

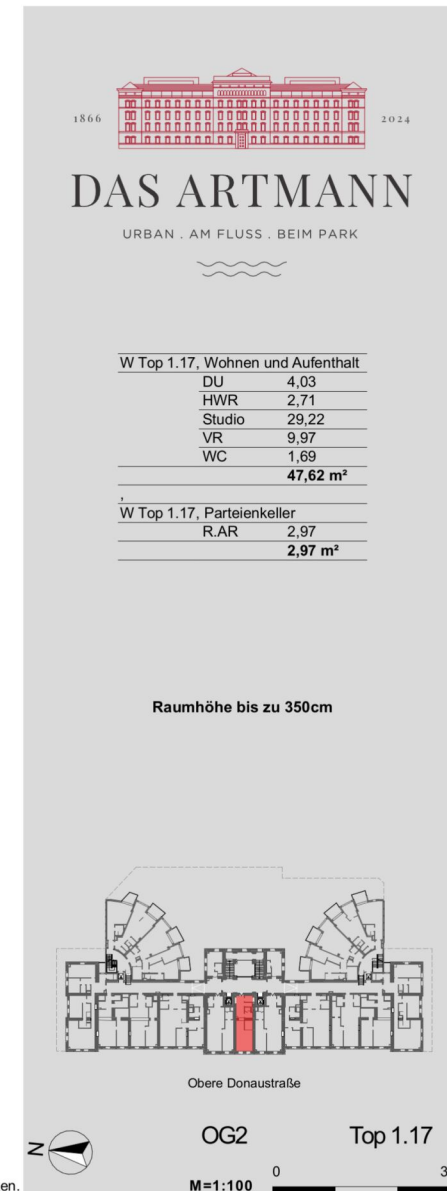
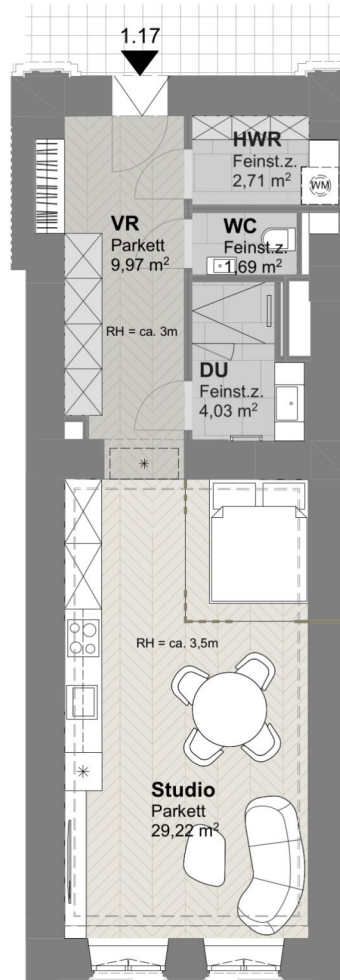


# Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben  
Immobilien.





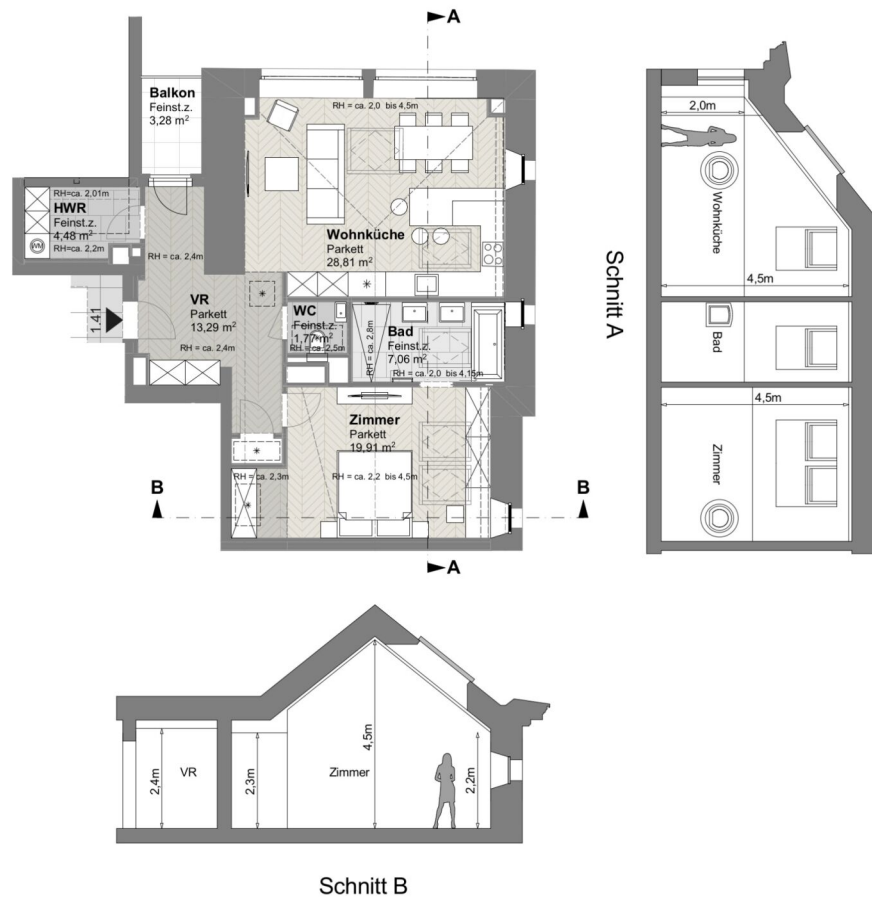
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



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

2 ZIMMER 76,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

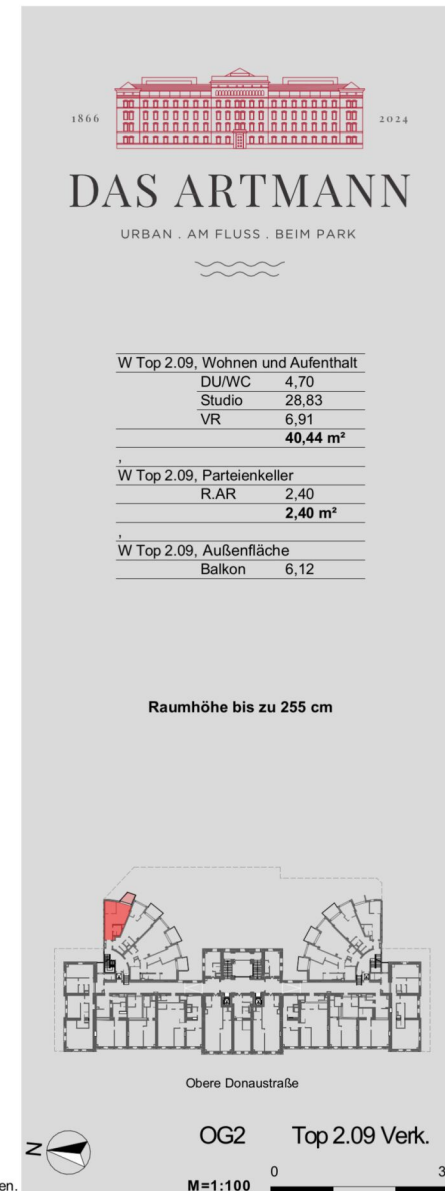
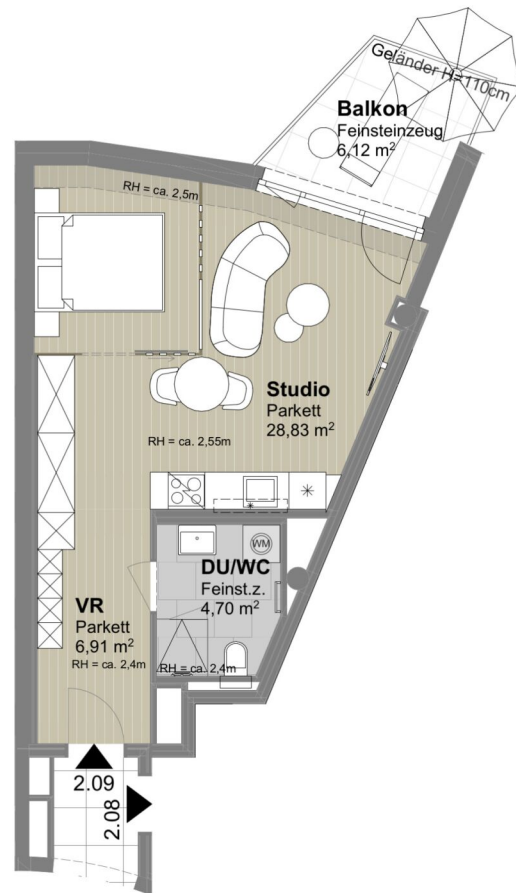


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



2.5 ZIMMER 75,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

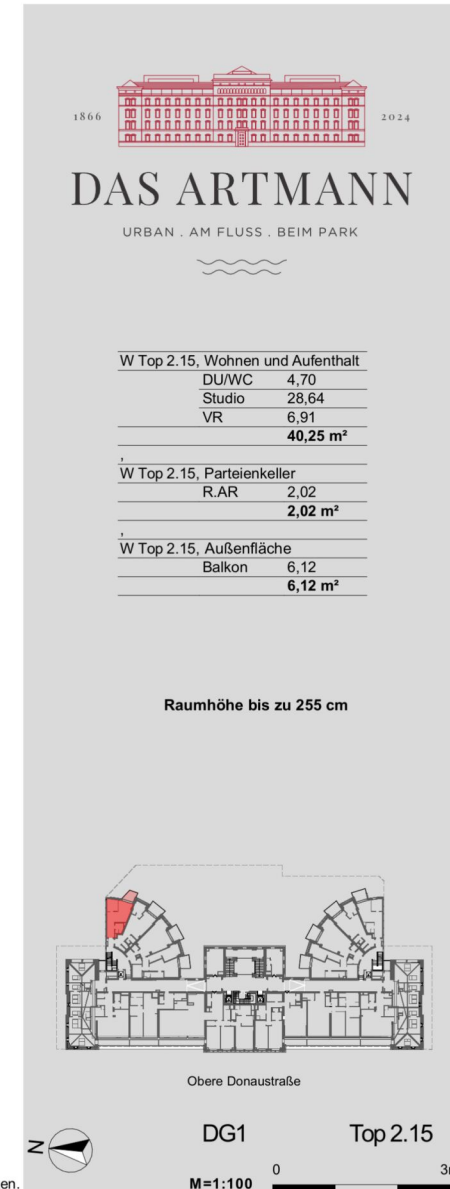
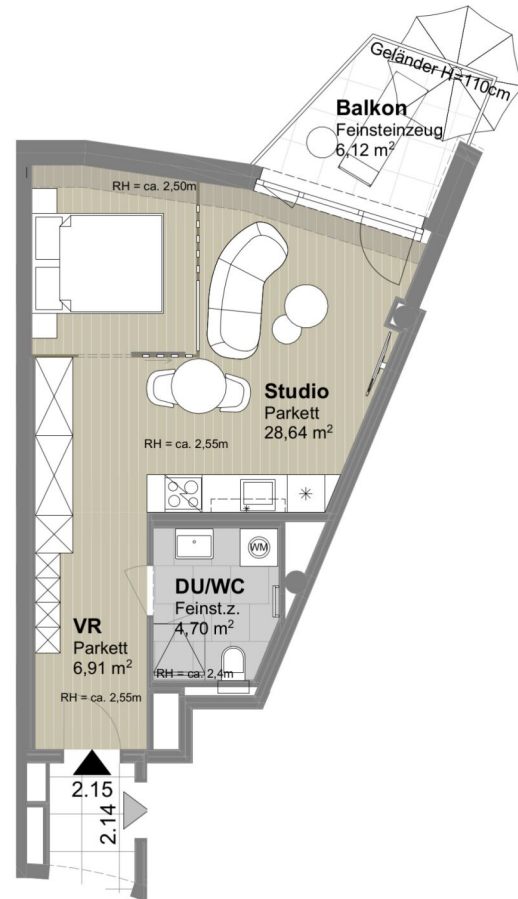
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.050.000,00, ANLEGER: € 955.500,00



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

1 ZIMMER 40,44 m<sup>2</sup> 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.

1 ZIMMER 41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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 3.07, 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

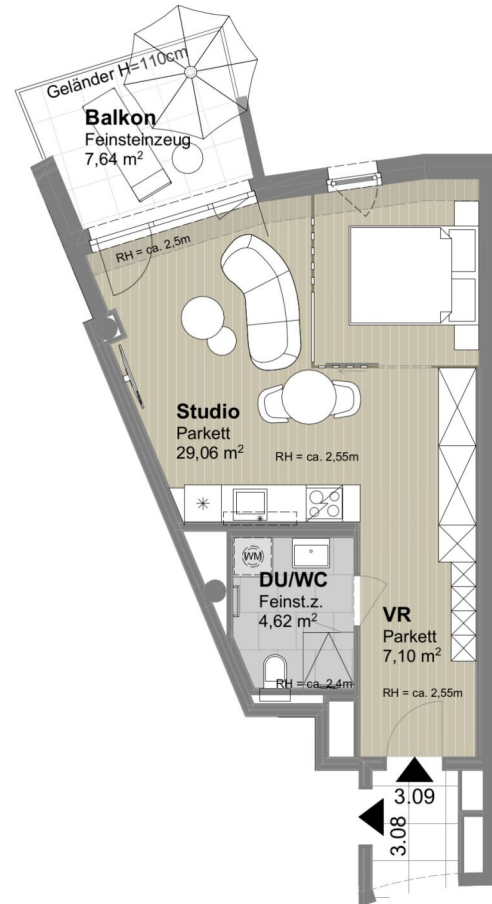


M=1:100

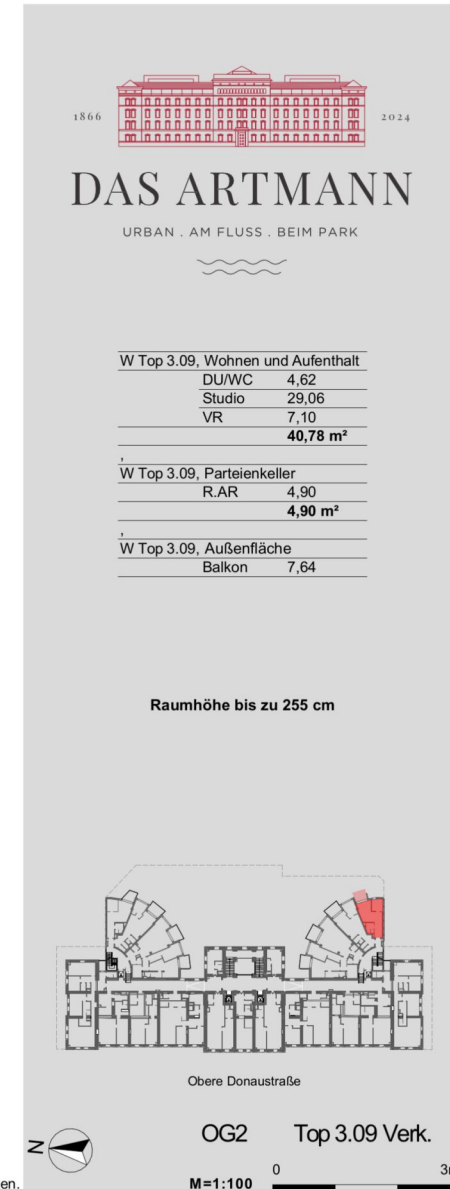
0 3m

3 ZIMMER 116,71 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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                       |
| <b>Total</b>                      | <b>116,70 m<sup>2</sup></b> |

| W Top 3.10, Parteienkeller |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| R.AR                       | 1,93                      |
| <b>Total</b>               | <b>1,93 m<sup>2</sup></b> |

| W Top 3.10, 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

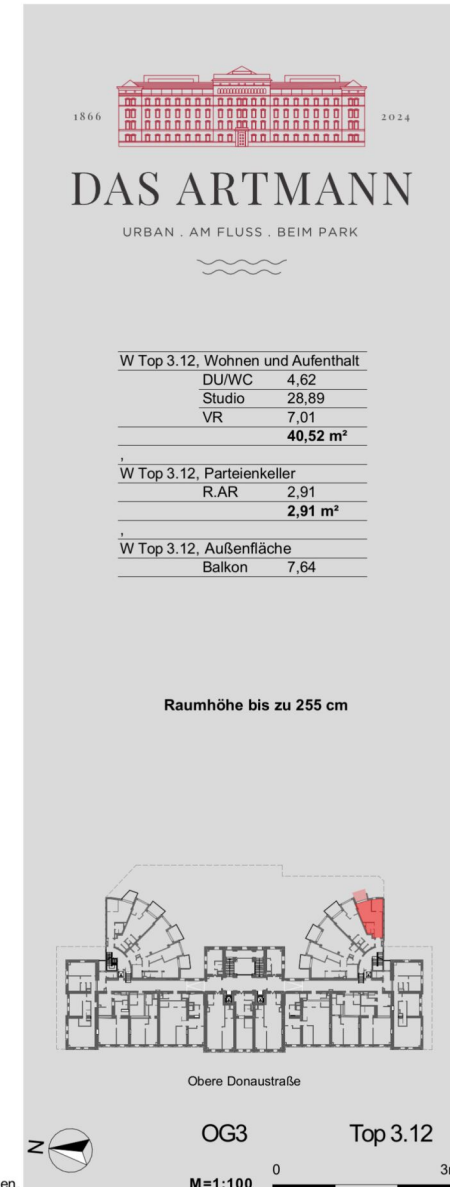
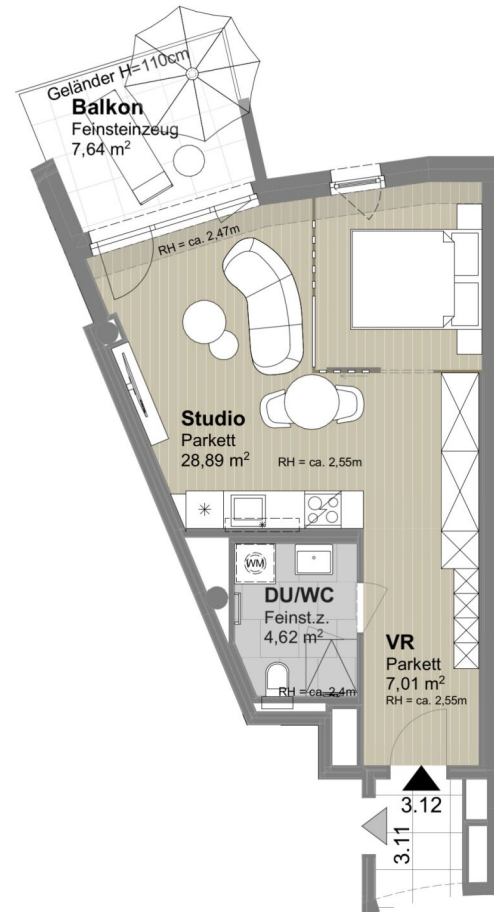
OG3      Top 3.10

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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 3.13, 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                       |
| <b>Total</b>                      | <b>116,78 m<sup>2</sup></b> |

| W Top 3.13, Parteienkeller |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| R.AR                       | 3,62                      |
| <b>Total</b>               | <b>3,62 m<sup>2</sup></b> |

| W Top 3.13, Außenfläche |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Balkon                  | 7,50                       |
| Balkon                  | 8,54                       |
| <b>Total</b>            | <b>16,04 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe bis zu 255 cm



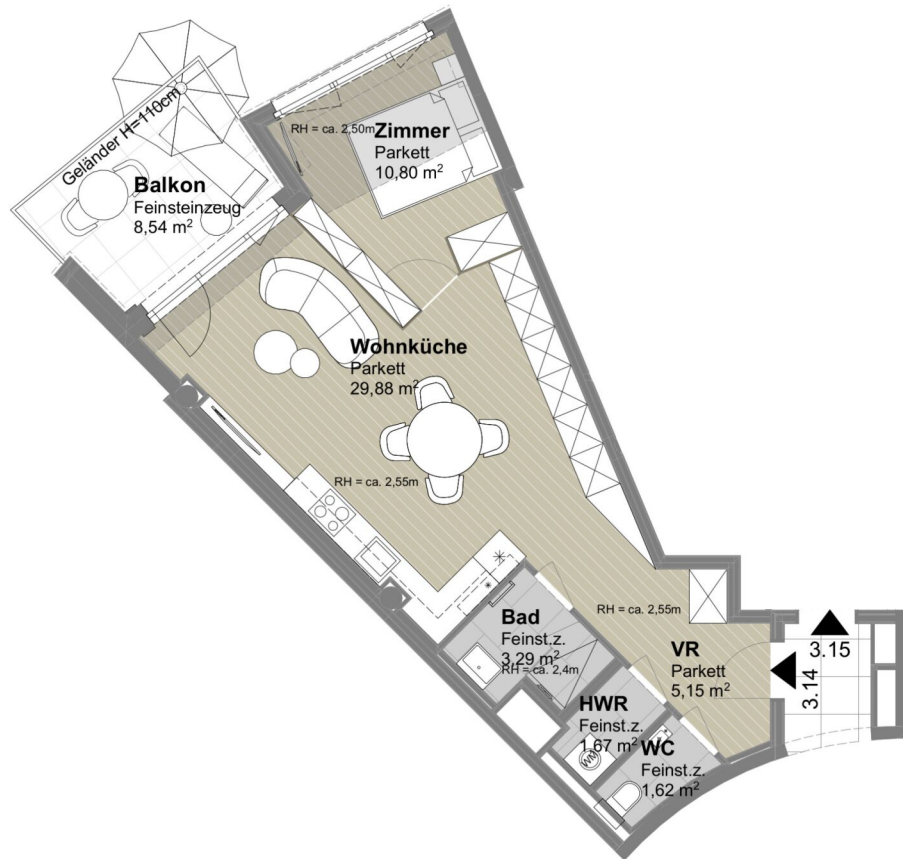
Obere Donaustraße

DG1 Top 3.13

M=1:100 0 3m

3 ZIMMER 116,78 m<sup>2</sup> 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                      |
| <b>Total</b>                      | <b>52,41 m<sup>2</sup></b> |

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| W Top 3.14, Parteienkeller |                           |
| R.AR                       | 1,87                      |
| <b>Total</b>               | <b>1,87 m<sup>2</sup></b> |

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| W Top 3.14, Außenfläche |                           |
| Balkon                  | 8,54                      |
| <b>Total</b>            | <b>8,54 m<sup>2</sup></b> |

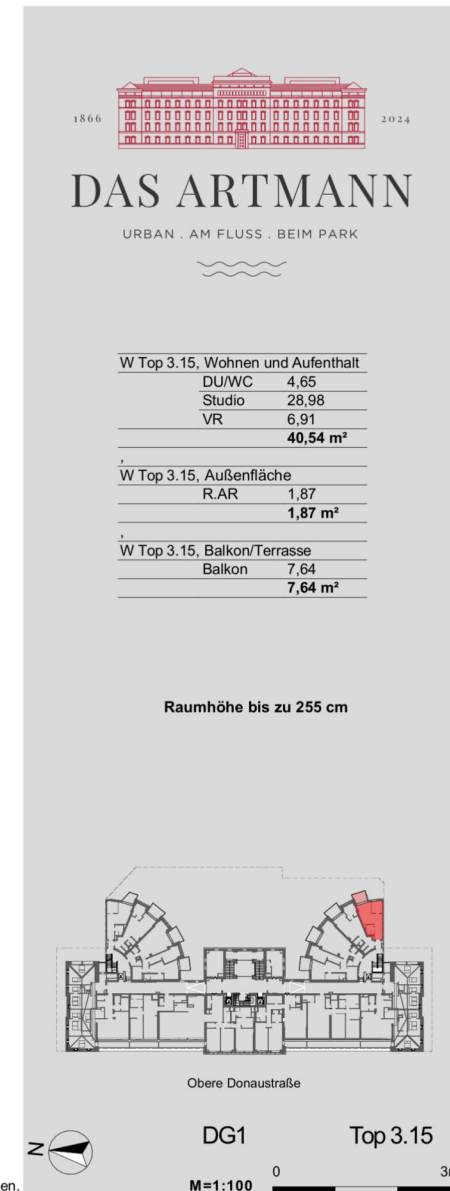
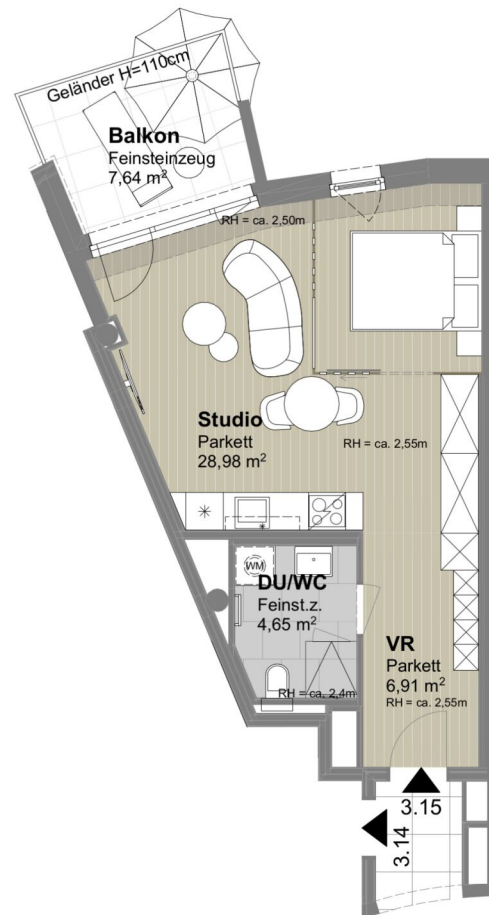
**Raumhöhe bis zu 255 cm**



Obere Donaustraße

DG1 Top 3.14

M=1:100 0 3m



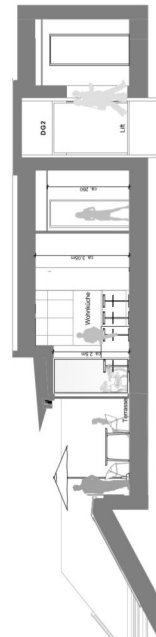
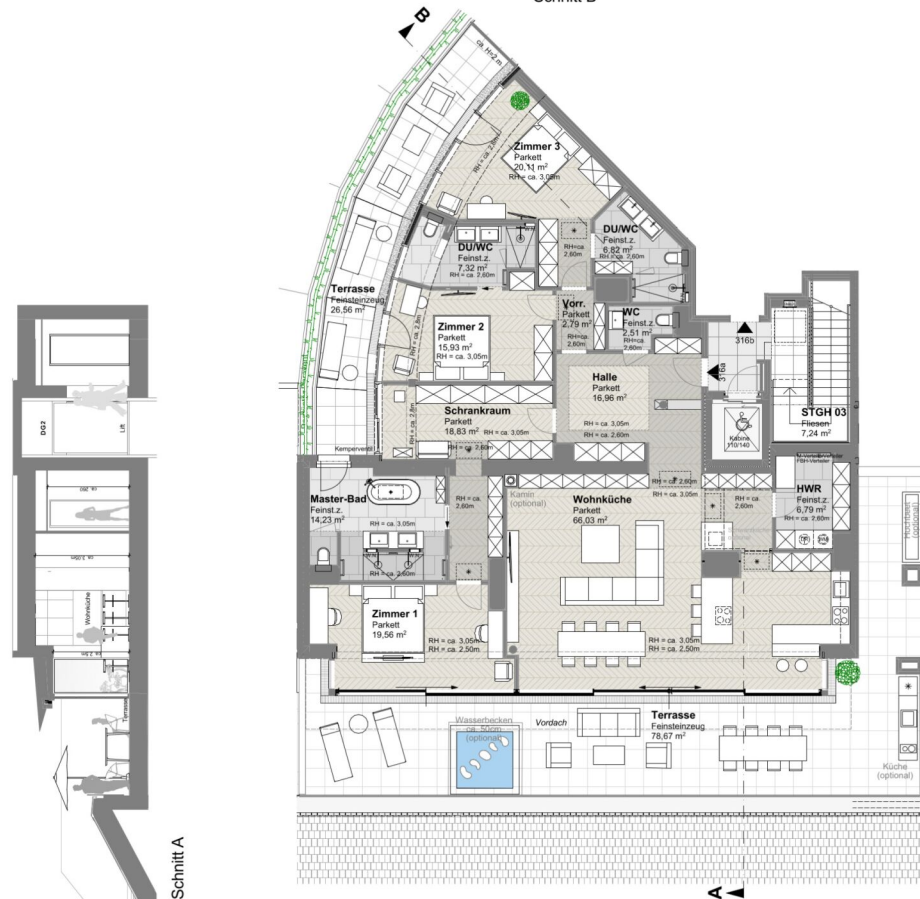
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

1 ZIMMER 40,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Schnitt B



Schnitt A



# DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

## W Top 3.16a, Wohnen und Aufenthalt

|              |                  |
|--------------|------------------|
| DU/WC        | 6,82             |
| DU/WC        | 7,60             |
| Halle        | 16,96            |
| HWR          | 6,79             |
| Master-Bad   | 14,23            |
| Schrankraum  | 18,83            |
| Vorr.        | 2,79             |
| WC           | 2,51             |
| Wohnküche    | 66,03            |
| Zimmer 1     | 19,56            |
| Zimmer 2     | 15,93            |
| Zimmer 3     | 20,11            |
| <b>Summe</b> | <b>197,92 m²</b> |

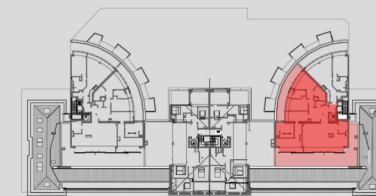
## W Top 3.16a, Lagerräume

|              |                |
|--------------|----------------|
| Lager        | 6,91           |
| <b>Summe</b> | <b>6,91 m²</b> |

## W Top 3.16a, Außenfläche

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Terrasse     | 26,56            |
| Terrasse     | 78,67            |
| <b>Summe</b> | <b>105,23 m²</b> |

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16a V2+



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

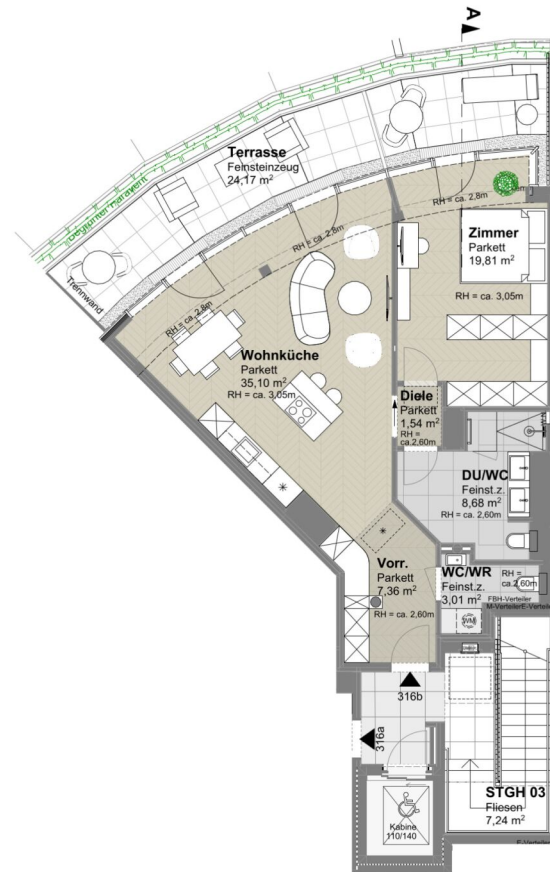
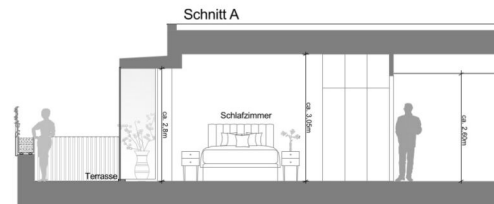
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024




1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.11.2025

4 ZIMMER 197,92 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5.462.100,00, ANLEGER: € 4.970.511,00





1866 2024

## DAS ARTMANN

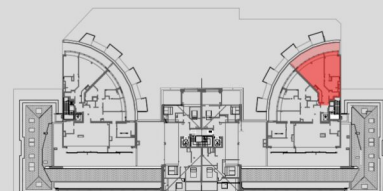
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

| W Top 3.16b, Wohnen und Aufenthalt |       |
|------------------------------------|-------|
| Diele                              | 1,54  |
| DU/WC                              | 8,68  |
| Vorr.                              | 7,36  |
| WC/WR                              | 3,01  |
| Wohnküche                          | 35,10 |
| Zimmer                             | 19,81 |
| <b>75,50 m<sup>2</sup></b>         |       |

| W Top 3.16b, Lagerräume   |      |
|---------------------------|------|
| Lager                     | 5,16 |
| <b>5,16 m<sup>2</sup></b> |      |

| W Top 3.16b, Außenfläche   |       |
|----------------------------|-------|
| Terrasse                   | 24,17 |
| <b>24,17 m<sup>2</sup></b> |       |

**Raumhöhen bis zu 305cm**



Obere Donaustraße

DG2 Top 3.16b V2+

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 26.11.2025

3 ZIMMER 75,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.497.600,00, ANLEGER: € 1.362.816,00

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)



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

Wir leben  
Immobilien.

