

Ausstattung mit Stil und Anspruch



Objektnummer: 86596

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausgrundweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	35,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	289.218,00 €
Betriebskosten:	94,50 €
USt.:	9,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

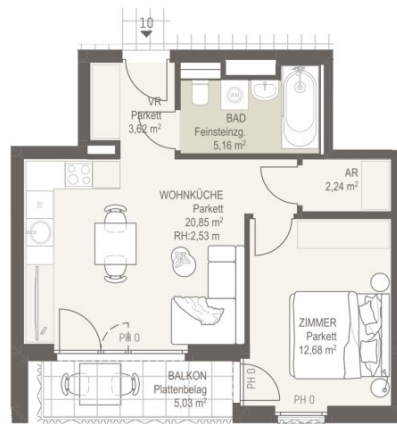
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at







Martha 3
HAUSGRUNDWEG



CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

TÜR 10

Wohnräume 44,55 m²
Balkon 5,03 m²



2.06



Maßstab 1:100
Stand 07.11.2025

UP Wallner - Partner
ZULTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

A 1070 Wien, Neubaugasse 18/4
T +43 1 944 37 33
E office@wallner-zi.at
FN 454107 f, HG Wien



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

MARTHA – Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität im Herzen der Donaustadt

Im westlichen Teil der Wiener Donaustadt entsteht mit **MARTHA** ein Wohnprojekt, das mehr ist als nur ein Ort zum Leben. Am **Hausgrundweg 3** verbindet sich moderne Architektur mit durchdachter Planung und nachhaltiger Bauweise zu einem Zuhause, das Raum für Ruhe, Geborgenheit und urbanes Lebensgefühl bietet.

MARTHA richtet sich an Menschen, die das Leben in der Stadt schätzen – und dennoch einen Rückzugsort suchen. Ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpasst: für Singles, die urban leben möchten, für Paare mit Zukunftsplänen und für Familien, die Wert auf Freiraum und Qualität legen.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein, helle Räume schaffen Offenheit und Wärme. Durchdachte Grundrisse sorgen dafür, dass jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt wird. Balkone, Loggien, Terrassen und Eigengärten erweitern den Wohnraum ins Freie – für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abende oder einfach zum Durchatmen.

Das Projekt im Überblick

- 3 Townhouses
- 27 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 1 Geschäftslokal
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m² bis 90 m²
- Private Freiflächen: Eigengärten, Terrassen, Loggien oder Balkone

- 8 Tiefgaragenstellplätze
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

In MARTHA wurde an alles gedacht, was modernes Wohnen komfortabel und nachhaltig macht:

- Angenehme Fußbodenheizung über Fernwärme
- 3-fach verglaste Fenster für Ruhe und Energieeffizienz
- Elektrische Raffstores für Licht und Privatsphäre
- Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Zeitlos elegante Sanitärausstattung
- Großformatige Fliesen (30 × 60 cm)
- Voll ausgestattete Einbauküchen bereits im Kaufpreis enthalten

In den Dachgeschoßwohnungen ist eine Klimaanlage vorbereitet. Eine Tiefgarage mit optionalen E-Ladestationen bietet zusätzlichen Komfort.

Ein Stellplatz kann um € 28.500,– erworben werden.

Eine Lage, die das Leben leichter macht

MARTHA liegt in der Donaustadt, im Umfeld der Erzherzog-Karl-Straße – urban, gut angebunden und dennoch angenehm ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Bewegung und Erholung sorgen die nahegelegene Sportanlage Stadlau, zahlreiche Grünflächen sowie Freizeitangebote für jedes Alter. Die U-Bahn-Stationen **Stadlau** und **Hardeggasse** sowie die S-Bahn-Station **Erzherzog-Karl-Straße** sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt.

Ein Standort, der urbanes Leben und entspannte Rückzugsmöglichkeiten perfekt vereint.

Fertigstellung: 2027

3 % Kundenprovision

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige



Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.