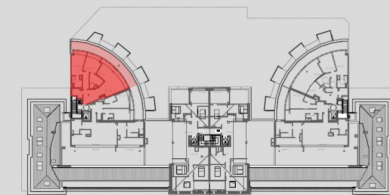
### W Top 2.16b V1, Parteienkeller

Lager	5,90
<b>Gesamt</b>	<b>5,90 m²</b>

### W Top 2.16b V1, Außenfläche

Terrasse	35,18
<b>Gesamt</b>	<b>35,18 m²</b>

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2

Top 2.16b 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

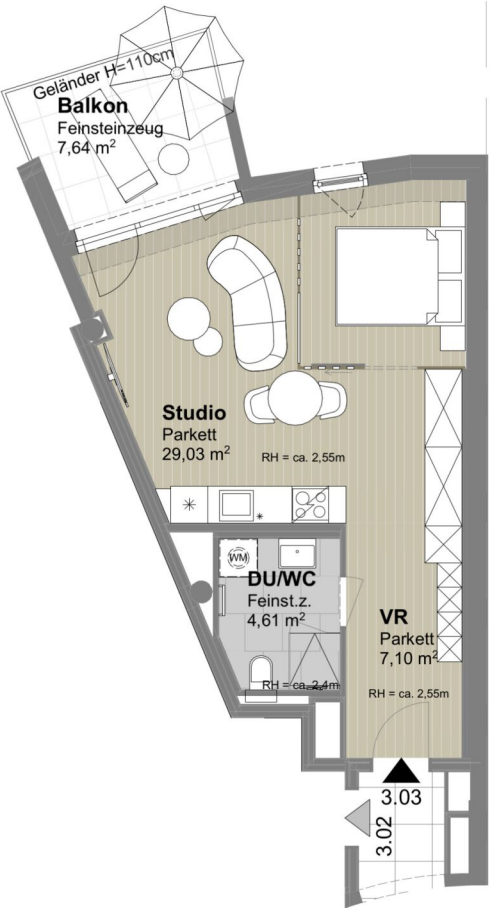


1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

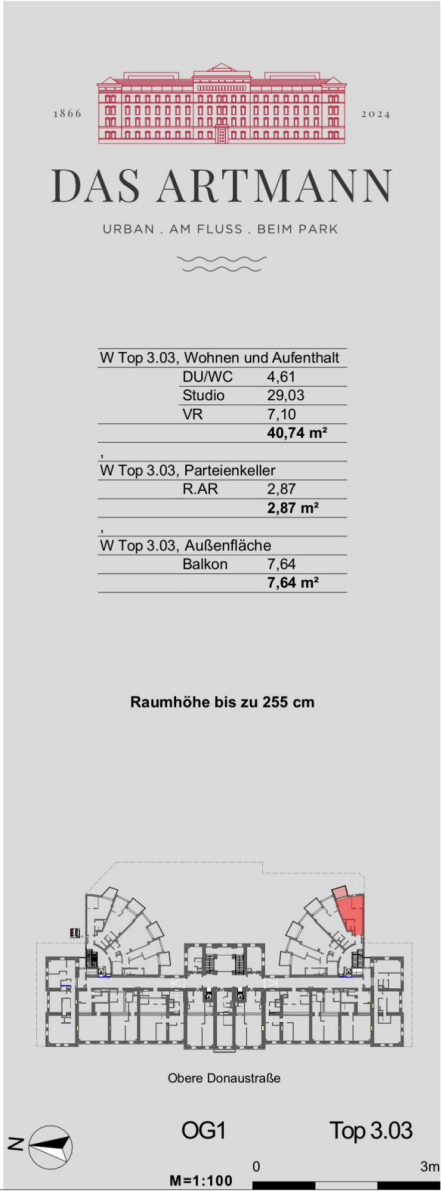
3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

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





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. Sanitärerichtung 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
<b>Total</b>	<b>116,71 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.07, Parteienkeller

R.AR	2,99
<b>Total</b>	<b>2,99 m<sup>2</sup></b>

W Top 3.07, Außenfläche

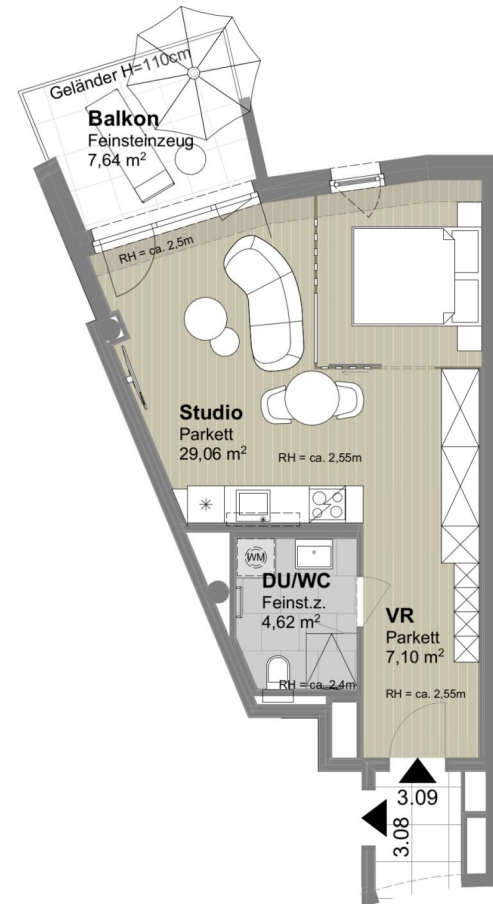
Balkon	7,50
Balkon	8,54
<b>Total</b>	<b>16,04 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe bis zu 255 cm

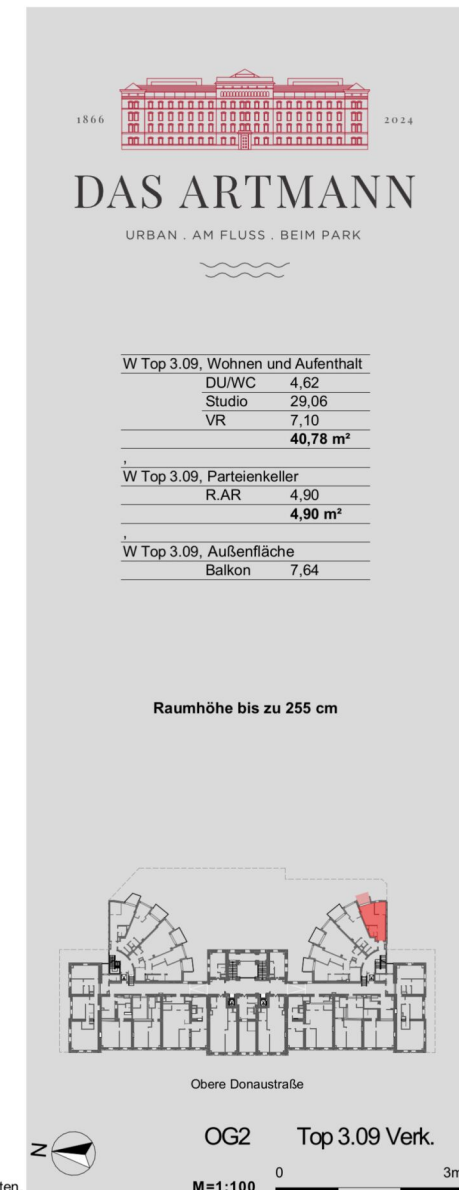
Obere Donaustraße

OG2 Top 3.07

M=1:100 0 3m

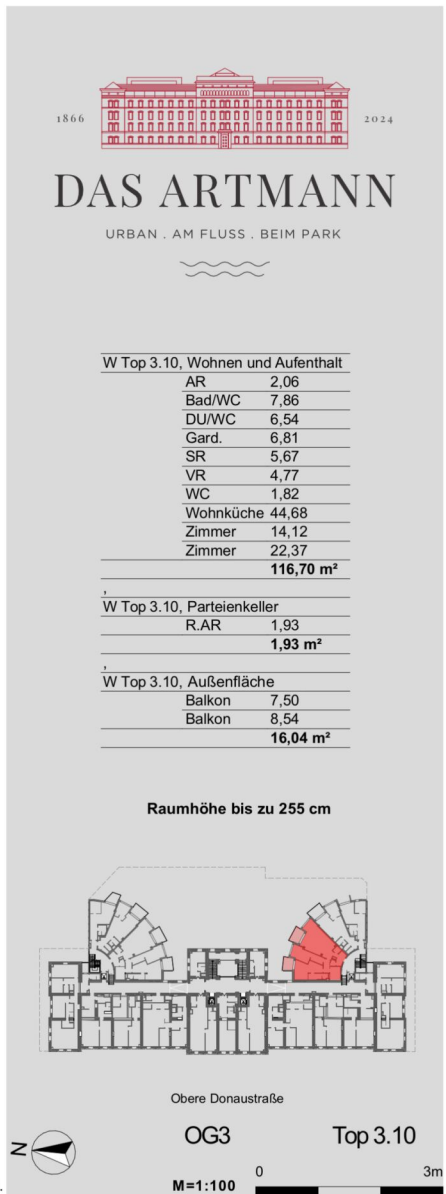


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

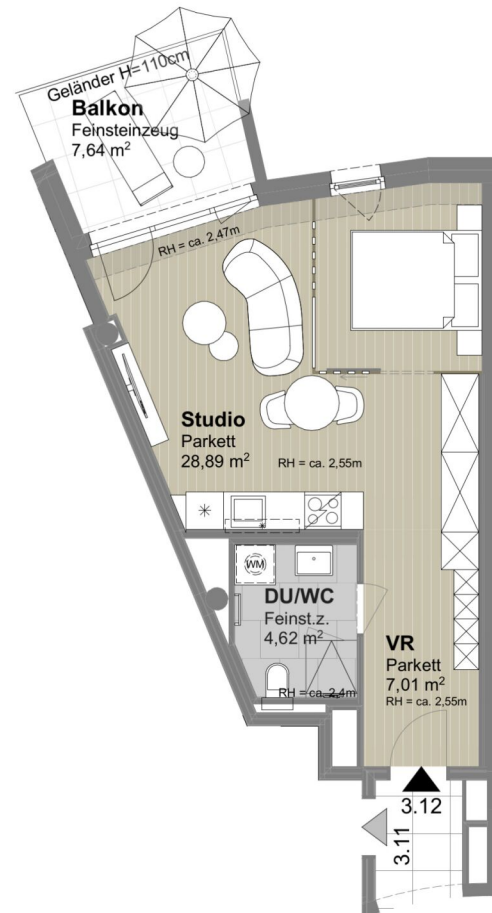




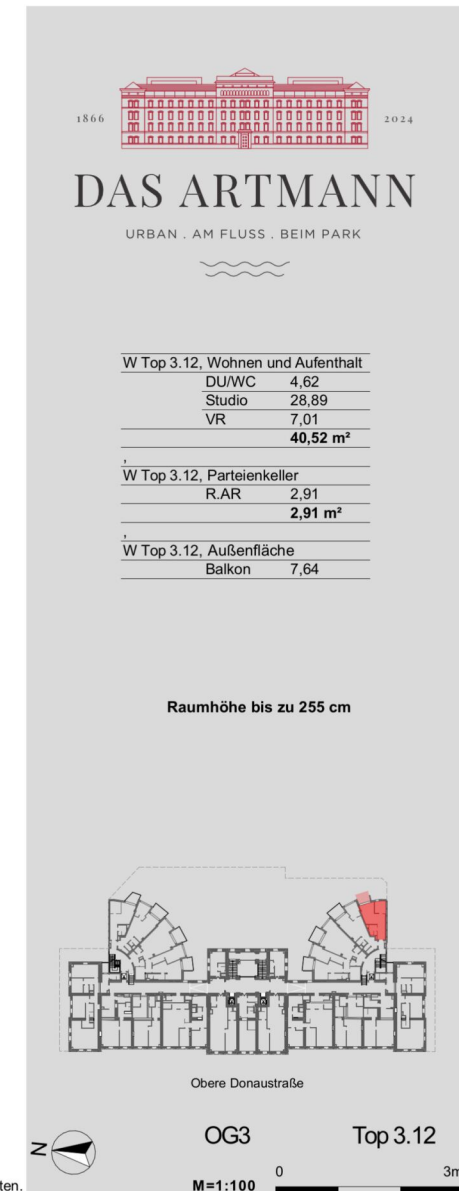
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





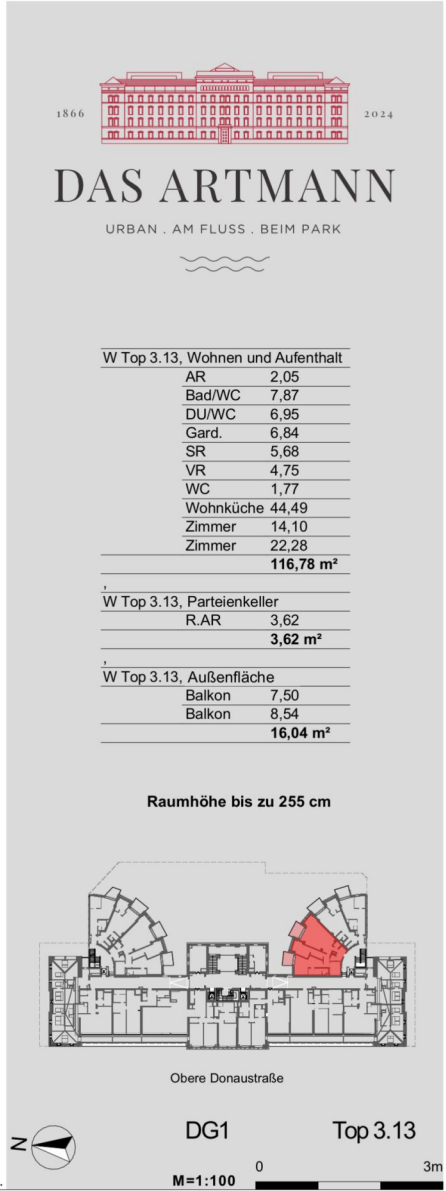


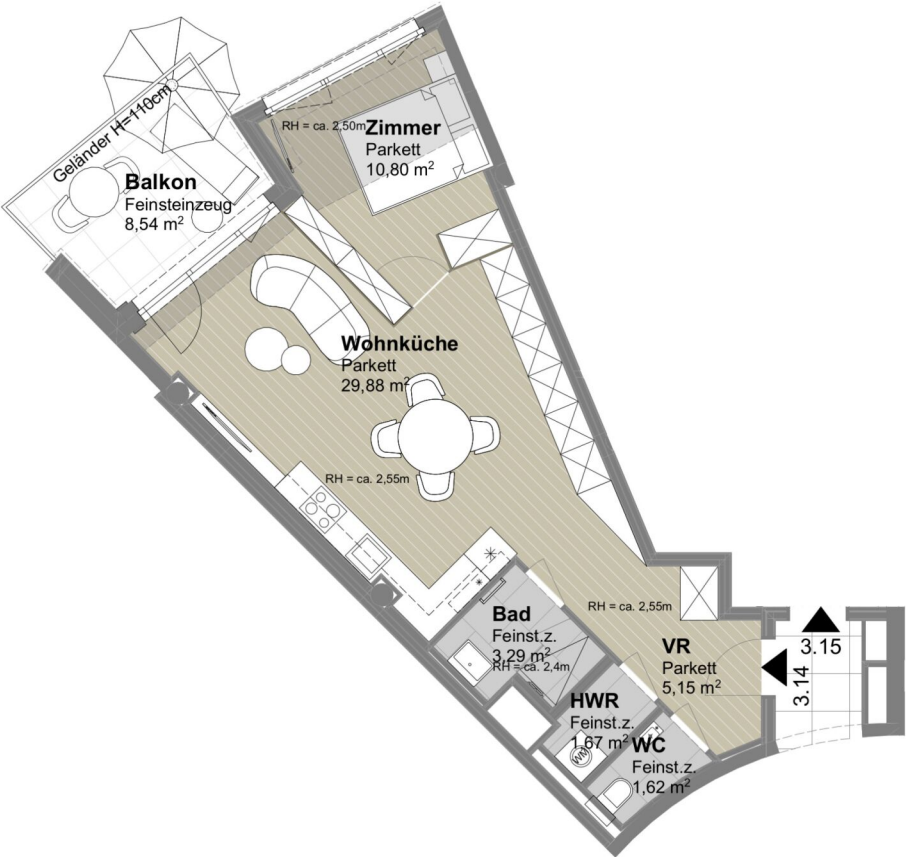
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



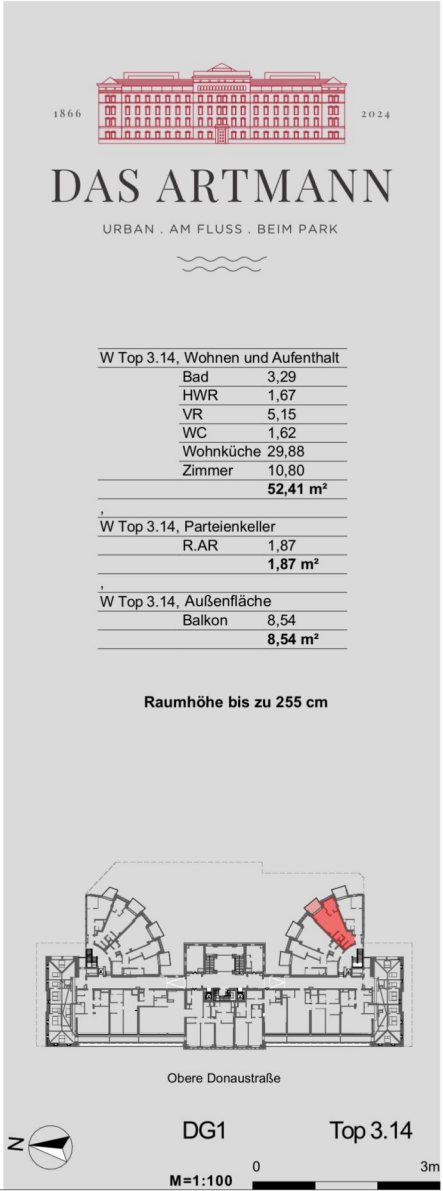


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





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.

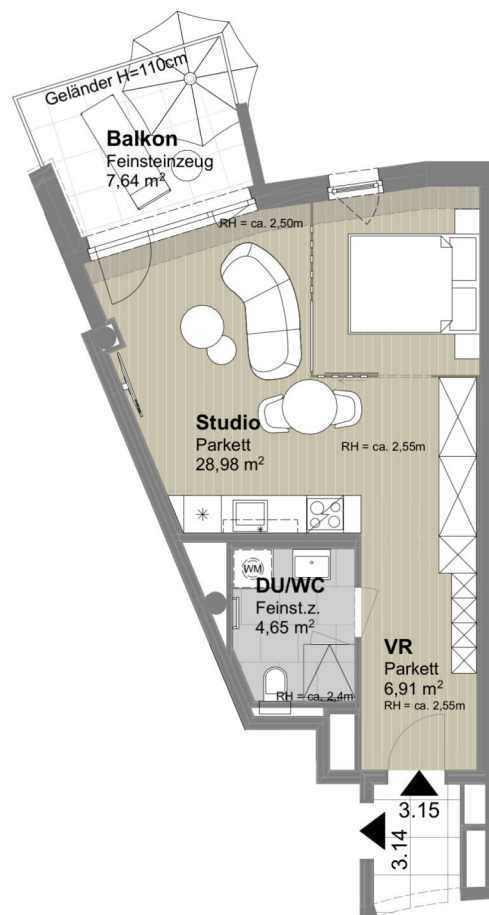


W Top 3.14, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,29
HWR	1,67
VR	5,15
WC	1,62
Wohnküche	29,88
Zimmer	10,80
	<b>52,41 m²</b>

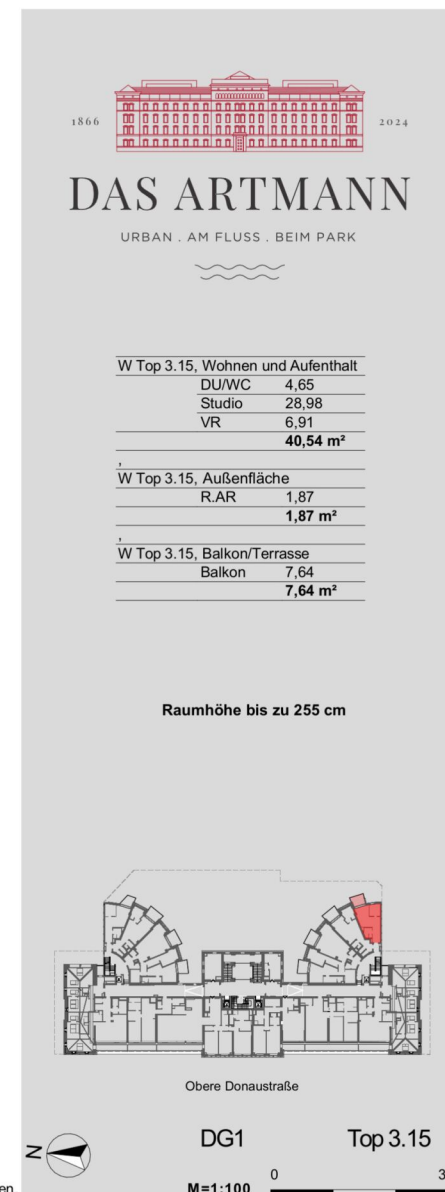
W Top 3.14, Parteienkeller	
R.AR	1,87
	<b>1,87 m²</b>

W Top 3.14, Außenfläche	
Balkon	8,54
	<b>8,54 m²</b>

Raumhöhe bis zu 255 cm



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







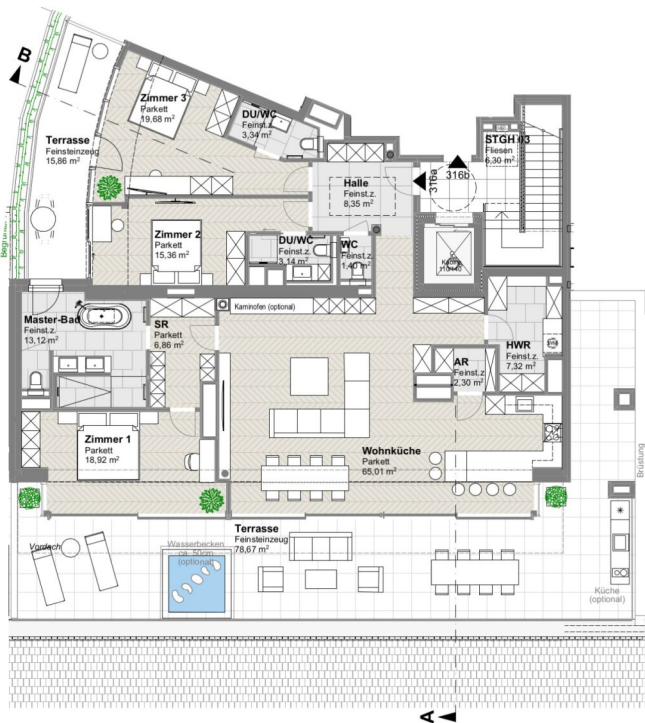
Entwurf VARIANTE PENTHOUSE  
mit ca. 210m<sup>2</sup> verwertbarer Fläche



Schnitt B



Schnitt A



# 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
	<b>164,80 m<sup>2</sup></b>

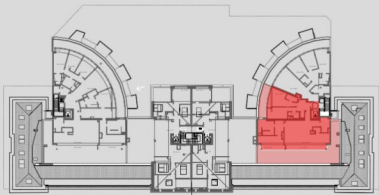
## W Top 3.16a, Lagerräume

Lager	6,91
	<b>6,91 m<sup>2</sup></b>

## W Top 3.16a Außenfläche

Terrasse	15,86
Terrasse	78,67
	<b>94,53 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2

Top 3.16a



M=1:200



Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitär- 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

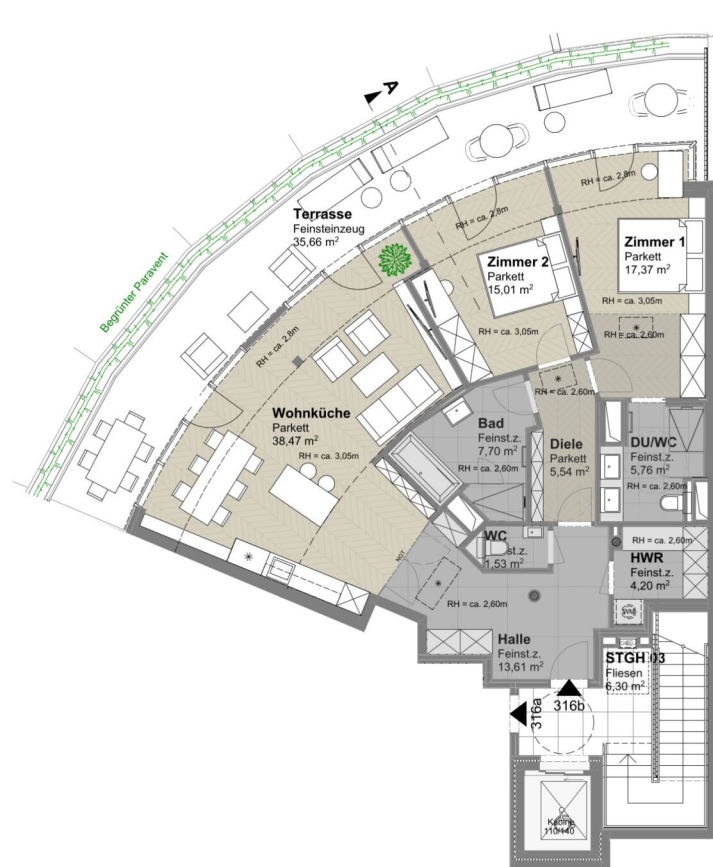
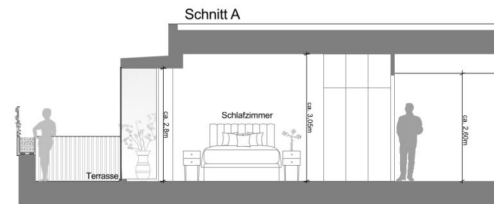


1020 Wien, Obere Donaustraße 19 22.08.2024

4 ZIMMER 165 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**CUUBUUS**  
architects & developers



## 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
<b>Gesamt</b>	<b>109,19 m²</b>

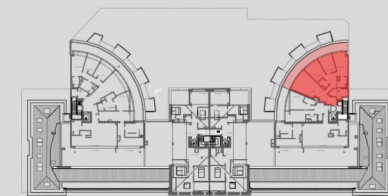
### W Top 3.16b V1, Lagerräume

Lager	5,16
<b>Gesamt</b>	<b>5,16 m²</b>

### W Top 3.16b V1, Außenfläche

Terrasse	35,66
<b>Gesamt</b>	<b>35,66 m²</b>

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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

