



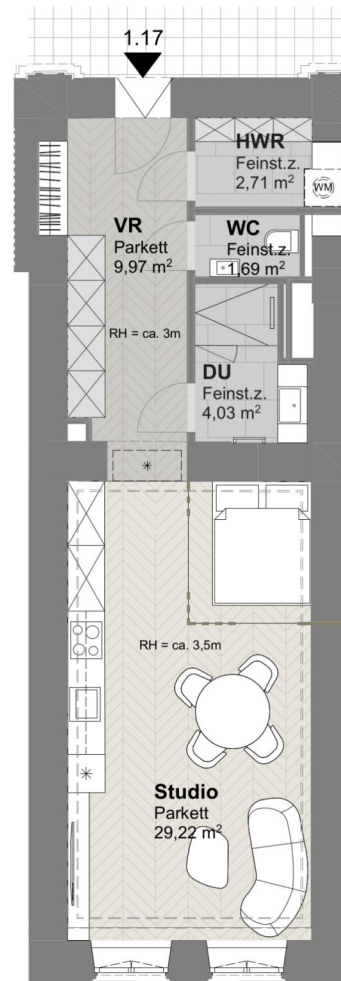
Ihre EHL Planmappe

Obere Donaustraße 19-21, 1020 Wien

Wir leben
Immobilien.



CUUBUUS
architects & developers



DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

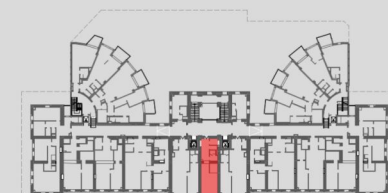
W Top 1.17, Wohnen und Aufenthalt

DU	4,03
HWR	2,71
Studio	29,22
VR	9,97
WC	1,69
Total	47,62 m²

W Top 1.17, Partienkeller

R.AR	2,97
Total	2,97 m²

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

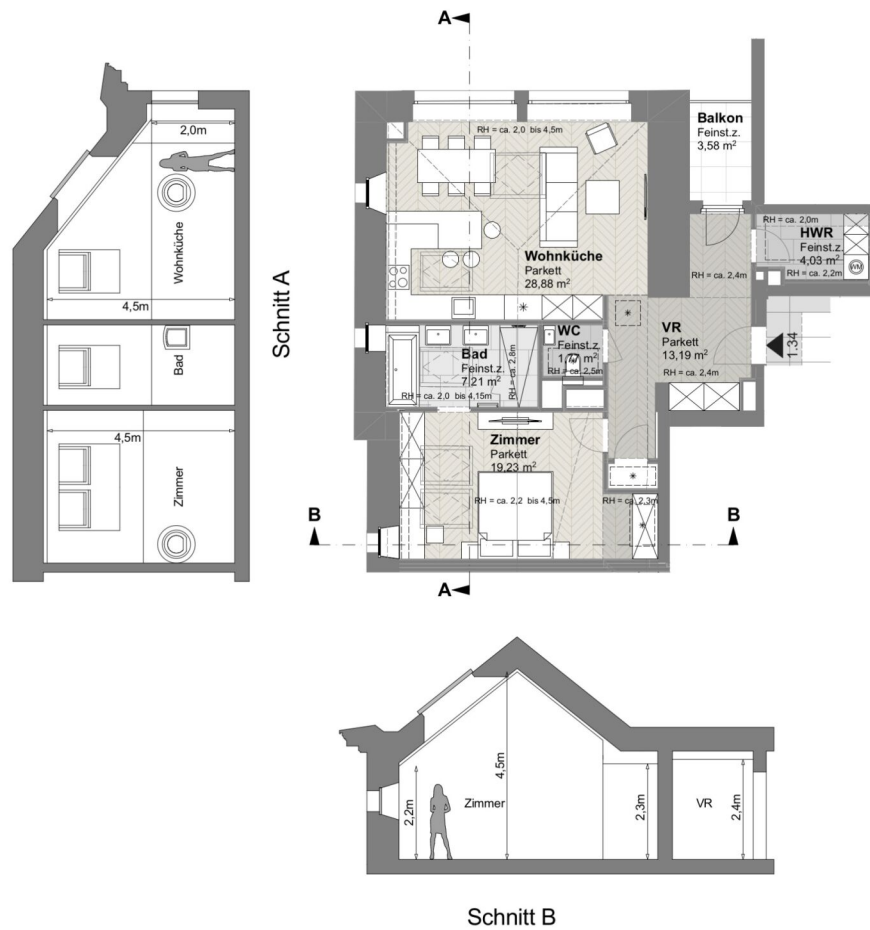
PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022



1020 Wien, Obere Donaustraße 19 11.11.2022

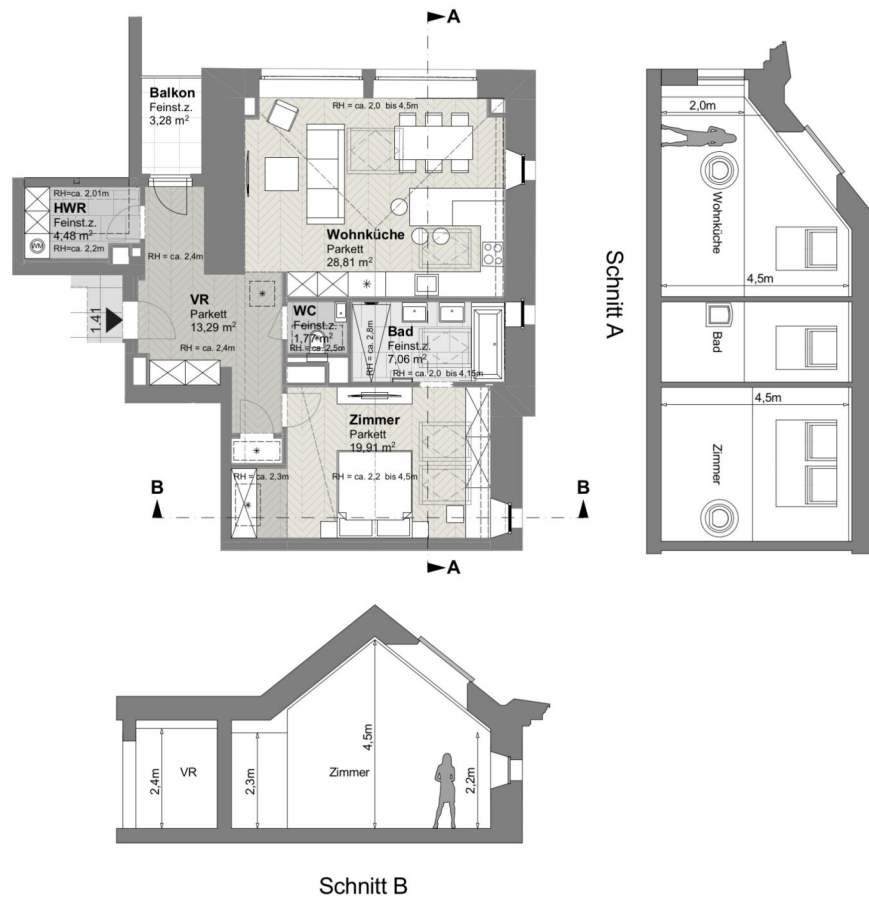
1 ZIMMER 47,62 m² WOHNFLÄCHE

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



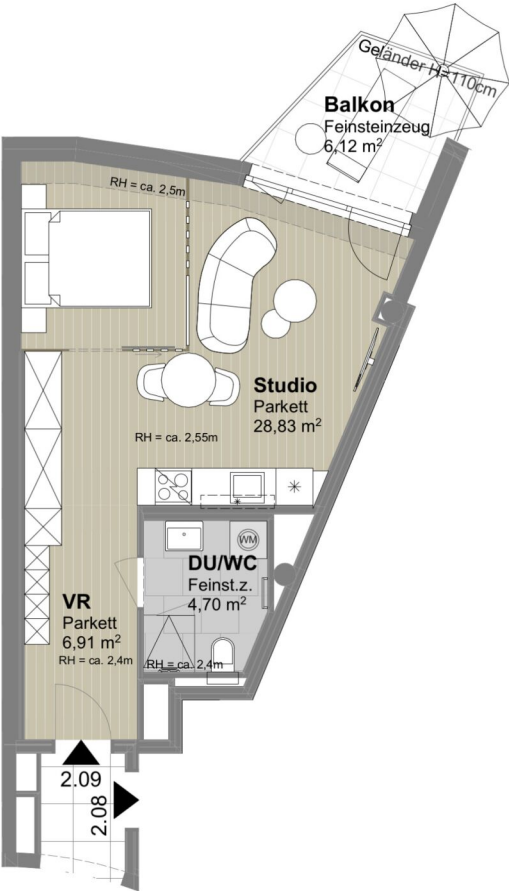
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



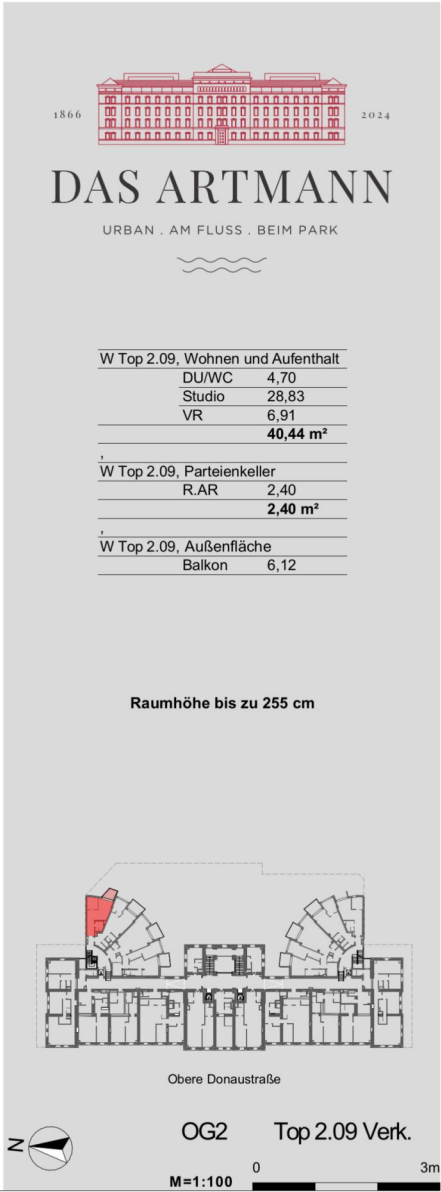


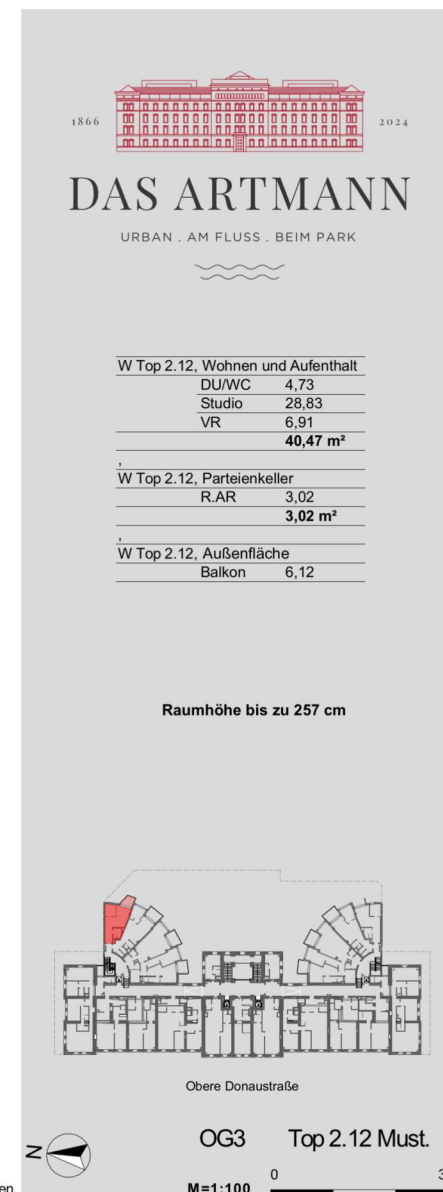
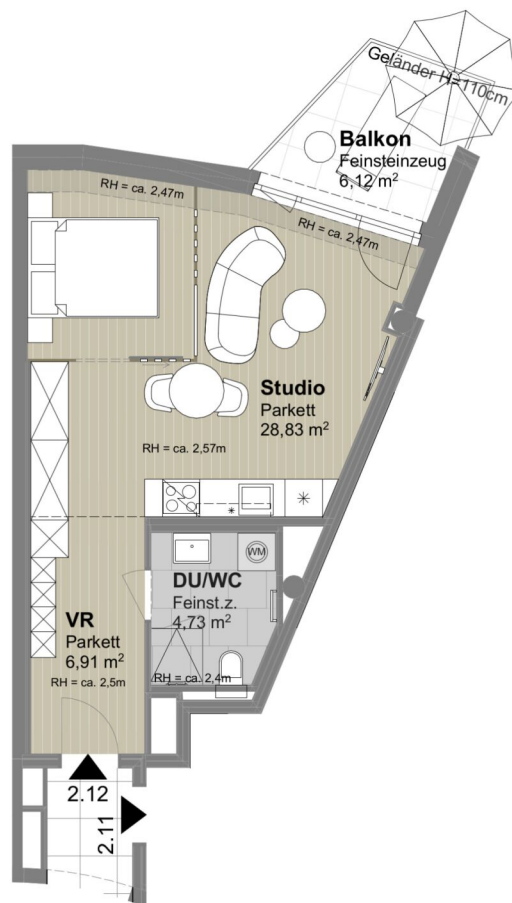
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



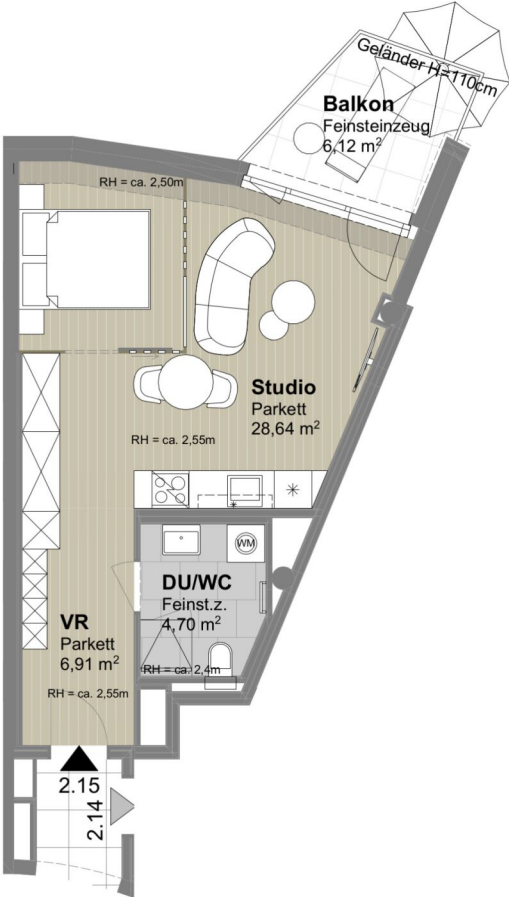


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

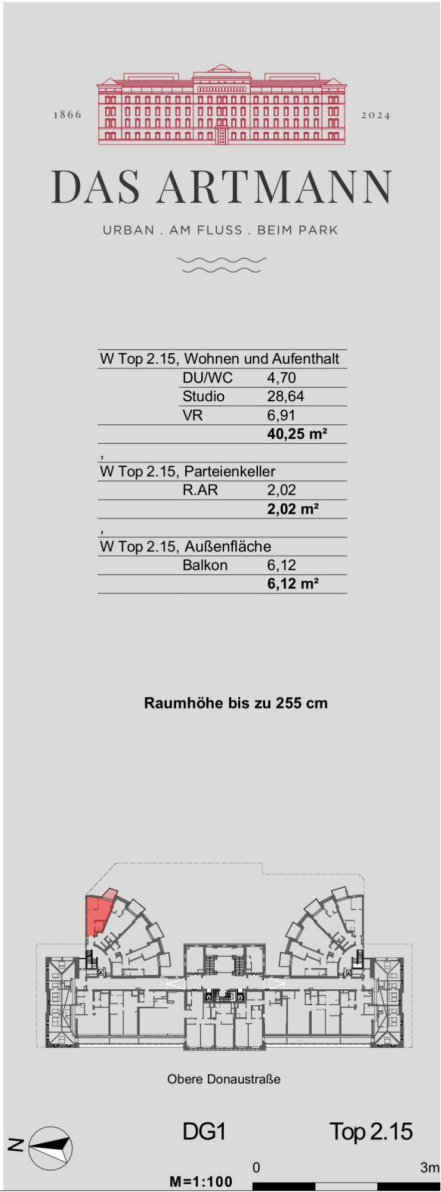




Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



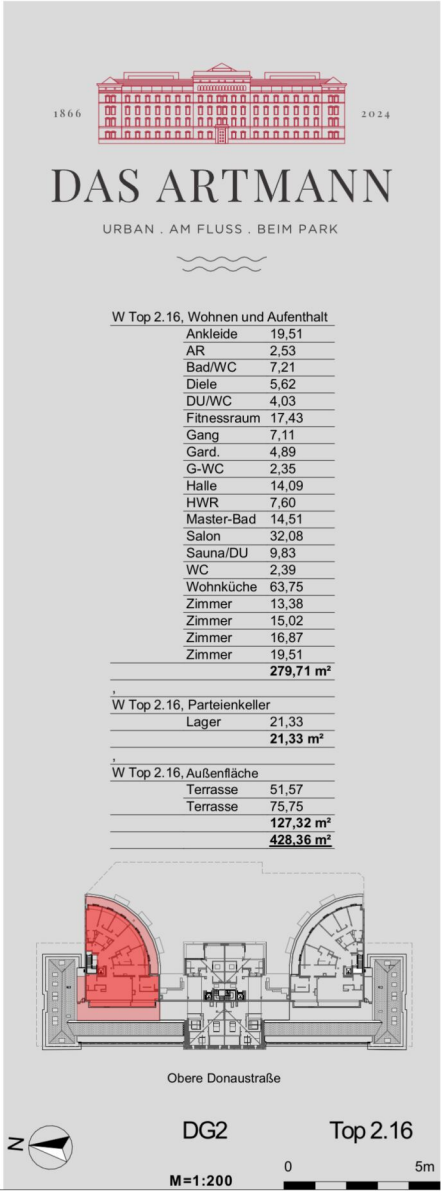
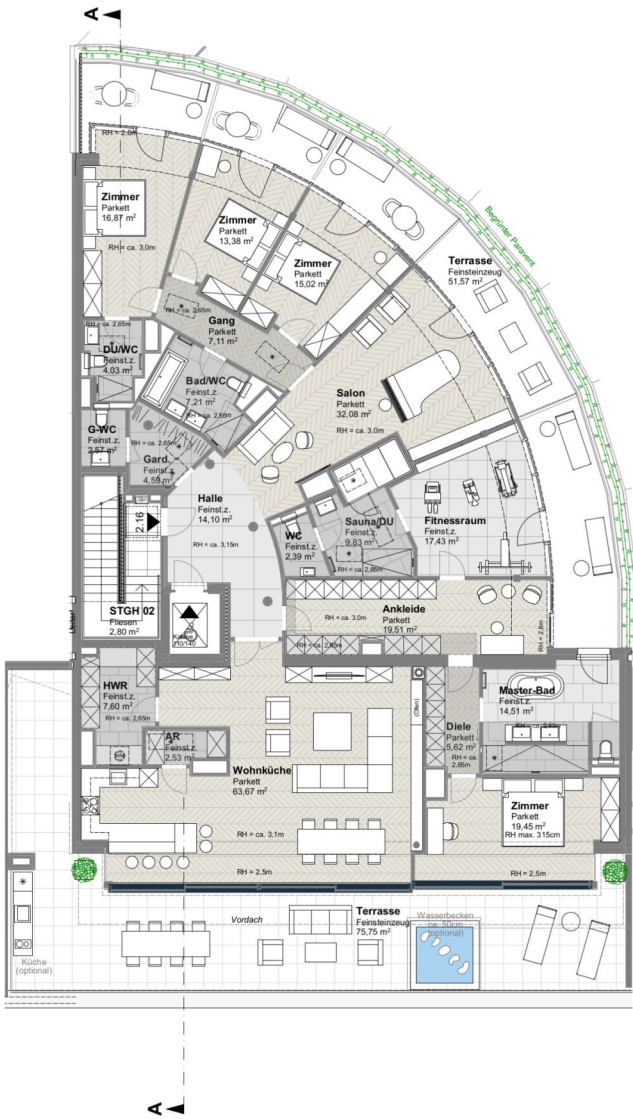
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





Raumhöhen bis zu 305cm

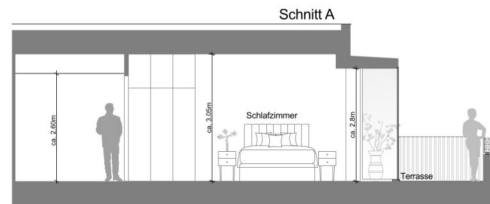
Schnitt A



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

7 ZIMMER 279,71 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 6.800.000,00, ANLEGER: € 6.188.000,00



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



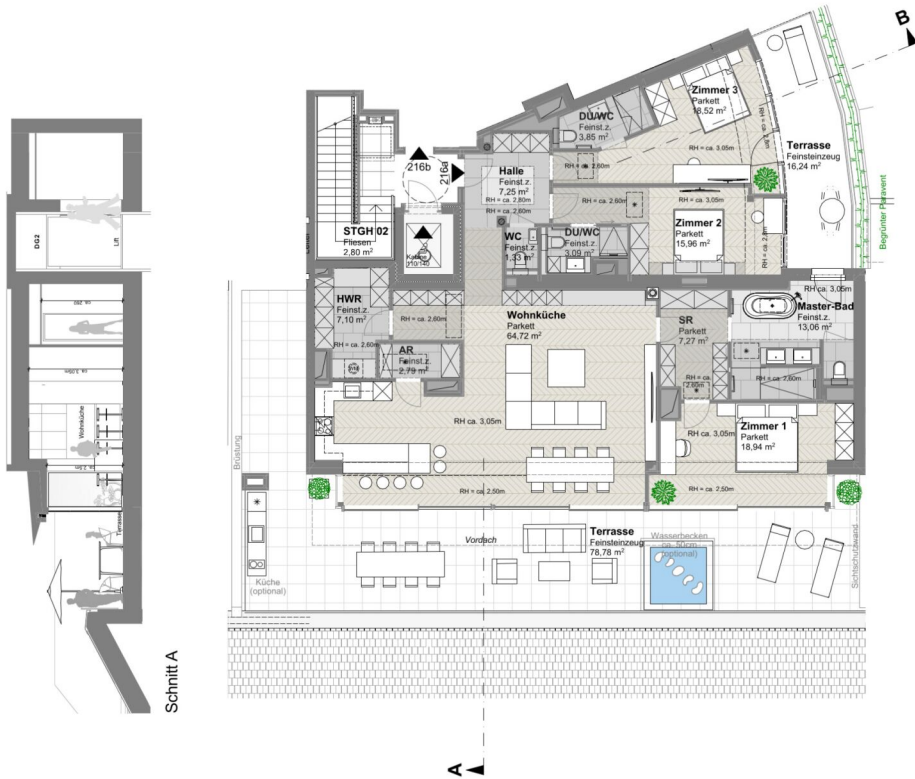
1020 Wien, Obere Donaustraße 19 28.10.2024

3 ZIMMER 110 m² WOHNFLÄCHE

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



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
	163,88 m²

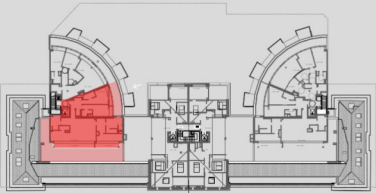
W Top 2.16a V1, Parteenkeller

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

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



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
Total	116,71 m²

W Top 3.07, Parteienkeller

R.AR	2,99
Total	2,99 m²

W Top 3.07, Außenfläche

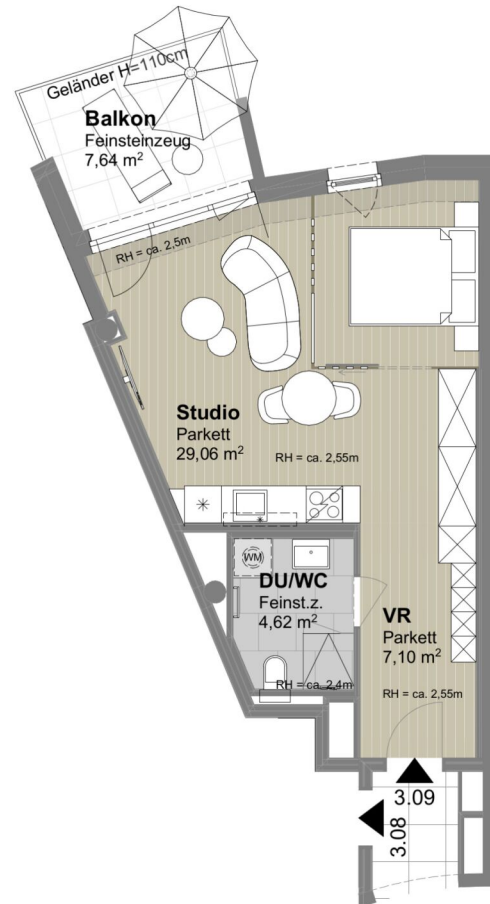
Balkon	7,50
Balkon	8,54
Total	16,04 m²

Raumhöhe bis zu 255 cm

Obere Donaustraße

OG2 Top 3.07

M=1:100 0 3m

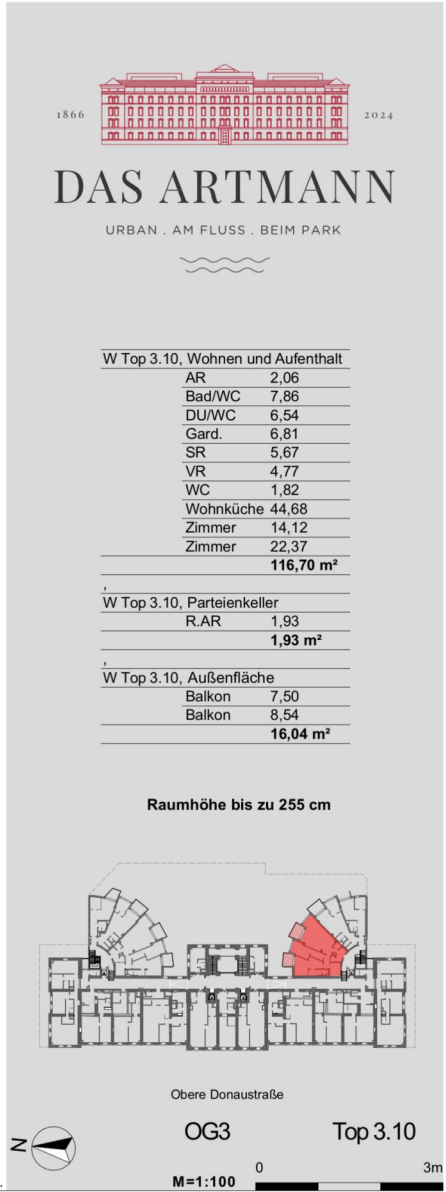


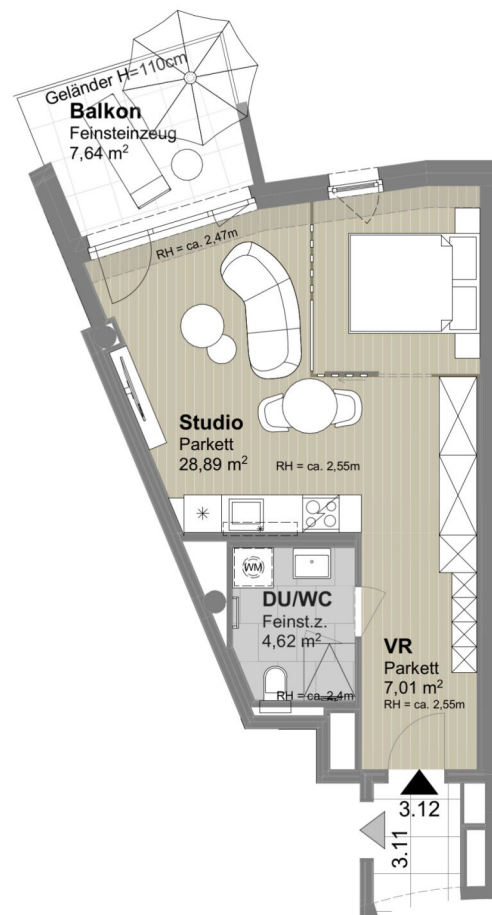
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



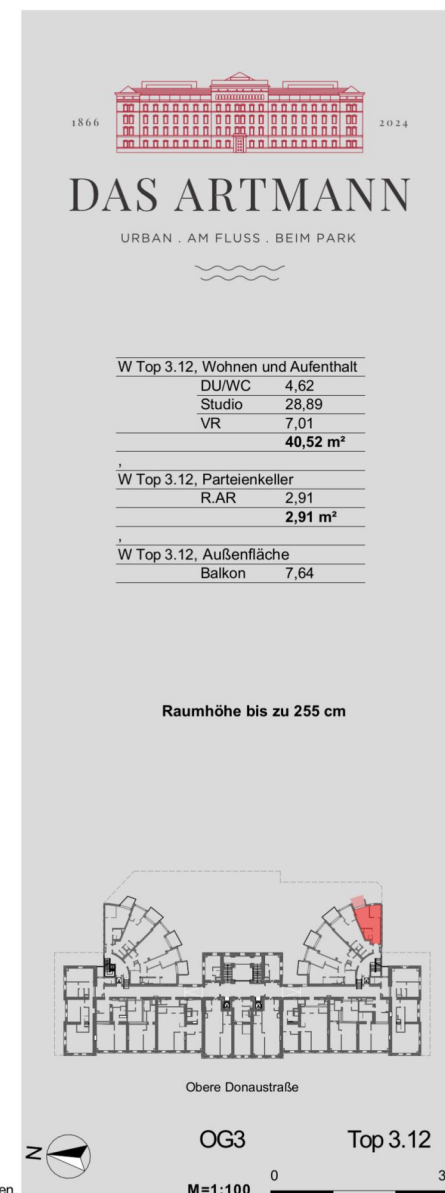


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



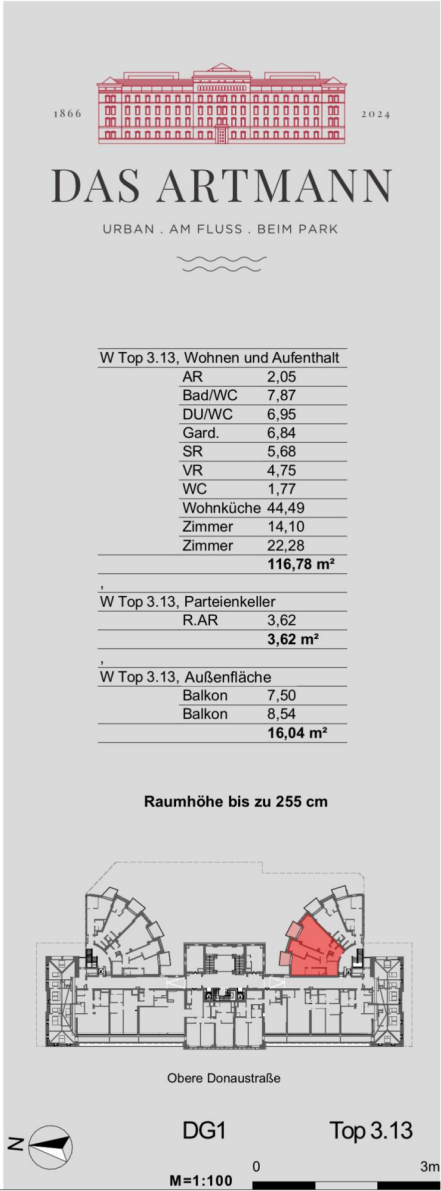


Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





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.

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></b>   | <b>52,41 m²</b> |

W Top 3.14, Parteienkeller

|         |                |
|---------|----------------|
| R.AR    | 1,87           |
| <b></b> | <b>1,87 m²</b> |

W Top 3.14, Außenfläche

|         |                |
|---------|----------------|
| Balkon  | 8,54           |
| <b></b> | <b>8,54 m²</b> |

**Raumhöhe bis zu 255 cm**

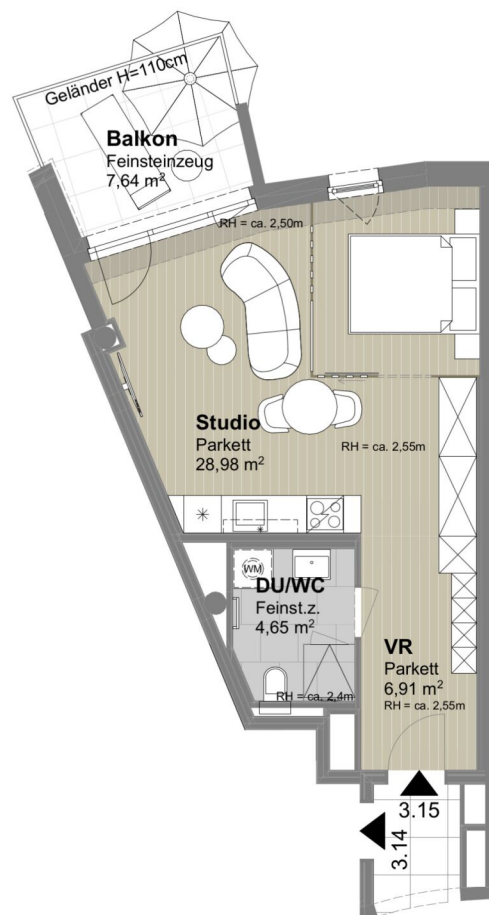
Obere Donaustraße

DG1

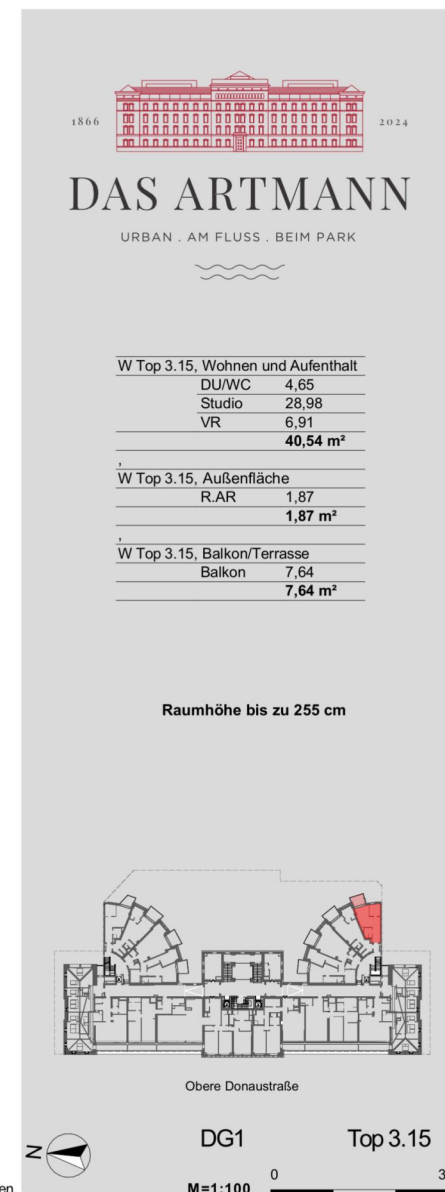
Top 3.14

M=1:100

0 3m



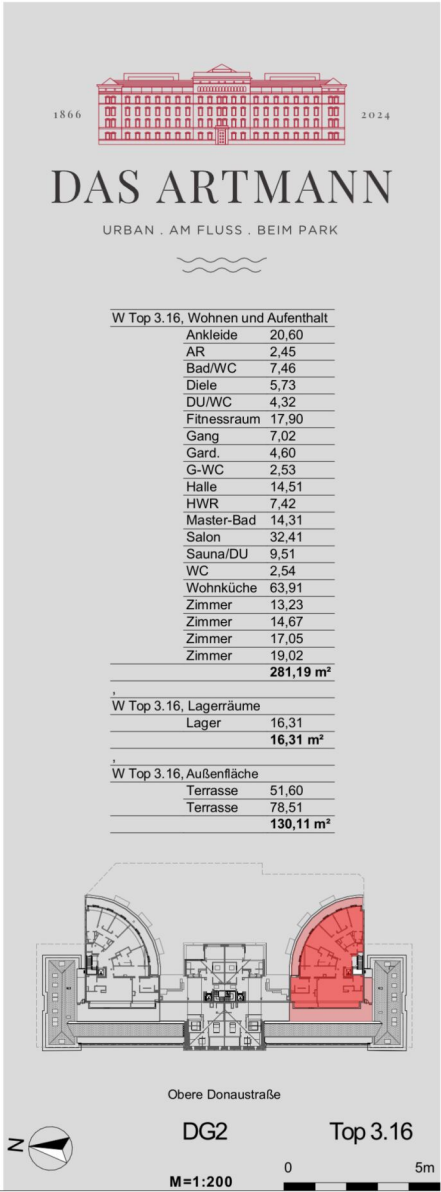
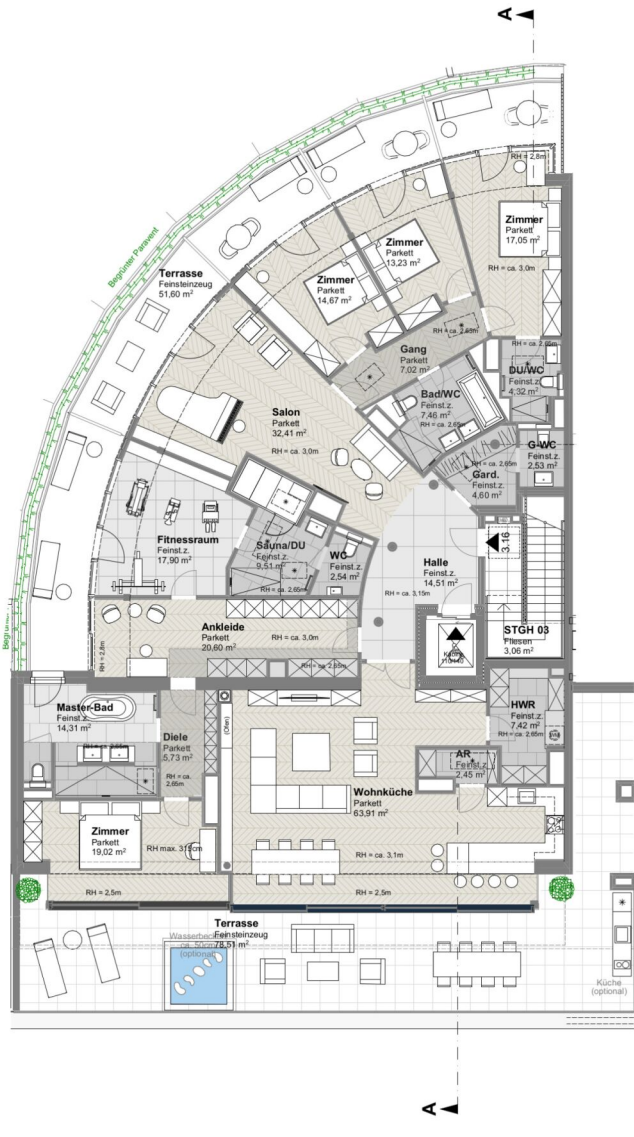
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.





Raumhöhen bis zu 305cm

Schnitt A





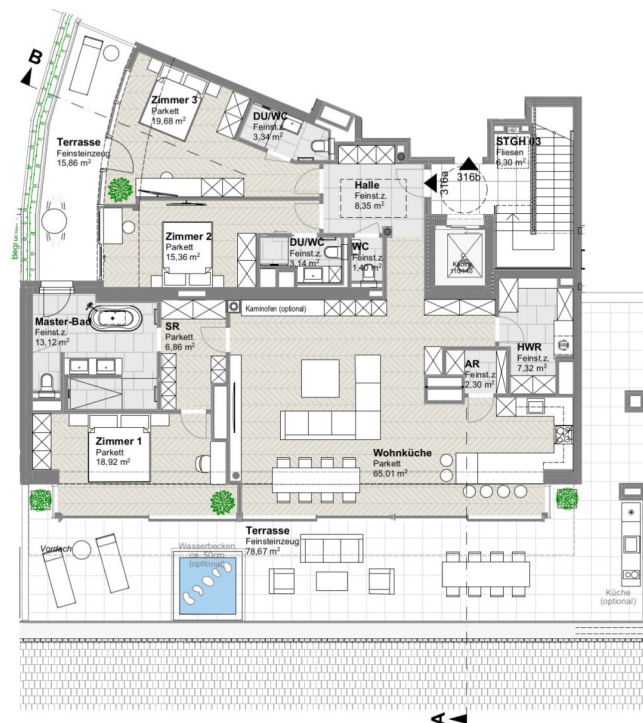
Entwurf VARIANTE PENTHOUSE  
mit ca. 210m<sup>2</sup> verwertbarer Fläche



### Schnitt B



## Schnitt A



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



# DAS ARTMANN

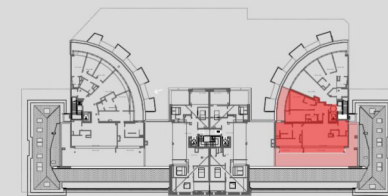
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

| 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 m²</b> |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| W Top 3.16a, Lagerräume |                |
| Lager                   | 6,91           |
|                         | <b>6,91 m²</b> |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| W Top 3.16a Außenfläche |                 |
| Terrasse                | 15,86           |
| Terrasse                | 78,67           |
|                         | <b>94,53 m²</b> |

**Raumhöhen bis zu 305cm**



Obere Donaustraße

DG2

Top 3.16a



M=1:200

0 5m

**VERKAUF:** Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2024

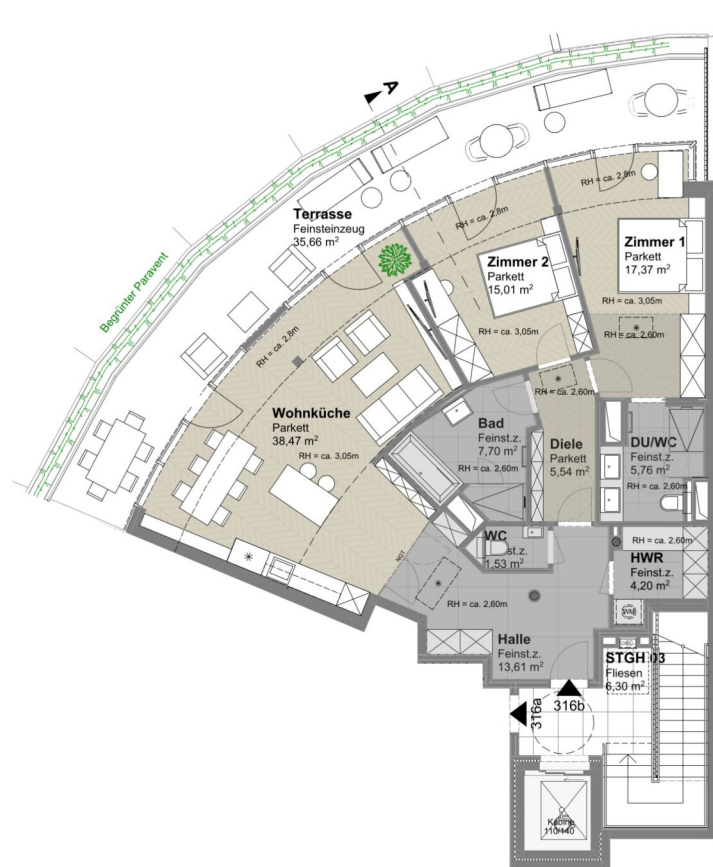
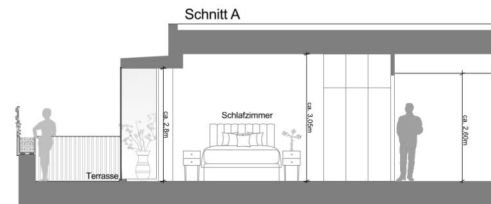


1020 Wien, Obere Donaustraße 19      22.08.2024

4 ZIMMER    165 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**CUUBUUS**  
architects & developers 



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



## 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 m<sup>2</sup></b> |

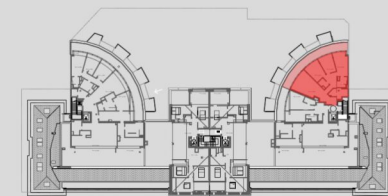
### W Top 3.16b V1, Lagerräume

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Lager         | 5,16                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>5,16 m<sup>2</sup></b> |

### W Top 3.16b V1, Außenfläche

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Terrasse      | 35,66                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>35,66 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhen bis zu 305cm



Obere Donaustraße

DG2

Top 3.16b V1



M=1:150

0 3m

3 ZIMMER 110 m<sup>2</sup> 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

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)



Wir leben  
Immobilien.

