



Ihre EHL Planmappe

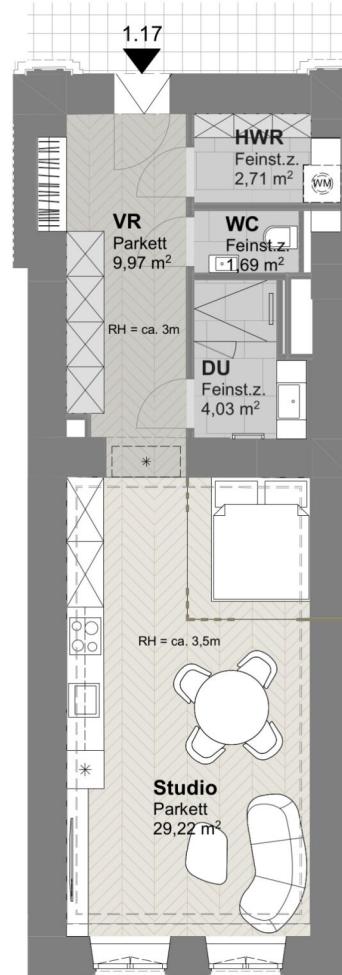
Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.





CUUBUUS
architects & developers



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

1 ZIMMER 47,62 m² WOHNFLÄCHE

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022
1020 Wien, Obere Donaustraße 19 11.11.2022

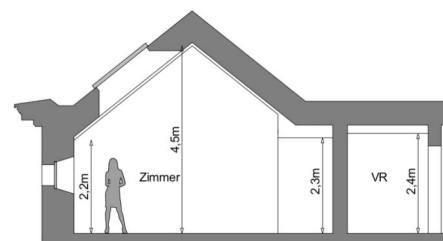
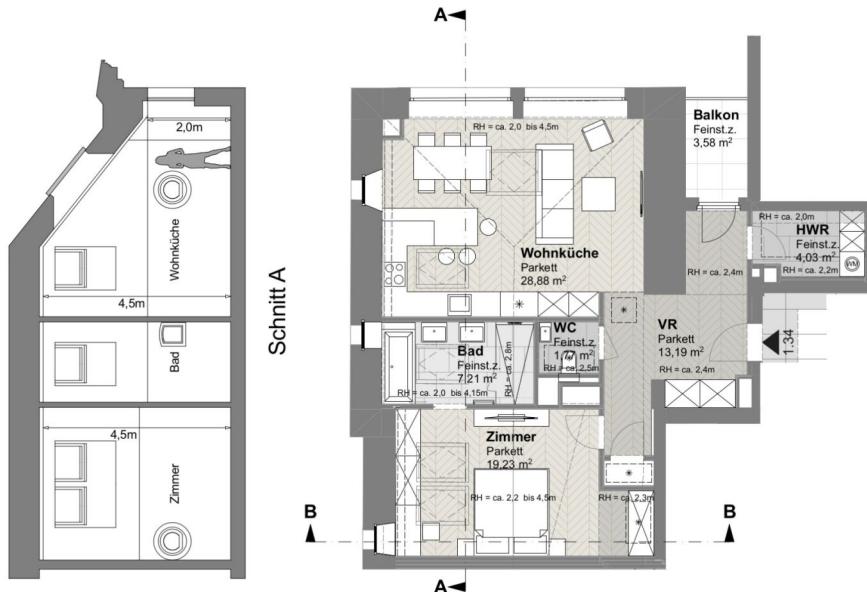
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 541.350,00, ANLEGER: € 492.629,00

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

W Top 1.17, Parteienkeller	
R.AR	2,97
	2,97 m²

Raumhöhe bis zu 350cm

Obere Donaustraße OG2 Top 1.17 M=1:100 0 3m



Schnitt B

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: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00

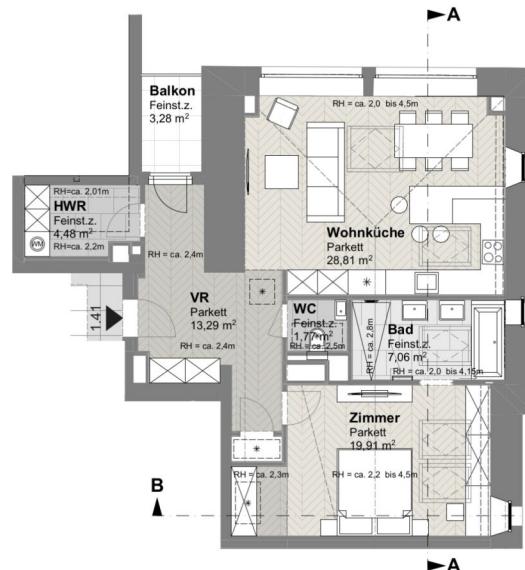
1866 2024

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

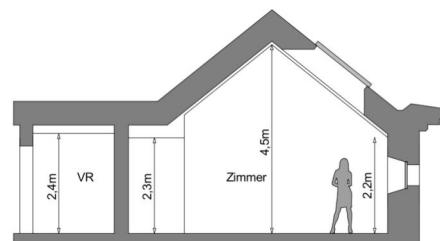
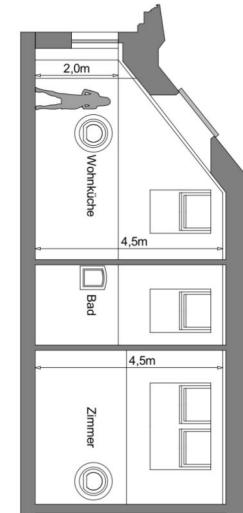
W Top 1.34, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	7,21
HWR	4,03
VR	13,19
WC	1,77
Wohnküche	28,88
Zimmer	19,23
	74,31 m²
W Top 1.34, Parteienkeller	
R.AR	2,96
	2,96 m²
W Top 1.34, Außenfläche	
Balkon	3,58
	3,58 m²

Raumhöhe 200 bis 450 cm

Obere Donaustraße DG1 Top 1.34 M=1:150 0 3m



Schnitt A



Schnitt B

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

1866 2024

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

Raumhöhe 206 bis 510 cm
Raumhöhe 200 bis 450 cm

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
	75,32 m²

W Top 1.41, Parteienkeller

R.AR	3,09
	3,09 m²

W Top 1.41, Außenfläche

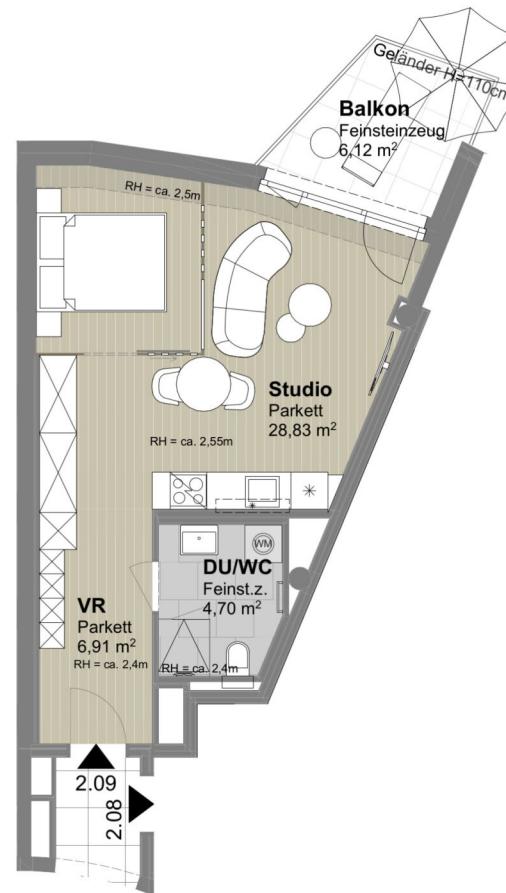
Balkon	3,28
	3,28 m²

DG1 Top 1.41

M=1:150 0 3m

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 9



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

1 ZIMMER 40,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 514.800,00, ANLEGER: € 468.468,00

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

1866 2024

W Top 2.09, Wohnen und Aufenthalt
DU/WC 4,70
Studio 28,83
VR 6,91
40,44 m²

W Top 2.09, Parteienkeller
R.AR 2,40
2,40 m²

W Top 2.09, Außenfläche
Balkon 6,12

Raumhöhe bis zu 255 cm

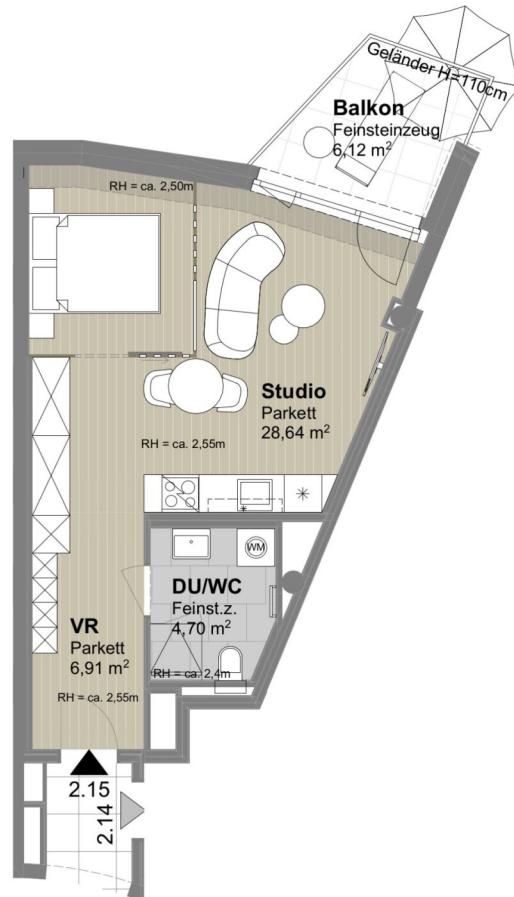
Obere Donaustraße

OG2 Top 2.09 Verk.

M=1:100 0 3m

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 2 | TOP 15



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

1 ZIMMER 41 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000,00, ANLEGER: € 555.100,00

The brochure for "DAS ARTMANN" features a historical building facade from 1866 and a modern one from 2024. It highlights the "URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK" theme. Three apartment options are listed:

W Top 2.15, Wohnen und Aufenthalt	DU/WC	4,70
	Studio	28,64
	VR	6,91
	40,25 m²	
,	W Top 2.15, Parteienkeller	
	R.AR	2,02
	2,02 m²	
,	W Top 2.15, Außenfläche	
	Balkon	6,12
	6,12 m²	

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

DG1 Top 2.15

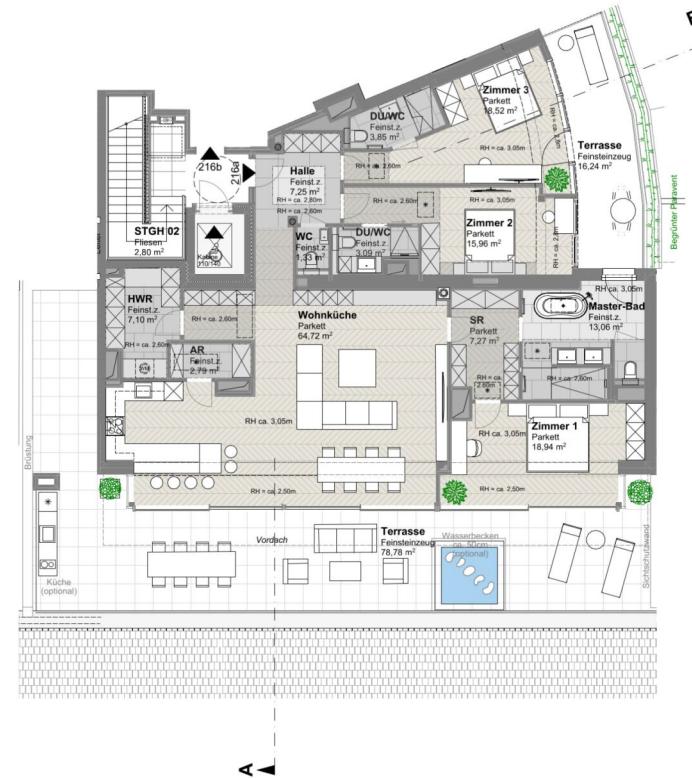
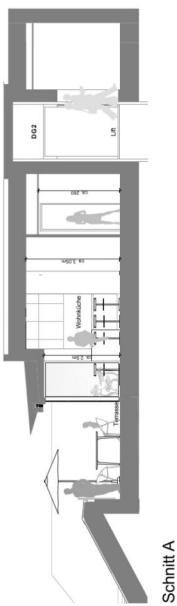
M=1:100 0 3m



CUUBUUS
architects & developers



Schnitt B



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: patricia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 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 2.16a 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
163,88 m²	

W Top 2.16a V1, Parteienkeller	
Lager	8,63
8,63 m²	

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

Raumhöhen bis zu 305cm

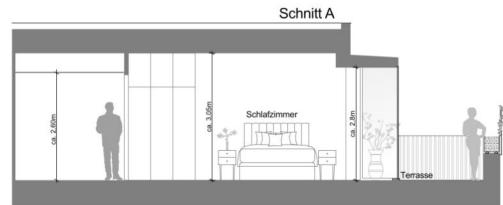
Obere Donaustraße

DG2 Top 2.16a V1

M=1:200 0 5m



CUUBUUS
architects & developers



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: patricia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022

0 3m

1866 2024

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

Raumhöhen bis zu 305cm

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
107,06 m²	

W Top 2.16b V1, Parteienkeller

Lager	5,90
5,90 m²	

W Top 2.16b V1, Außenfläche

Terrasse	35,18
35,18 m²	

DG2 Top 2.16b V1

M=1:150

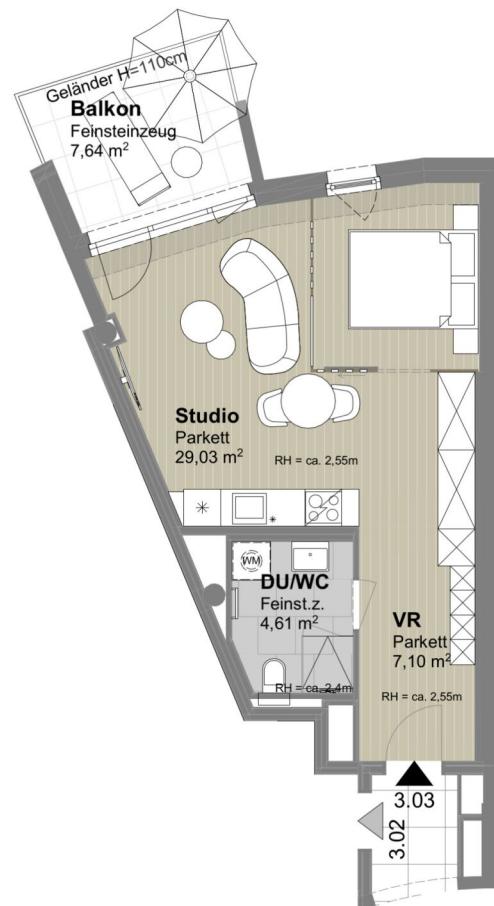
Obere Donaustraße 1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

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

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 3 | TOP 3



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

The brochure for "DAS ARTMANN" features a historical building illustration from 1866 and its modern facade from 2024. The text "URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK" is present. A table provides room details for the Top 3.03 unit:

W Top 3.03, Wohnen und Aufenthalt	DU/WC	4,61
	Studio	29,03
	VR	7,10
	40,74 m²	
,	W Top 3.03, Parteienkeller	
	R.AR	2,87
	2,87 m²	
,	W Top 3.03, Außenfläche	
	Balkon	7,64
	7,64 m²	

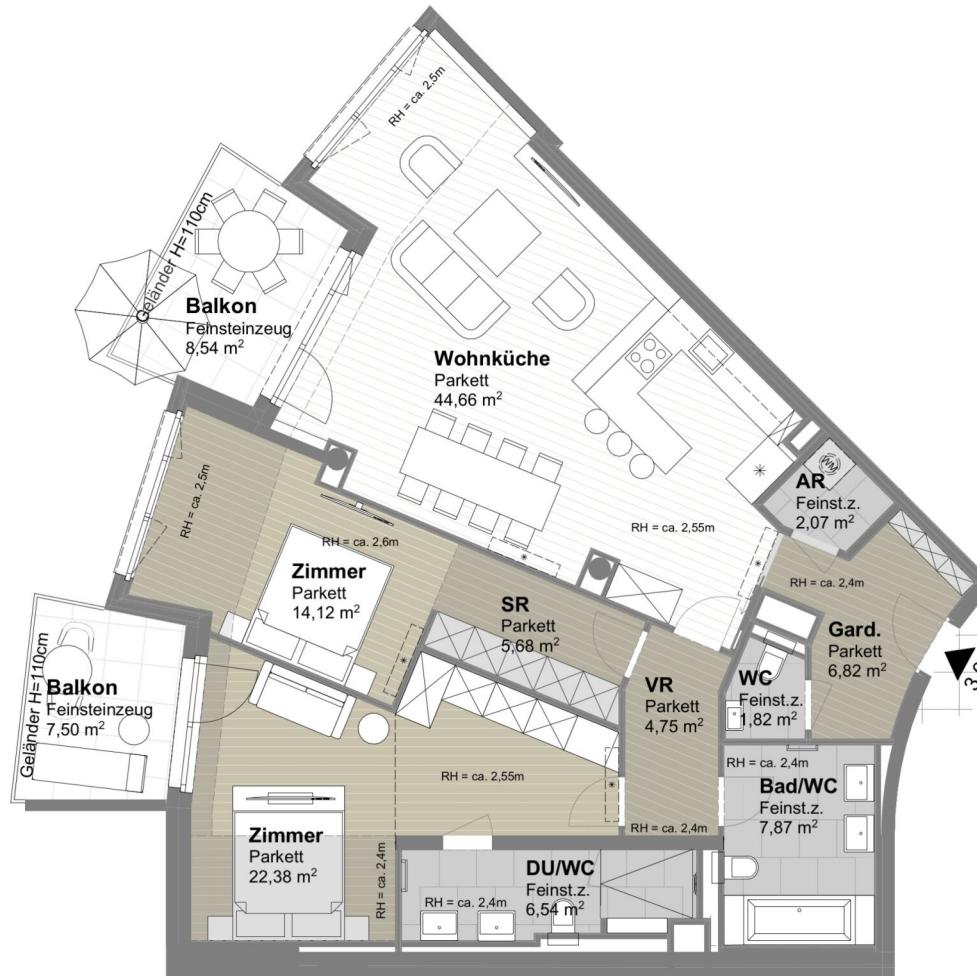
Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße OG1 Top 3.03 M=1:100 0 3m

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 438.000,00

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 3 | TOP 7

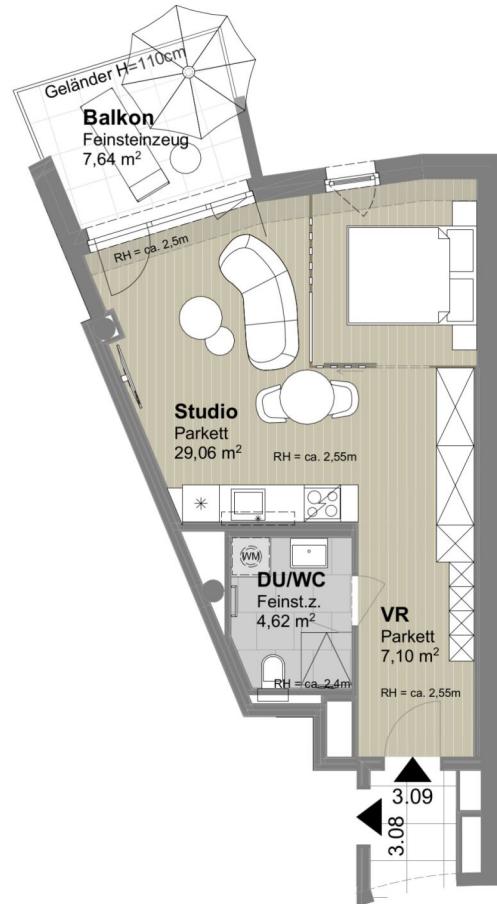


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

3 ZIMMER 116,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.286.000,00, ANLEGER: € 1.170.260,00





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: € 514.800,00, ANLEGER: € 468.468,00

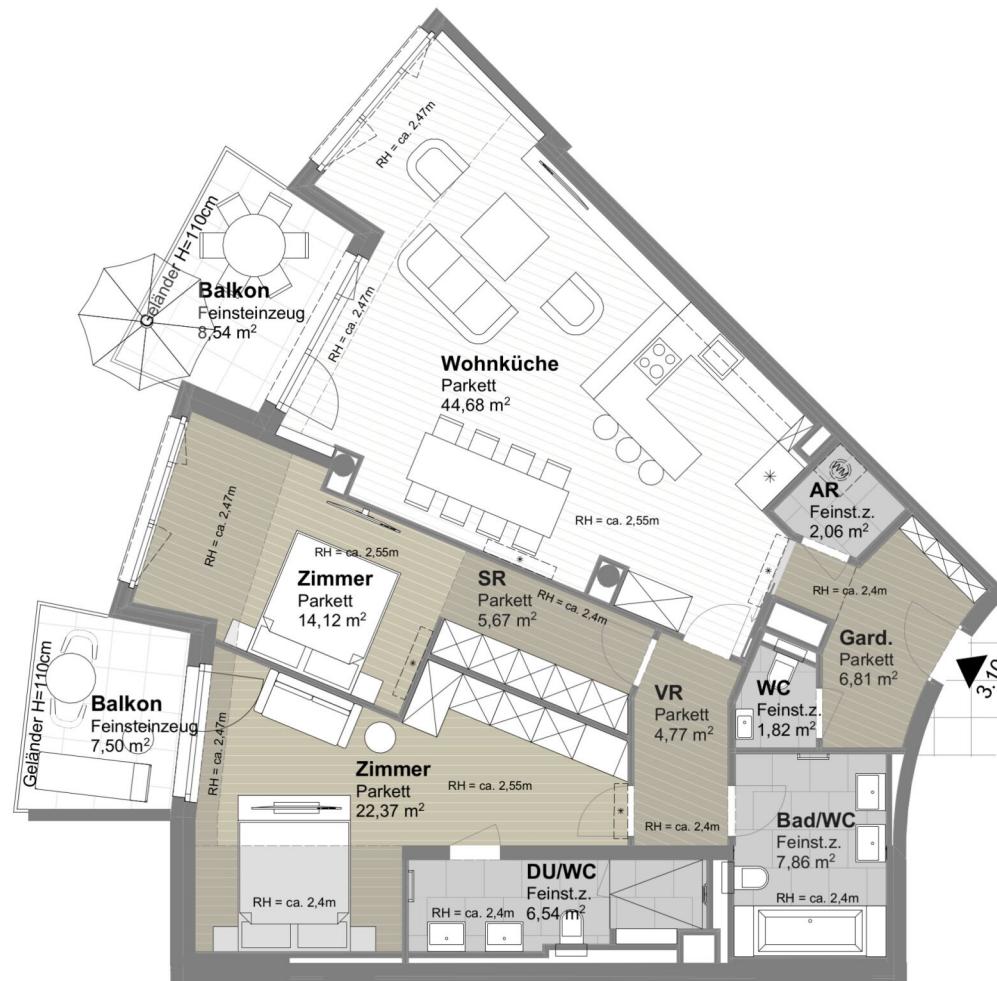
W Top 3.09, Wohnen und Aufenthalt	
DU/WC	4.62
Studio	29.06
VR	7.10
40,78 m²	
W Top 3.09, Parteienkeller	
R.AR	4,90
4,90 m²	
W Top 3.09, Außenfläche	
Balkon	7,64

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

OG2 Top 3.09 Verk.

M=1:100 0 3m



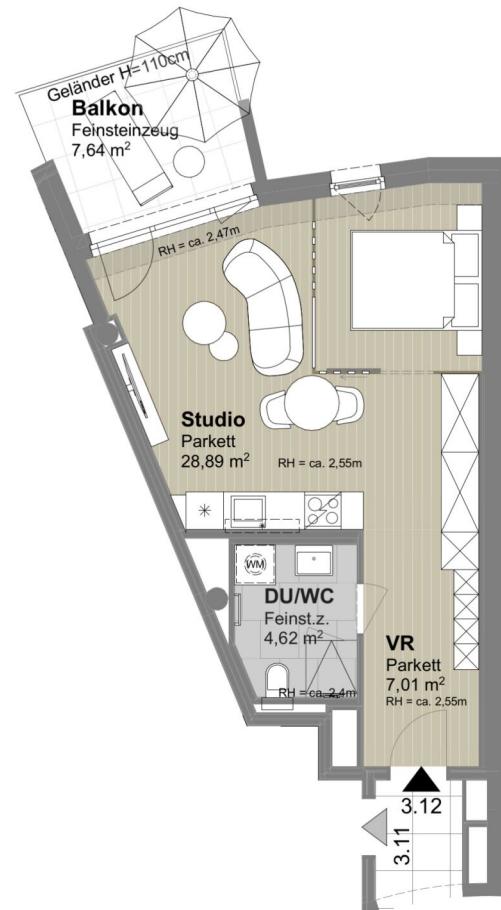
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

3 ZIMMER 116,7 m² WOHNFLÄCHE

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

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 3 | TOP 12



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

1866 2024

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

Raumhöhe bis zu 255 cm

W Top 3.12, Wohnen und Aufenthalt
DU/WC 4.62
Studio 28,89
VR 7,01
40,52 m²

W Top 3.12, Parteienkeller
R.AR 2,91
2,91 m²

W Top 3.12, Außenfläche
Balkon 7,64

OG3 Top 3.12

M=1:100 0 3m

The card provides architectural details of the apartment, including its history (built in 1866, renovated in 2024), its location ("Urban . Am Fluss . Beim Park"), and its dimensions. It also includes a small site plan showing the building's footprint and the unit's location within it.



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

3 ZIMMER 116,78 m² WOHNFLÄCHE

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

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
116,78 m²	

W Top 3.13, Parteienkeller	
R.AR	3,62
3,62 m²	

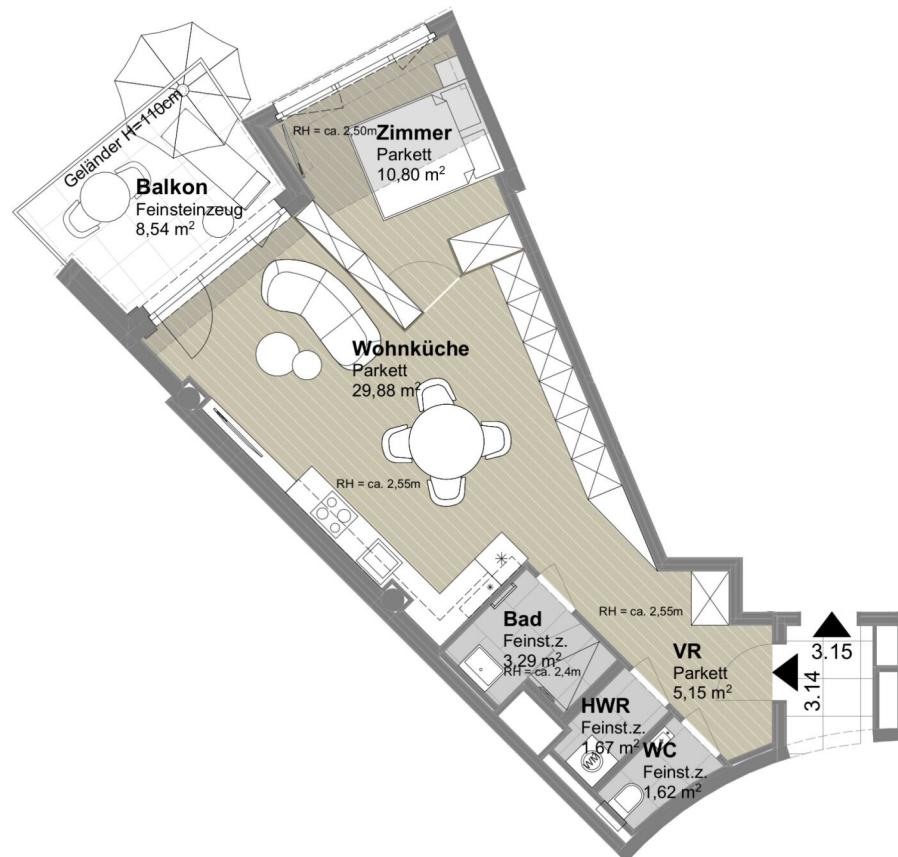
W Top 3.13, Außenfläche	
Balkon	7,50
Balkon	8,54
16,04 m²	

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

DG1 Top 3.13

M=1:100 0 3m



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.

2 ZIMMER 52,41 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 750.000,00, ANLEGER: € 682.500,00

DAS ARTMANN
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

1866 2024

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
	52,41 m²

W Top 3.14, Parteienkeller

R.AR	1,87
	1,87 m²

W Top 3.14, Außenfläche

Balkon	8,54
	8,54 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm

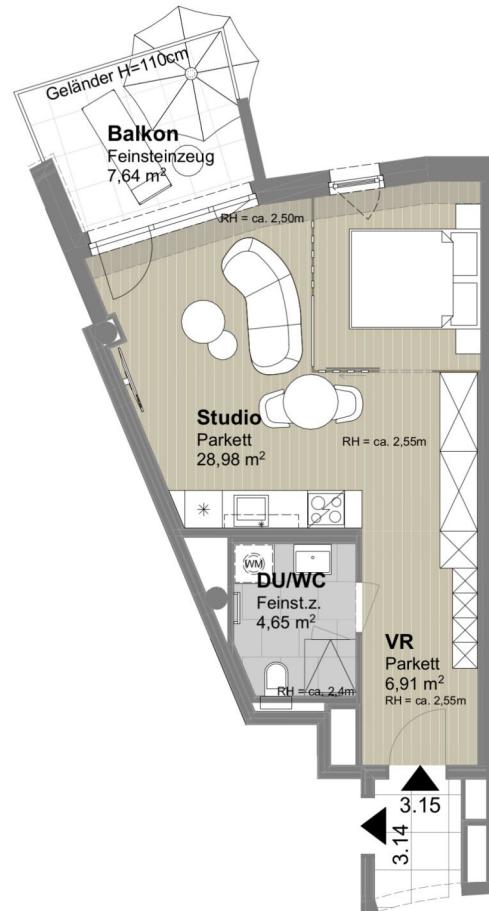
Obere Donaustraße

DG1 Top 3.14

M=1:100 0 3m

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

STIEGE 3 | TOP 15



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: € 610.000,00, ANLEGER: € 555.100,00

The brochure for "DAS ARTMANN" features a historical building illustration from 1866 and its modern equivalent from 2024. The text "URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK" is displayed below the buildings. The layout includes a table of room dimensions and a site plan.

W Top 3.15, Wohnen und Aufenthalt	DU/WC	4,65
	Studio	28,98
	VR	6,91
	40,54 m²	
,	W Top 3.15, Außenfläche	
	R.AR	1,87
	1,87 m²	
,	W Top 3.15, Balkon/Terrasse	
	Balkon	7,64
	7,64 m²	

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

DG1 Top 3.15

M=1:100 0 3m



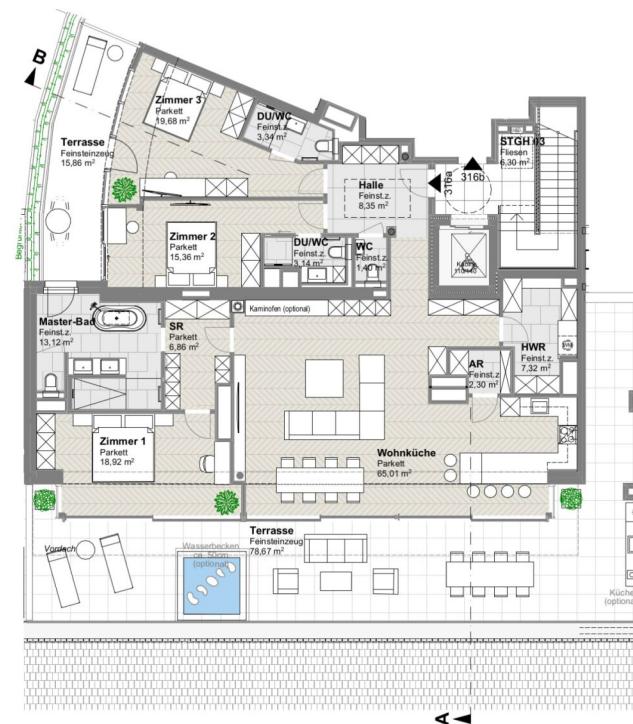
CUUBUUS
architects & developers



Entwurf VARIANTE PENTHOUSE
mit ca. 210m² verwertbarer Fläche



Schnitt B



Schnitt A

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: patricia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024

4 ZIMMER 165 m² WOHNFLÄCHE

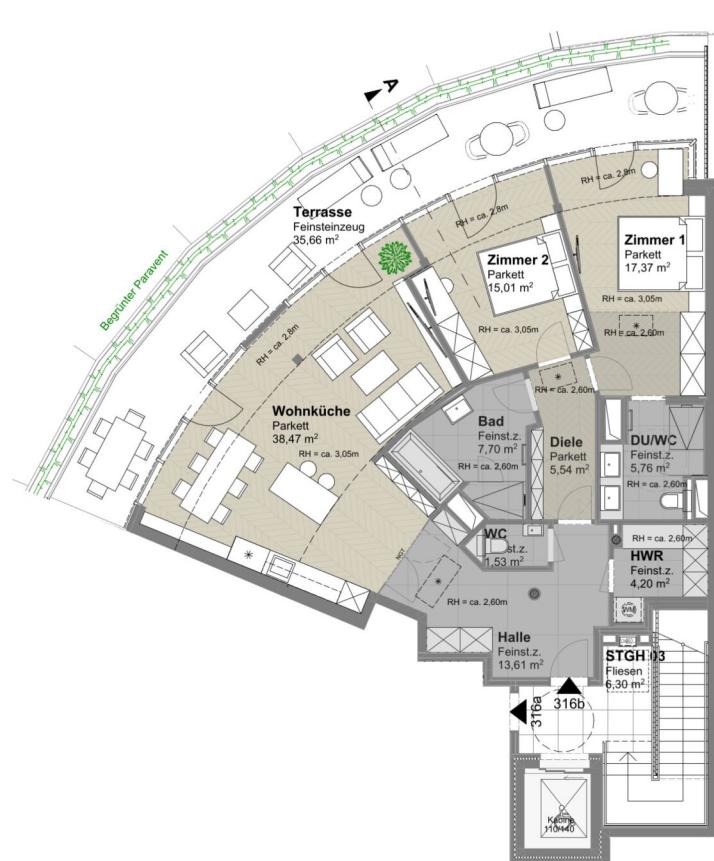
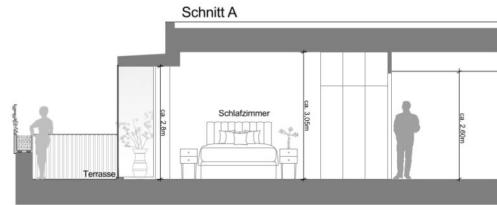
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 4.568.750,00, ANLEGER: € 4.157.563,00



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 22.08.2024



CUUBUUS
architects & developers



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: patricia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022

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
109,19 m²	

W Top 3.16b V1, Lagerräume

Lager	5.16
5,16 m²	

W Top 3.16b V1, Außenfläche

Terrasse	35,66
35,66 m²	

Raumhöhen bis zu 305cm

Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16b V1

M=1:150 0 3m

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
Bewertung	Vorsorgewohnungen
Investment	Büroimmobilien
Asset Management	Einzelhandelsobjekte
Market Research	Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
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.

