

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 1													
89045	1	EG	2	SW	51,40	56,59			6,91	17,31	€ 8.164,56	€ 462.000,00	€ 420.000,00
89048	4	EG	3	NOS	81,23	88,50			14,54		€ 8.451,98	€ 748.000,00	€ 680.000,00
89049	5	EG	2	NO	51,09	59,01			15,84		€ 8.083,38	€ 477.000,00	€ 434.000,00
89050	6	EG	1,5	NO	35,23	39,37			8,28		€ 8.204,22	€ 323.000,00	€ 294.000,00
89051	7	1. Etage	2	SW	51,91	55,17		6,52			€ 8.501	€ 469.000,00	€ 427.000,00
89052	8	1. Etage	2	SW	51,40	54,66		6,52			€ 8.507,14	€ 465.000,00	€ 423.000,00
89056	12	1. Etage	2	NO	51,18	59,07		15,78			€ 8.752,33	€ 517.000,00	€ 470.000,00
89057	13	1. Etage	1,5	NO	35,34	39,47		8,26			€ 8.766,15	€ 346.000,00	€ 314.000,00
89058	14	1. Etage	1,5	NO	37,29	41,24		7,90			€ 8.753,64	€ 361.000,00	€ 329.000,00
89059	15	1. Etage	1,5	NOS	46,04	50,43		8,78			€ 8.764,62	€ 442.000,00	€ 402.000,00
89060	16	1. Etage	4	SO	107,94	115,60		15,33			€ 8.503,09	€ 983.000,00	€ 894.000,00
89061	17	1. Etage	2	SW	51,88	55,14		6,52			€ 8.505,62	€ 469.000,00	€ 427.000,00
89062	18	2. Etage	2	SW	51,34	54,62		6,55			€ 8.898,65	€ 486.000,00	€ 442.000,00
89068	24	2. Etage	1,5	NO	34,89	39,02		8,26			€ 9.149,15	€ 357.000,00	€ 325.000,00
89069	25	2. Etage	1,5	NO	36,02	39,97		7,90			€ 9.156,87	€ 366.000,00	€ 333.000,00
89070	26	2. Etage	1,5	NOS	45,85	50,24		8,78			€ 9.156,05	€ 460.000,00	€ 418.000,00
89071	27	2. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 8.885,04	€ 1.026.000,00	€ 933.000,00
89072	28	2. Etage	2	NO	53,80	57,46		7,33			€ 9.153,40	€ 526.000,00	€ 478.000,00
89073	29	2. Etage	2	NO	53,09	56,79		7,39			€ 9.157,35	€ 520.000,00	€ 473.000,00
89074	30	2. Etage	2	SW	54,04	57,13		6,18			€ 8.734,47	€ 499.000,00	€ 462.000,00
89075	31	2. Etage	2	SW	54,41	57,50		6,18			€ 8.886,96	€ 511.000,00	€ 465.000,00
89076	32	2. Etage	2	SW	50,85	54,12		6,55			€ 8.886,84	€ 481.000,00	€ 438.000,00
89078	34	3. Etage	2	SW	51,35	54,62		6,55			€ 9.135,01	€ 499.000,00	€ 461.000,00
89082	38	3. Etage	2	NO	51,19	59,08		15,78			€ 9.563,30	€ 565.000,00	€ 514.000,00
89083	39	3. Etage	1,5	NO	34,89	39,02		8,26			€ 9.559,20	€ 373.000,00	€ 339.000,00

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 1													
89084	40	3. Etage	1,5	NO	36,02	39,97		7,90			€ 9.557,17	€ 382.000,00	€ 348.000,00
89085	41	3. Etage	1,5	NOS	45,85	50,24		8,78			€ 9.574,04	€ 481.000,00	€ 437.000,00
89086	42	3. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 9.283,39	€ 1.072.000,00	€ 975.000,00
89087	43	3. Etage	2	NO	53,80	57,46		7,33			€ 9.571,04	€ 550.000,00	€ 500.000,00
89088	44	3. Etage	2	NO	53,09	56,79		7,39			€ 9.562,38	€ 543.000,00	€ 494.000,00
89089	45	3. Etage	2	SW	54,04	57,13		6,18			€ 9.294,59	€ 531.000,00	€ 483.000,00
89090	46	3. Etage	2	SW	54,41	57,50		6,18			€ 9.286,96	€ 534.000,00	€ 486.000,00
89092	48	4. Etage	2	SW	51,34	54,64		6,61			€ 9.717,27	€ 531.000,00	€ 482.000,00
89093	49	4. Etage	2	SW	51,35	54,66		6,61			€ 9.715,49	€ 531.000,00	€ 482.000,00
89096	52	4. Etage	3	NOS	81,26	87,40		12,28			€ 10.160,18	€ 888.000,00	€ 807.000,00
89097	53	4. Etage	2	NO	51,19	59,08		15,78			€ 9.986,46	€ 590.000,00	€ 537.000,00
89098	54	4. Etage	1,5	NO	34,89	39,02		8,26			€ 9.994,87	€ 390.000,00	€ 355.000,00
89099	55	4. Etage	1,5	NO	36,02	39,97		7,90			€ 10.007,51	€ 400.000,00	€ 363.000,00
89100	56	4. Etage	1,5	NOS	45,85	50,24		8,78			€ 9.932,32	€ 499.000,00	€ 457.000,00
89101	57	4. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 9.707,73	€ 1.121.000,00	€ 1.019.000,00
89102	58	4. Etage	2	NO	53,80	57,46		7,33			€ 9.988,69	€ 574.000,00	€ 522.000,00
89103	59	4. Etage	2	NO	53,09	56,79		7,39			€ 10.002,64	€ 568.000,00	€ 516.000,00
89104	60	4. Etage	2	SW	54,04	57,16		6,23			€ 9.710,44	€ 555.000,00	€ 504.000,00
89105	61	4. Etage	2	SW	54,41	57,52		6,23			€ 9.700,13	€ 558.000,00	€ 508.000,00
89107	63	5. Etage	2	SW	51,34	54,64		6,61			€ 10.138,16	€ 554.000,00	€ 504.000,00
89111	67	5. Etage	3	NOS	81,26	87,40		12,28			€ 10.617,85	€ 928.000,00	€ 844.000,00
89112	68	5. Etage	2	NO	51,19	59,08		15,78			€ 10.443,47	€ 617.000,00	€ 561.000,00
89113	69	5. Etage	1,5	NO	34,89	39,02		8,26			€ 10.456,18	€ 408.000,00	€ 371.000,00
89114	70	5. Etage	1,5	NO	36,02	39,97		7,90			€ 10.457,84	€ 418.000,00	€ 380.000,00
89115	71	5. Etage	1,5	NOS	45,85	50,24		8,78			€ 10.449,84	€ 525.000,00	€ 477.000,00

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Stiege 1</b>													
89116	72	5. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 10.140,72	€ 1.171.000,00	€ 1.065.000,00
89117	73	5. Etage	2	NO	53,80	57,46		7,33			€ 10.423,74	€ 599.000,00	€ 546.000,00
89118	74	5. Etage	2	NO	53,09	56,79		7,39			€ 10.442,90	€ 593.000,00	€ 539.000,00
89119	75	5. Etage	2	SW	54,04	57,16		6,23			€ 10.147,84	€ 580.000,00	€ 527.000,00
89120	76	5. Etage	2	SW	54,41	57,52		6,23			€ 10.152,11	€ 584.000,00	€ 531.000,00
89121	77	5. Etage	2	SW	50,85	54,16		6,61			€ 10.137,57	€ 549.000,00	€ 500.000,00
89123	79	6. Etage	2	SW	51,54	54,84		6,61			€ 10.648,19	€ 584.000,00	€ 531.000,00
89124	80	6. Etage	2	SW	51,51	54,82		6,61			€ 10.654,02	€ 584.000,00	€ 531.000,00
89127	83	6. Etage	2	NO	51,39	59,28		15,78			€ 10.964,91	€ 650.000,00	€ 591.000,00
89128	84	6. Etage	1,5	NO	35,03	39,16		8,26			€ 10.980,59	€ 430.000,00	€ 391.000,00
89129	85	6. Etage	1,5	NO	36,18	40,13		7,90			€ 10.964,37	€ 440.000,00	€ 400.000,00
89130	86	6. Etage	2	NOS	46,01	50,40		8,78			€ 10.972,22	€ 553.000,00	€ 502.000,00
89131	87	6. Etage	4	SO	108,24	115,90		15,33			€ 10.646,65	€ 1.234.000,00	€ 1.122.000,00
89132	88	6. Etage	2	SW	51,66	54,96		6,61			€ 10.661,33	€ 586.000,00	€ 532.000,00
<b>Stiege 2</b>													
89136	1	EG	2	NO	47,55	54,05	4,70		3,60		€ 8.529,14	€ 461.000,00	€ 419.000,00
89137	2	EG	2	NO	46,57	53,07	4,70		3,60		€ 8.517,05	€ 452.000,00	€ 411.000,00
89138	3	EG	2	NO	46,96	53,46	4,70		3,60		€ 8.511,04	€ 455.000,00	€ 414.000,00
89139	4	EG	2	NO	46,41	52,91	4,70		3,60		€ 8.523,91	€ 451.000,00	€ 410.000,00
89140	5	EG	1,5	NO	39,83	44,57	3,40		2,68		€ 8.301,55	€ 370.000,00	€ 336.000,00
89141	6	EG	1,5	NO	51,14	58,96	3,40		2,68	30,78	€ 8.463,65	€ 499.000,00	€ 467.000,00
89144	9	1. Etage	2	NO	46,57	52,86	4,66	3,27			€ 8.758,16	€ 463.000,00	€ 421.000,00
89145	10	1. Etage	2	NO	46,51	52,80	4,66	3,27			€ 8.768,11	€ 463.000,00	€ 421.000,00
89146	11	1. Etage	2	NO	46,41	52,70	4,66	3,27			€ 8.765,77	€ 462.000,00	€ 420.000,00
89147	12	1. Etage	1,5	NO	39,83	44,40	3,37	2,41			€ 8.760,27	€ 389.000,00	€ 354.000,00

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 2													
89148	13	1. Etage	1,5	NO	51,14	55,71	3,37	2,41			€ 8.758,86	€ 488.000,00	€ 444.000,00
89152	17	1. Etage	1,5	SO	46,04	50,43		8,78			€ 8.506,84	€ 429.000,00	€ 390.000,00
89153	18	1. Etage	4	SO	107,94	115,60		15,33			€ 8.503,09	€ 983.000,00	€ 894.000,00
89154	19	1. Etage	2	NO	47,55	53,84	4,66	3,27			€ 8.765,90	€ 472.000,00	€ 429.000,00
89156	21	2. Etage	2	NO	46,39	52,72	4,68	3,31			€ 9.160,74	€ 483.000,00	€ 439.000,00
89157	22	2. Etage	2	NO	46,36	52,70	4,68	3,31			€ 9.146,98	€ 482.000,00	€ 439.000,00
89158	23	2. Etage	1,5	NO	39,08	43,68	3,38	2,44			€ 9.134,62	€ 399.000,00	€ 364.000,00
89159	24	2. Etage	1,5	NO	50,67	55,27	3,38	2,44			€ 9.028,41	€ 499.000,00	€ 460.000,00
89162	27	2. Etage	1,5	SW	36,02	39,97		7,90			€ 8.906,68	€ 356.000,00	€ 323.000,00
89163	28	2. Etage	1,5	SO	45,96	50,35		8,78			€ 8.897,72	€ 448.000,00	€ 407.000,00
89164	29	2. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 8.885,04	€ 1.026.000,00	€ 933.000,00
89165	30	2. Etage	2	SW	53,80	57,46		7,33			€ 9.153,40	€ 526.000,00	€ 478.000,00
89166	31	2. Etage	2	SW	53,11	56,80		7,39			€ 9.154,12	€ 520.000,00	€ 473.000,00
89167	32	2. Etage	2	NO	48,05	52,38	4,33				€ 9.144,71	€ 479.000,00	€ 436.000,00
89168	33	2. Etage	2	NO	48,52	52,85	4,33				€ 9.157,99	€ 484.000,00	€ 440.000,00
89170	35	3. Etage	2	NO	46,41	52,74	4,68	3,31			€ 9.460,61	€ 499.000,00	€ 459.000,00
89171	36	3. Etage	2	NO	46,39	52,72	4,68	3,31			€ 9.464,20	€ 499.000,00	€ 459.000,00
89172	37	3. Etage	2	NO	46,36	52,70	4,68	3,31			€ 9.469,59	€ 499.000,00	€ 458.000,00
89173	38	3. Etage	1,5	NO	39,08	43,68	3,38	2,44			€ 9.569,60	€ 418.000,00	€ 380.000,00
89174	39	3. Etage	1,5	NO	50,67	55,27	3,38	2,44			€ 9.571,20	€ 529.000,00	€ 481.000,00
89178	43	3. Etage	1,5	SO	45,96	50,35		8,78			€ 9.294,94	€ 468.000,00	€ 425.000,00
89179	44	3. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 9.283,39	€ 1.072.000,00	€ 975.000,00
89180	45	3. Etage	2	SW	53,80	57,46		7,33			€ 9.571,04	€ 550.000,00	€ 500.000,00
89181	46	3. Etage	2	SW	53,11	56,80		7,39			€ 9.559,02	€ 543.000,00	€ 494.000,00
89182	47	3. Etage	2	NO	48,05	53,08	5,03				€ 9.570,46	€ 508.000,00	€ 462.000,00

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 2													
89183	48	3. Etage	2	NO	48,52	53,55	5,03				€ 9.561,16	€ 512.000,00	€ 466.000,00
89184	49	3. Etage	2	NO	46,48	52,82	4,68	3,31			€ 9.448,07	€ 499.000,00	€ 459.000,00
89185	50	4. Etage	2	NO	46,41	52,77	4,68	3,36			€ 9.986,73	€ 527.000,00	€ 479.000,00
89186	51	4. Etage	2	NO	46,39	52,75	4,68	3,36			€ 9.990,52	€ 527.000,00	€ 479.000,00
89187	52	4. Etage	2	NO	46,36	52,72	4,68	3,36			€ 9.996,21	€ 527.000,00	€ 479.000,00
89188	53	4. Etage	1,5	NO	39,08	43,70	3,38	2,49			€ 9.998,86	€ 437.000,00	€ 397.000,00
89189	54	4. Etage	1,5	NO	50,67	55,30	3,38	2,49			€ 10.000,90	€ 553.000,00	€ 502.000,00
89191	56	4. Etage	1,5	SW	34,63	38,76		8,26			€ 9.700,72	€ 376.000,00	€ 342.000,00
89192	57	4. Etage	1,5	SW	36,02	39,97		7,90			€ 9.707,28	€ 388.000,00	€ 353.000,00
89193	58	4. Etage	1,5	SO	45,96	50,35		8,78			€ 9.712,02	€ 489.000,00	€ 444.000,00
89194	59	4. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 9.707,73	€ 1.121.000,00	€ 1.019.000,00
89195	60	4. Etage	2	SW	53,80	57,46		7,33			€ 9.988,69	€ 574.000,00	€ 522.000,00
89196	61	4. Etage	2	SW	53,11	56,80		7,39			€ 9.999,12	€ 568.000,00	€ 516.000,00
89197	62	4. Etage	2	NO	48,05	53,16	5,11				€ 9.988,71	€ 531.000,00	€ 483.000,00
89198	63	4. Etage	2	NO	48,52	53,63	5,11				€ 9.994,41	€ 536.000,00	€ 487.000,00
89199	64	4. Etage	2	NO	46,48	52,84	4,68	3,36			€ 9.992,43	€ 528.000,00	€ 480.000,00
89200	65	5. Etage	2	NO	46,41	52,77	4,68	3,36			€ 10.441,54	€ 551.000,00	€ 501.000,00
89201	66	5. Etage	2	NO	46,39	52,75	4,68	3,36			€ 10.445,50	€ 551.000,00	€ 501.000,00
89202	67	5. Etage	2	NO	46,36	52,72	4,68	3,36			€ 10.451,44	€ 551.000,00	€ 501.000,00
89203	68	5. Etage	1,5	NO	39,08	43,70	3,38	2,49			€ 10.456,47	€ 457.000,00	€ 415.000,00
89204	69	5. Etage	1,5	NO	50,67	55,30	3,38	2,49			€ 10.434,94	€ 577.000,00	€ 525.000,00
89205	70	5. Etage	4	SOW	99,83	111,62		23,58			€ 10.616,38	€ 1.185.000,00	€ 1.078.000,00
89206	71	5. Etage	1,5	SW	34,63	38,76		8,26			€ 10.139,32	€ 393.000,00	€ 358.000,00
89207	72	5. Etage	1,5	SW	36,02	39,97		7,90			€ 10.157,62	€ 406.000,00	€ 369.000,00
89208	73	5. Etage	1,5	SO	45,96	50,35		8,78			€ 10.148,96	€ 511.000,00	€ 464.000,00

# Obere Donaustraße 23, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 2													
89209	74	5. Etage	4	SO	107,81	115,48		15,33			€ 10.140,72	€ 1.171.000,00	€ 1.065.000,00
89210	75	5. Etage	2	SW	53,80	57,46		7,33			€ 10.441,14	€ 600.000,00	€ 546.000,00
89211	76	5. Etage	2	SW	53,11	56,80		7,39			€ 10.439,22	€ 593.000,00	€ 539.000,00
89212	77	5. Etage	2	NO	48,05	53,16	5,11				€ 10.440,18	€ 555.000,00	€ 505.000,00
89213	78	5. Etage	2	NO	48,52	53,63	5,11				€ 10.441,92	€ 560.000,00	€ 509.000,00
89214	79	5. Etage	2	NO	46,48	52,84	4,68	3,36			€ 10.446,63	€ 552.000,00	€ 502.000,00
89215	80	6. Etage	2	NO	46,72	53,08	4,68	3,36			€ 10.964,58	€ 582.000,00	€ 529.000,00
89216	81	6. Etage	2	NO	46,71	53,07	4,68	3,36			€ 10.966,65	€ 582.000,00	€ 529.000,00
89217	82	6. Etage	2	NO	46,68	53,04	4,68	3,36			€ 10.972,85	€ 582.000,00	€ 529.000,00
89218	83	6. Etage	1,5	NO	39,41	44,04	3,38	2,49			€ 10.968,55	€ 483.000,00	€ 439.000,00
89219	84	6. Etage	1,5	NO	51,05	55,68	3,38	2,49			€ 10.758,87	€ 599.000,00	€ 555.000,00
89220	85	6. Etage	4	SOW	100,45	112,24		23,58			€ 11.145,76	€ 1.251.000,00	€ 1.138.000,00
89221	86	6. Etage	1,5	SW	34,77	38,90		8,26			€ 10.668,38	€ 415.000,00	€ 377.000,00
89222	87	6. Etage	1,5	SW	36,18	40,13		7,90			€ 10.665,34	€ 428.000,00	€ 389.000,00
89223	88	6. Etage	1,5	SO	46,12	50,51		8,78			€ 10.651,36	€ 538.000,00	€ 489.000,00
89224	89	6. Etage	4	SO	108,23	115,90		15,33			€ 10.647,57	€ 1.234.000,00	€ 1.122.000,00
89225	90	6. Etage	2	NO	47,42	53,78	4,68	3,36			€ 10.970,62	€ 590.000,00	€ 536.000,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Q2/2026

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 2,51 brutto/m<sup>2</sup>. Die Rücklage beträgt € 0,10 brutto/m<sup>2</sup>.

Stellplätze können für 3-4 Zimmerwohnungen um € 44.000,00 brutto angekauft werden.