NEUBAUPROJEKT "MARTHA" Hausgrundweg 3



Objektnummer: 6556/177

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausgrundweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,29 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	28,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	196.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80
H +43 664 188 27 80

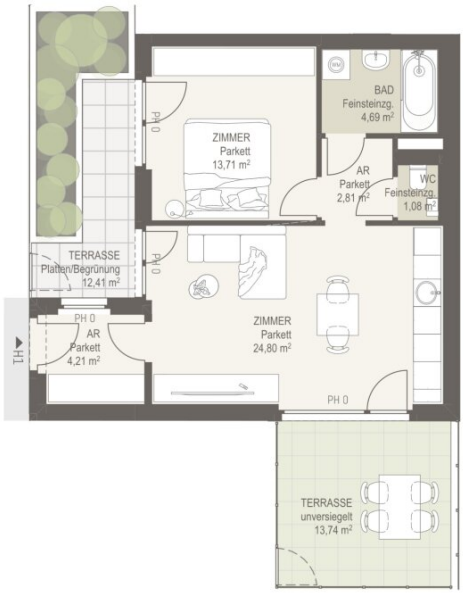





erho Immobilien
ERHO Immobilien www.erho.at

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

HAUS 1

Wohnräume	51,30 m²
Terrasse	26,15 m²



EG

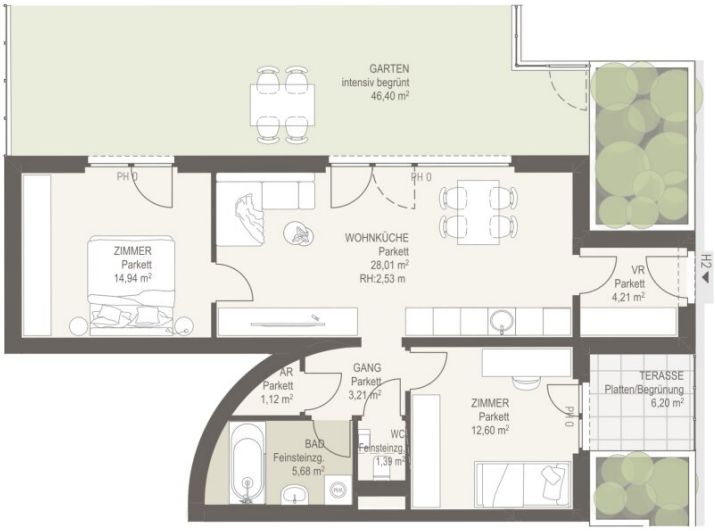
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

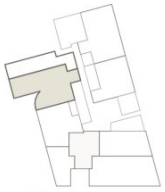
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



HAUS 2

Wohnräume	71,16 m²
Terrasse	6,20 m²
Garten	46,40 m²



EG

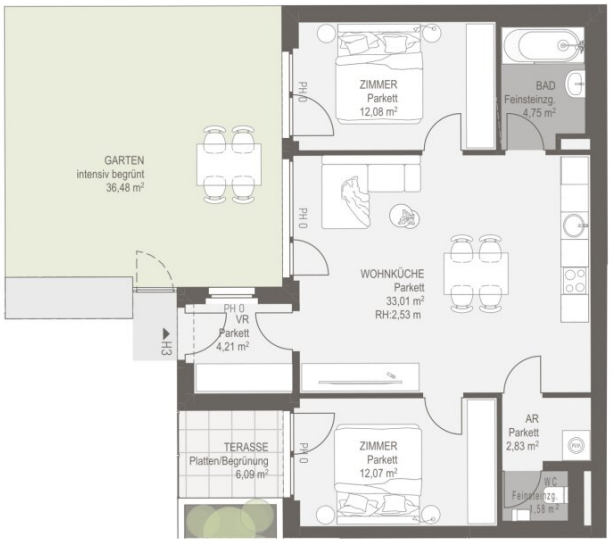
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

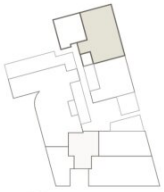
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



HAUS 3

Wohnräume	70,53 m²
Terrasse	6,09 m²
Garten	36,48 m²



EG

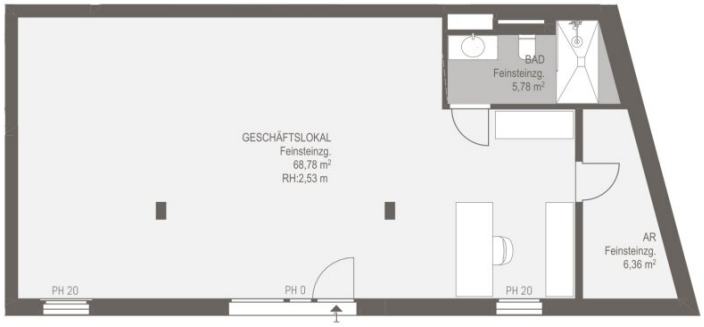
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

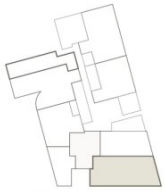
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 1
Geschäftsfläche 80,92 m²



EG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

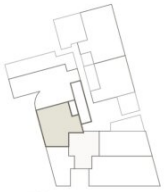
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 2

Wohnräume	56,99 m²
Loggia	4,92 m²
Terrasse	15,10 m²



EG

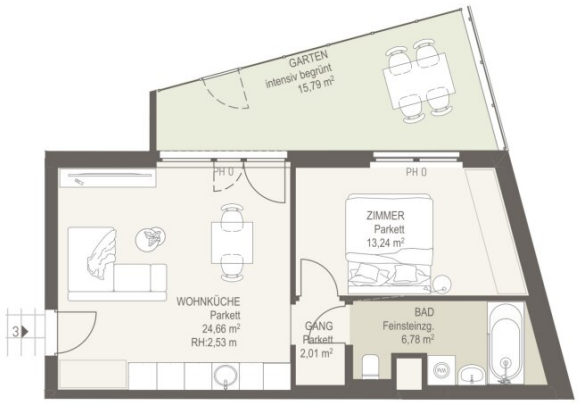
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

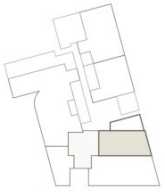
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 3

Wohnräume	46,69 m²
Garten	15,79 m²



EG

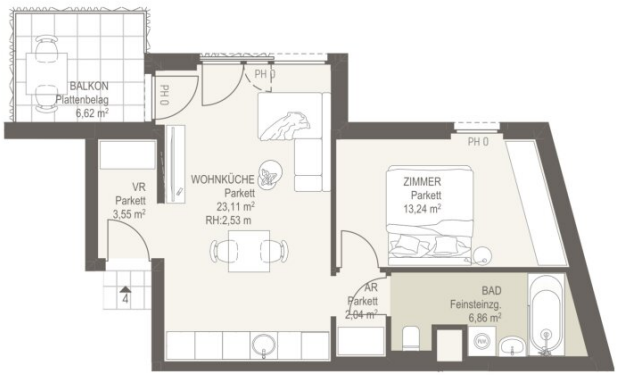
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 4

Wohnräume	48,80 m²
Balkon	6,62 m²



1.OG

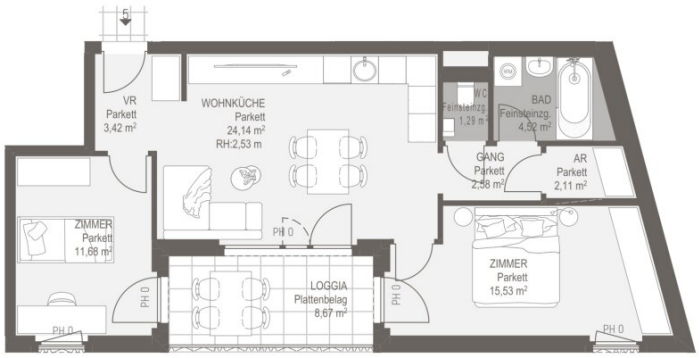
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 5

Wohnräume	65,27 m²
Loggia	8,67 m²



1.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

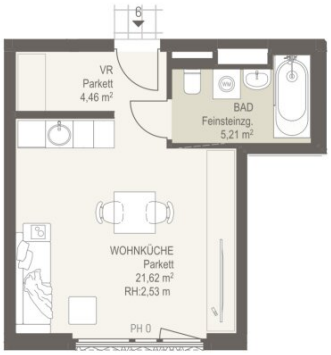
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

5
4
3
2
1
0

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 6
Wohnräume 31,29 m²



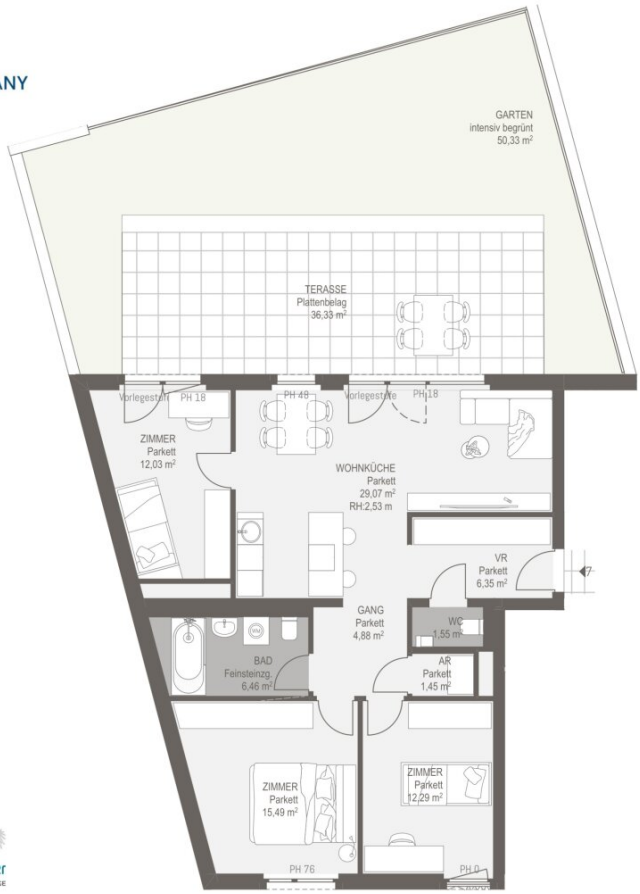
1.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN



5
4
3
2
1
0

Martha 3
HAUSGRUNDWEG

TÜR 7

Wohnräume	89,57 m²
Terrasse	36,33 m²
Garten	50,33 m²



1.OG

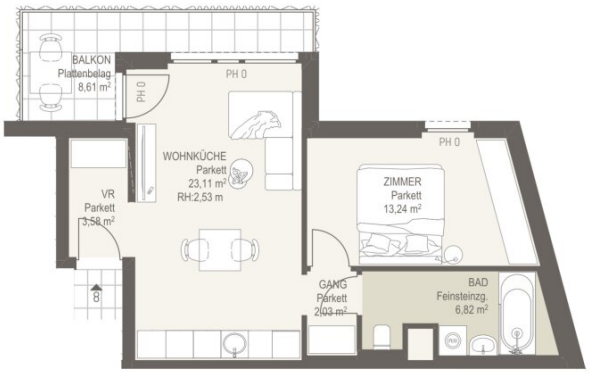
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

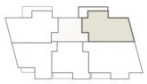
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 8

Wohnräume	48,78 m²
Balkon	8,61 m²



2.OG

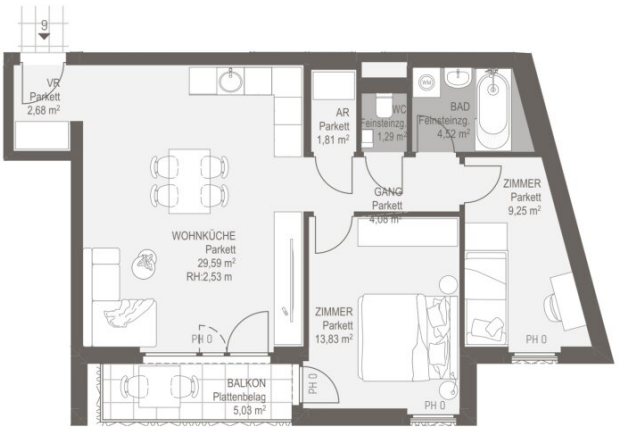
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

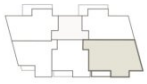
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 9

Wohnräume	67,05 m²
Balkon	5,03 m²



2.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

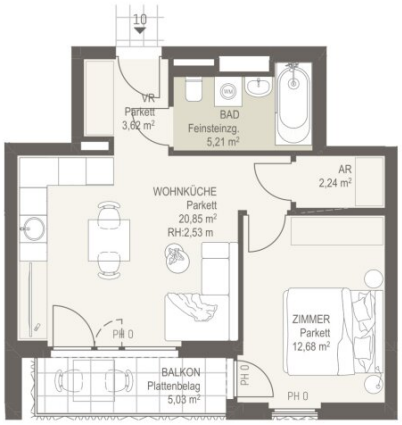
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

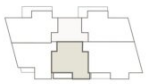
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 10

Wohnräume	44,60 m²
Balkon	5,03 m²



2.OG

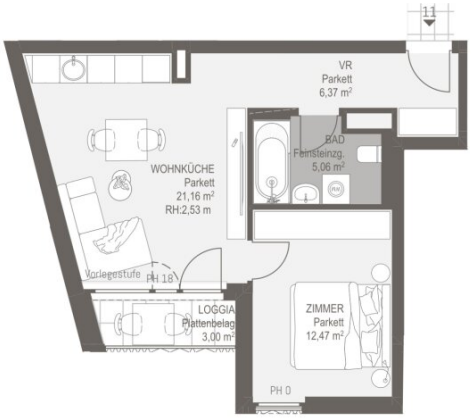
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

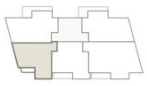
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 11

Wohnräume	45,06 m²
Loggia	3,00 m²



2.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

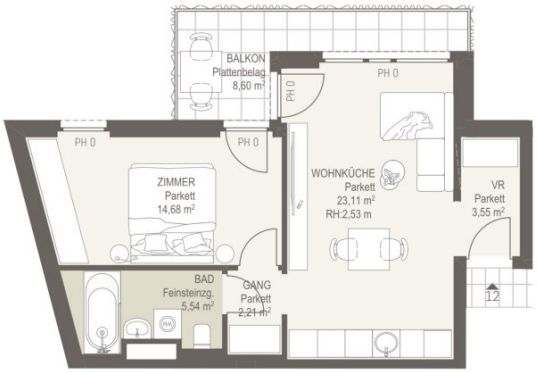
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

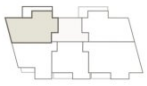
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 12

Wohnräume	49,09 m²
Balkon	8,60 m²



2.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

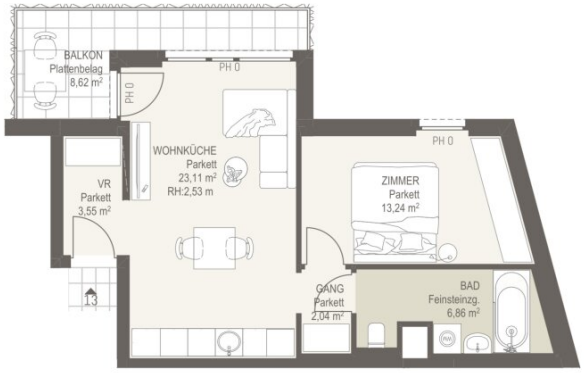
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

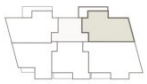
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 13

Wohnräume	48,80 m²
Balkon	8,62 m²



3.OG

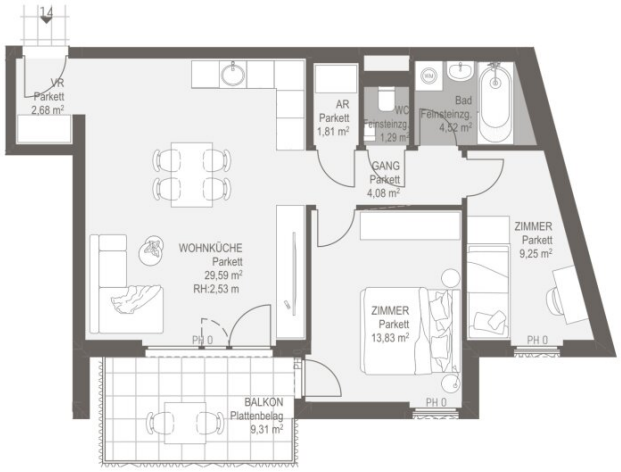
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

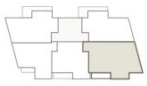
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 14

Wohnräume	67,05 m²
Balkon	9,31 m²



3.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

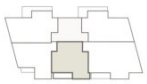
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 15

Wohnräume	44,60 m²
Balkon	9,31 m²



3.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

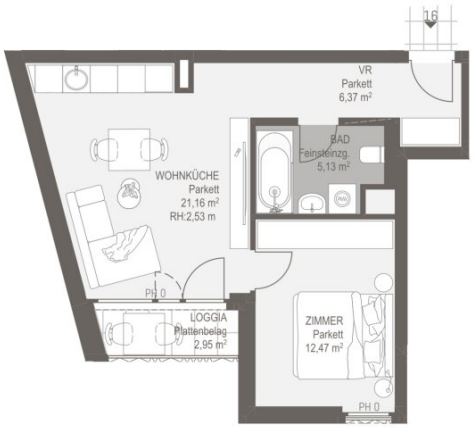
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

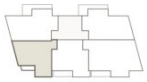
5
4
3
2
1
0

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 16

Wohnräume	45,13 m²
Loggia	2,95 m²



3.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

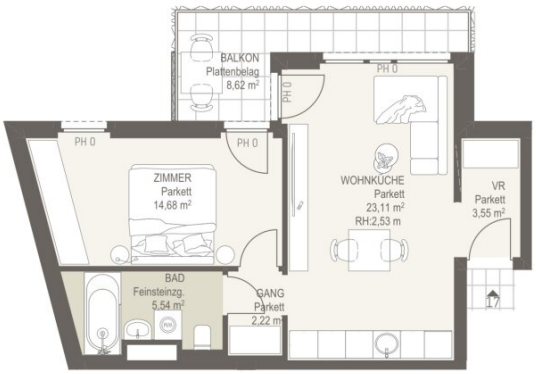
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

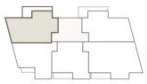
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 17

Wohnräume	49,10 m²
Balkon	8,62 m²



3.OG

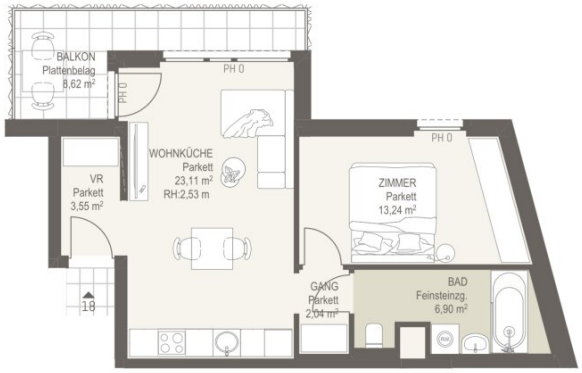
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

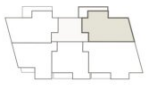
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 18

Wohnräume	48,84 m²
Balkon	8,62 m²



4.OG

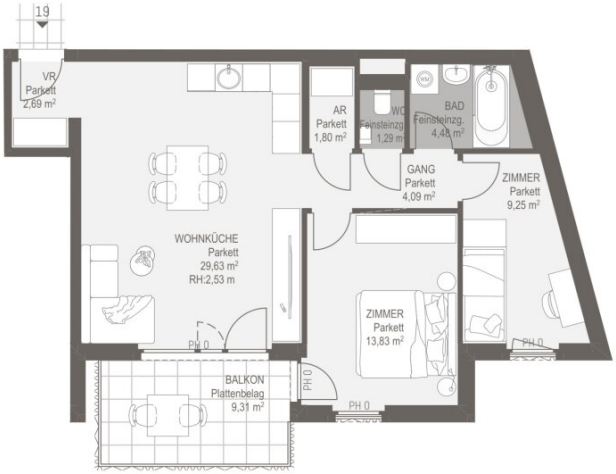
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

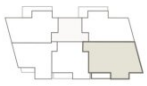
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 19

Wohnräume	67,06 m²
Balkon	9,31 m²



4.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

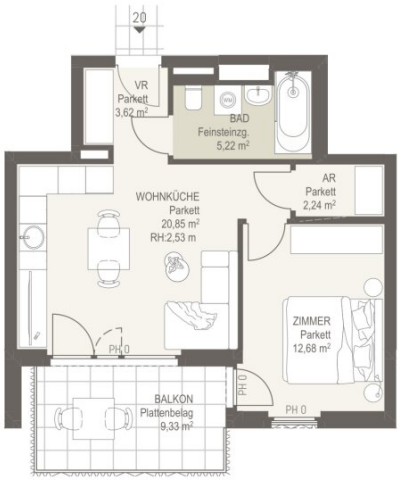
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

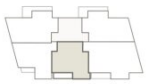
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 20

Wohnräume	44,61 m²
Balkon	9,33 m²



4.OG

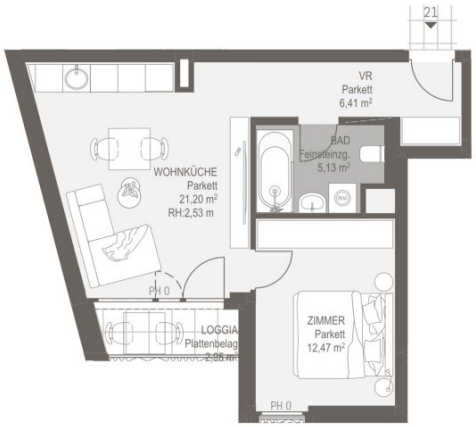
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

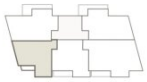
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 21

Wohnräume	45,21 m²
Loggia	2,95 m²



4.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

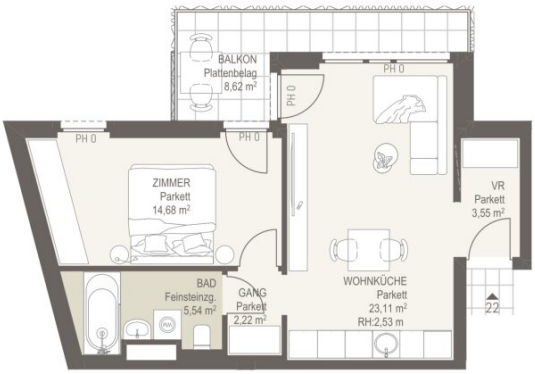
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

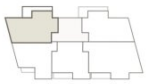
Martha 3
HAUSGRUNDWEG

5
4
3
2
1
0



TÜR 22

Wohnräume	49,10 m²
Balkon	8,62 m²



4.OG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

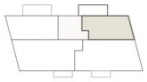
CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



TÜR 23

Wohnräume	43,38 m²
Balkon	15,09 m²



1.DG

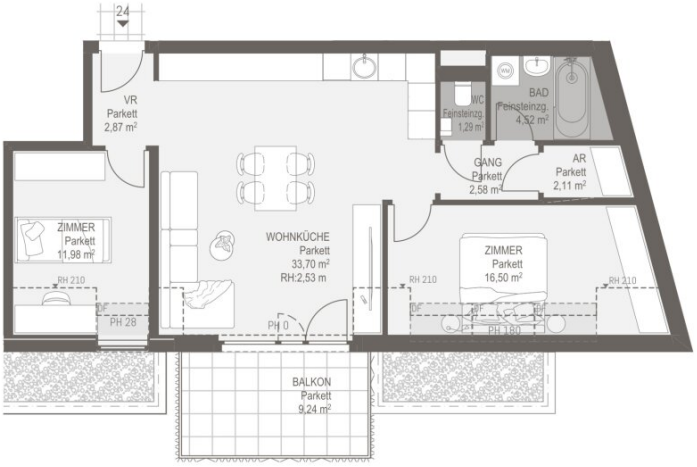
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

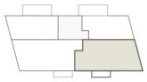
Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 24

Wohnräume	75,55 m²
Balkon	9,24 m²



1.DG

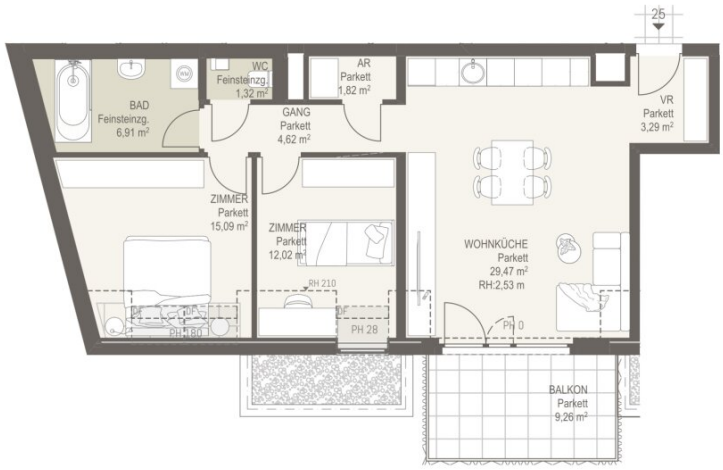
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 25

Wohnräume	74,54 m²
Balkon	9,26 m²



1.DG

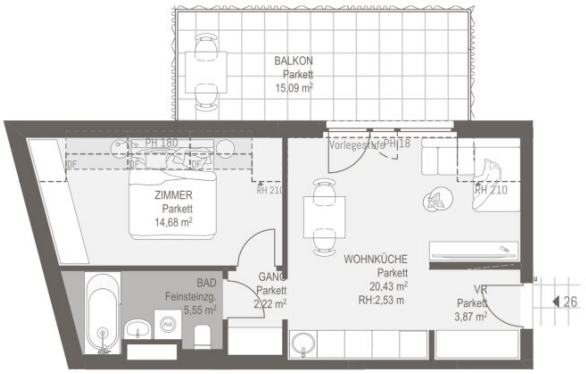
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 26

Wohnräume	46,75 m²
Balkon	15,09 m²



1.DG

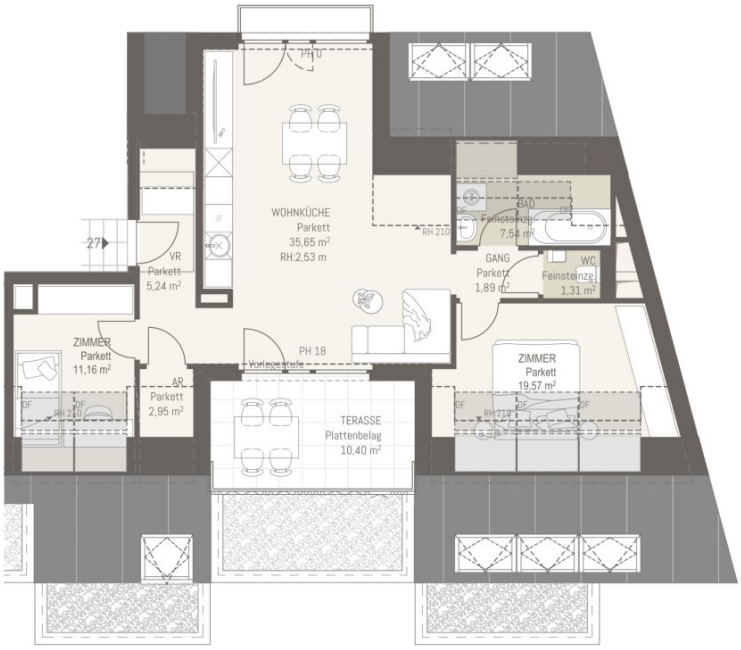
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 27

Wohnräume	85,31 m²
Terrasse	10,40 m²



2.DG

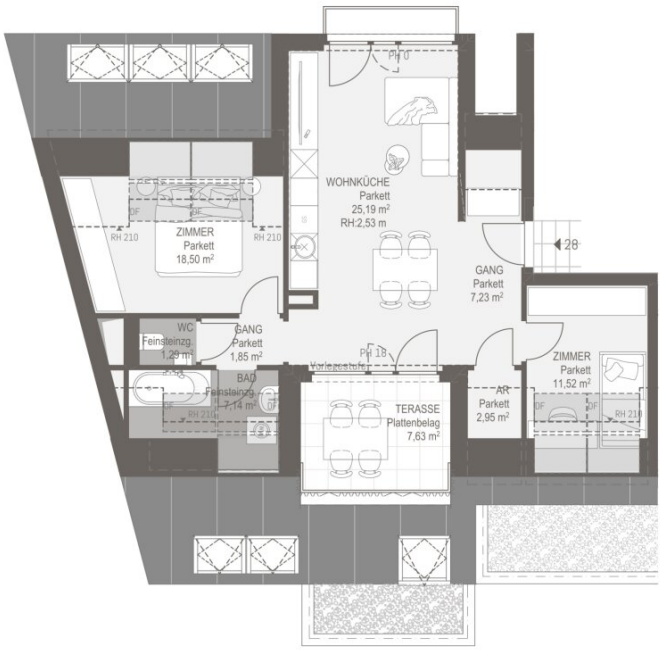
Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Martha 3
HAUSGRUNDWEG



5
4
3
2
1
0

TÜR 28

Wohnräume	75,67 m²
Terrasse	7,63 m²



2.DG

Maßtab 1:100
Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wallner + Partner
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

Objektbeschreibung

Perfekt geschnittene 1-Zimmer-Neubauwohnung mit vollausgestatteter Einbauküche

Erstbezug am Hausgrundweg 3

"PROJEKT MARTHA", 1220 Wien – Top-Infrastruktur & hochwertige Ausstattung

Eckdaten & Highlights auf einen Blick

- **Lage:** Hausgrundweg, 1220 Wien (Donaustadt)
- **Objekttyp:** Neubau-Eigentumswohnung (Erstbezug)
- **Bauphase:** Gerade in der Bauphase (Baubeginn **April 2026**)
- **Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2027**
- **Wohnfläche:** ca. 31,29 m²
- **Zimmer:** 1 Zimmer
- **Etage:** 1. Obergeschoss (mit Personenaufzug)
- **Kaufpreis: EUR 196.500,-**
- **Heizung:** Behagliche **Fußbodenheizung**
- **Küche: Vollausgestattete Einbauküche** inkl. Elektrogeräten
- **Zubehör:** Eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung
- **Parken:** Tiefgaragenstellplatz optional dazu zu kaufen

Ausstattungs-Highlights

- **Vollausgestattete Einbauküche** samt Elektrogeräten

- Angenehme **Fußbodenheizung** für höchsten Wohnkomfort
- **Hochwertige Sanitärausstattung** im Badezimmer
- Effektiver **Sonnenschutz** an den Fenstern
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Waschmaschinenanschluss
- Einladendes Vorzimmer mit optimalen Stellflächen
- Bequemer stufenloser Zugang dank Personenaufzug
- Eigenes, trockenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Option auf Garagenstellplatz im Gebäude

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer wertbeständigen Anlage! Am begehrten **Hausgrundweg im 22. Wiener Gemeindebezirk** entsteht ein modernes Neubauprojekt in zukunftssicherer, hervorragend angebundener Lage.

Diese erstklassig geschnittene **1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt durch eine effiziente und durchdachte Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der helle Wohnraum bildet das Herzstück der Wohnung und integriert eine **vollausgestattete, moderne Einbauküche** inklusive aller Elektrogeräte.

Ein besonderes Highlight ist der hohe Ausstattungsstandard: Eine behagliche **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Raumklima, während der integrierte **Sonnenschutz** auch an heißen Sommertagen eine optimale Beschattung garantiert. Das elegante Badezimmer besticht durch eine **hochwertige Sanitärausstattung**, eine komfortable Badewanne, eine Toilette sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein großzügiges Vorzimmer rundet das Raumangebot perfekt ab.

Die barrierefreie Erreichbarkeit über den Personenaufzug sowie das der Wohnung zugewiesene **Kellerabteil** sorgen für maximalen Komfort. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** optional dazugekauft werden.

Projekt-Hinweis: Vielfalt für Eigennutzer & Anleger

In diesem Neubauprojekt entstehen insgesamt ca. **30 hochwertige Einheiten von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** (teilweise mit attraktiver Freifläche wie Balkon, Terrasse oder Garten).

Ob als kompaktes Single-Apartment oder großzügigere Wohnung – die perfekten Grundrisse bieten sowohl **Eigennutzern** als auch **Anlegern** erstklassige Perspektiven.

Gerne sende ich Ihnen Prospekt, Pläne und Kaufpreise zu. Bitte rufen Sie mich an oder schreiben mir.

Lage & Infrastruktur – Perfekt vernetzt in 1220 Wien

Der Standort Hausgrundweg bietet die ideale Kombination aus urbaner Lebensqualität, hervorragender Anbindung und bester Nahversorgung:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
    - U-Bahn **U2**: Nur 2 Stationen zu den U2-Stationen *Stadlau* & *Hardeggasse*.
    - **S-Bahn**: Bahnhof *Erzherzog-Karl-Straße* rasch erreichbar.
- **Autobahnanbindung:** Direkter Anschluss an die **A23** (Südosttangente) und **A22** (Donauuferautobahn).
- **Gesundheit & Medizin: Med22** in der Nähe sowie die **Klinik Donaustadt** in direkter Umgebung.
- **Bildung & Familie:** Kindergärten, Schulen und Höhere Schulen befinden sich in der Nachbarschaft.
- **Nahversorgung:** Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der Nähe gegeben.

Ihr persönlicher Beratungstermin

Kaufpreise, Grundrisse und Ausstattungsbeschreibung können auf Wunsch gerne zugesandt werden.

Sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit mir!

ERHO Immobilien

Anita Hosmann

Tel: 06641882780

E-Mail: erho@erho.at

Web: www.erho.at

Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circaangaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Ausstattung gem. Baubeschreibung. Dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC) ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

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