

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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	28,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	196.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



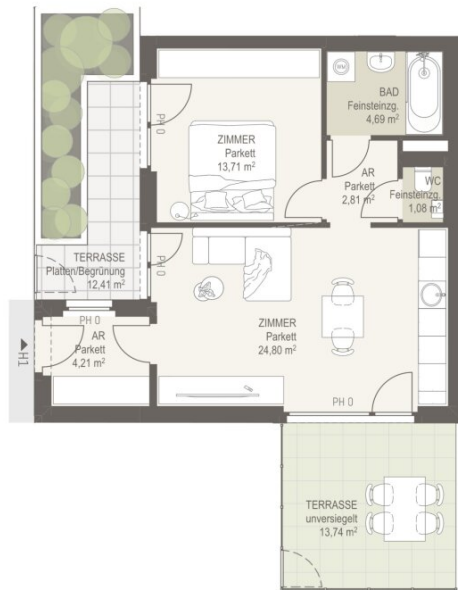
Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

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



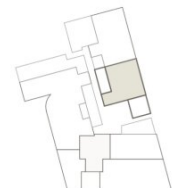


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

HAUS 1
Wohnräume 51,30 m²
Terrasse 26,15 m²

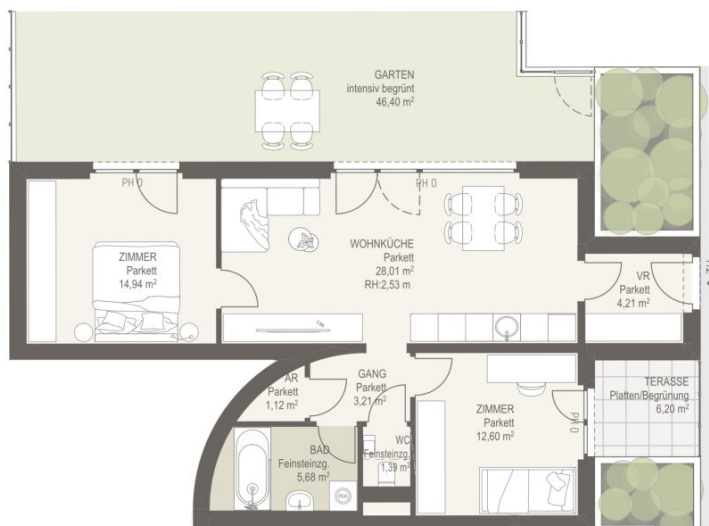


EG



Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



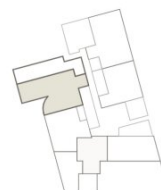
5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

HAUS 2

Wohnräume	71,16 m ²
Terrasse	6,20 m ²
Garten	46,40 m ²



EG



Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

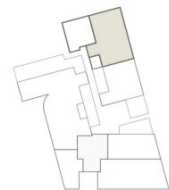


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

HAUS 3
Wohnräume 70,53 m²
Terrasse 6,09 m²
Garten 36,48 m²



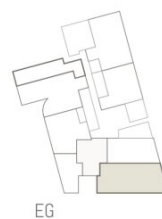
EG

Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



TÜR 1
Geschäftsfläche 80,92 m²



 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



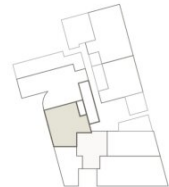
5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 2

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

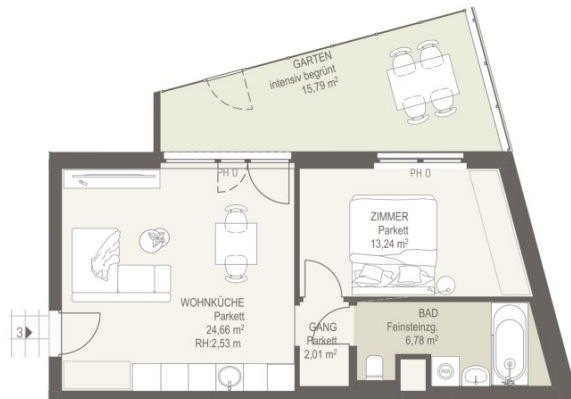


EG



Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

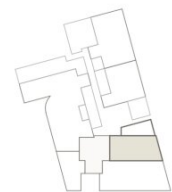


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

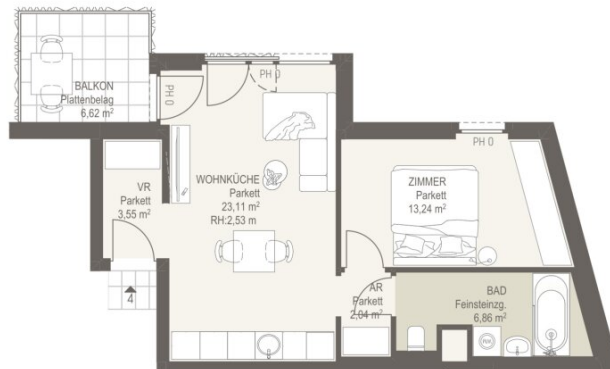
TÜR 3
Wohnräume 46,69 m²
Garten 15,79 m²



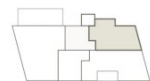
EG

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



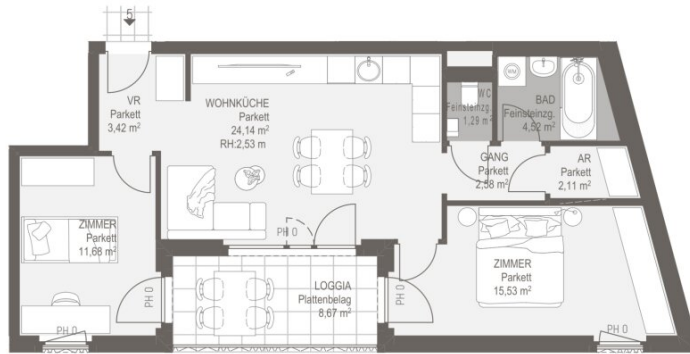
TÜR 4
Wohnräume 48,80 m²
Balkon 6,62 m²



1.0G

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



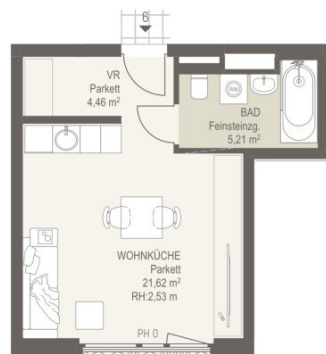
TÜR 5
Wohnräume 65,27 m²
Loggia 8,67 m²



1.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

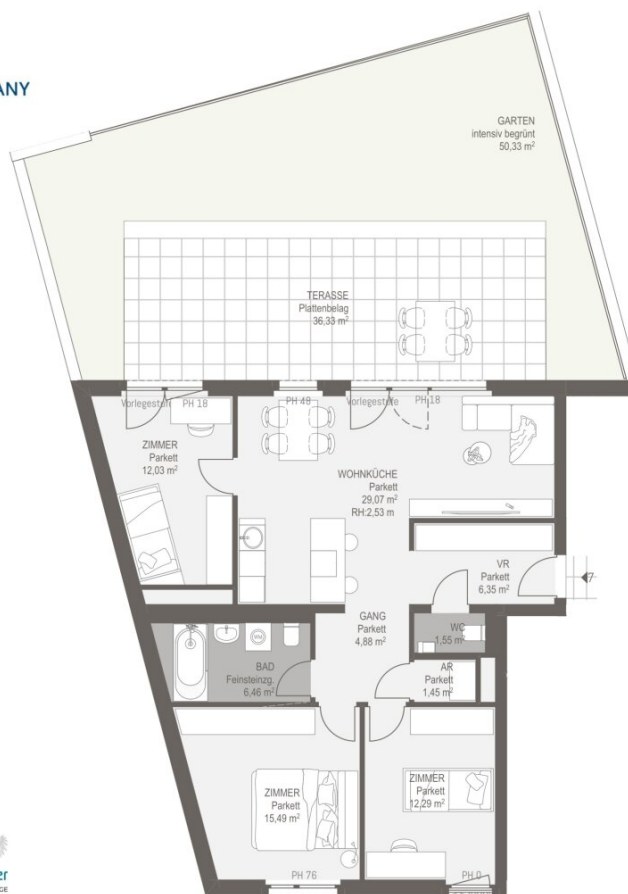
TÜR 6
Wohnräume 31,29 m²



1.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Martha 3

HAUSGRUNDWEG

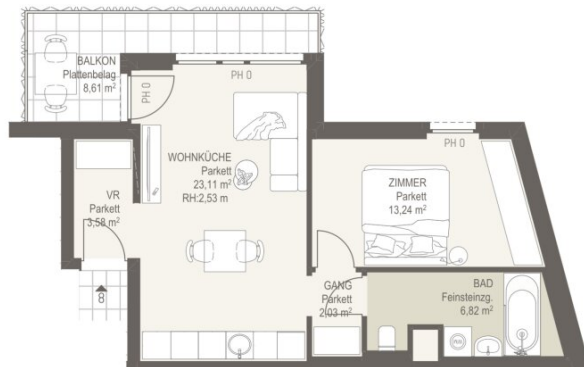
TÜR 7
Wohnräume 89,57 m²
Terrasse 36,33 m²
Garten 50,33 m²



1.06

Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

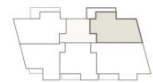


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 8
Wohnräume 48,78 m²
Balkon 8,61 m²



2.0G

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



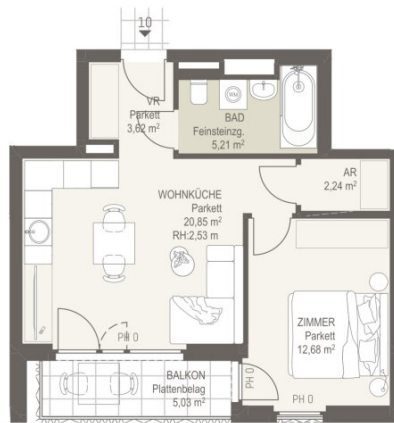
TÜR 9
Wohnräume 67,05 m²
Balkon 5,03 m²



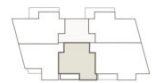
2.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



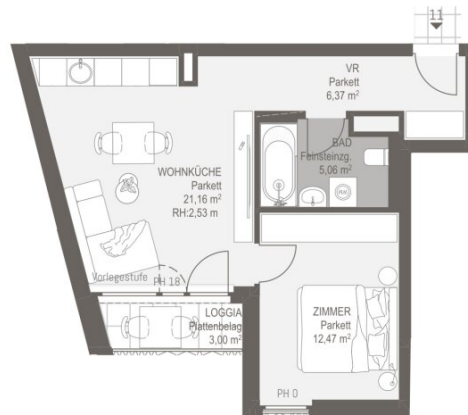
TÜR 10
Wohnräume 44,60 m²
Balkon 5,03 m²



2.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

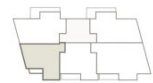


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

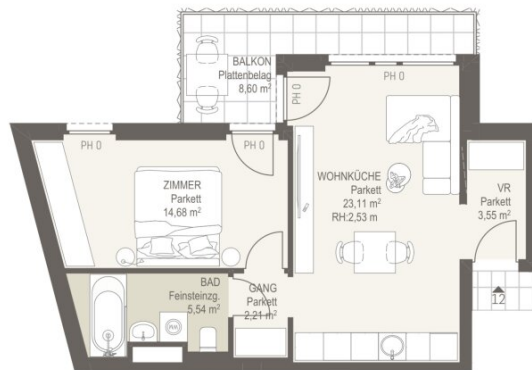
TÜR 11
Wohnräume 45,06 m²
Loggia 3,00 m²



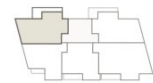
2.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



TÜR 12
Wohnräume 49,09 m²
Balkon 8,60 m²



2.0G



Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

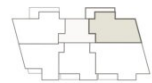


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

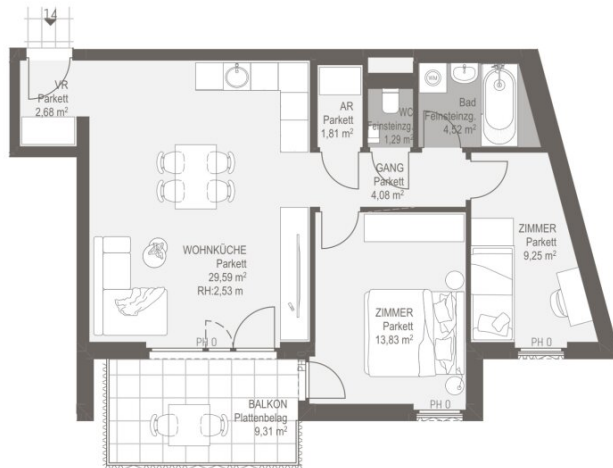
TÜR 13
Wohnräume 48,80 m²
Balkon 8,62 m²



3.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



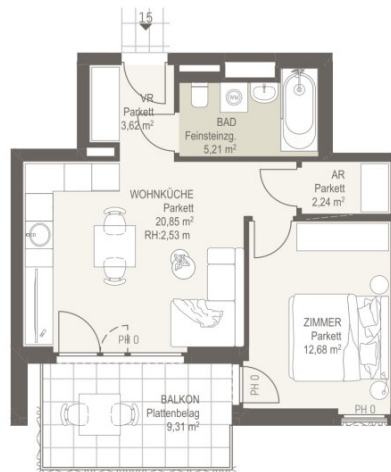
TÜR 14
Wohnräume 67,05 m²
Balkon 9,31 m²



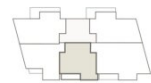
3.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



TÜR 15
Wohnräume 44,60 m²
Balkon 9,31 m²

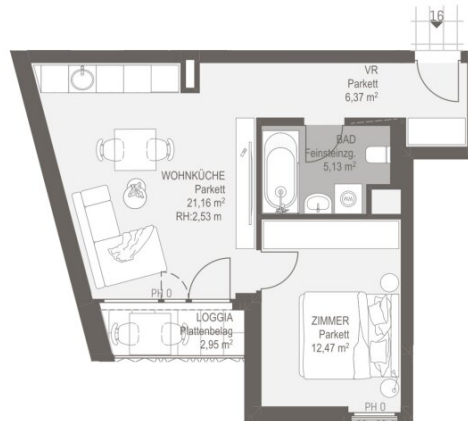


3.06

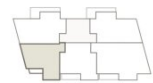


Maßstab 1:100
Stand 27.04.2026

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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



TÜR 16
Wohnräume 45,13 m²
Loggia 2,95 m²



3.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

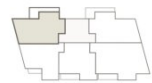


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

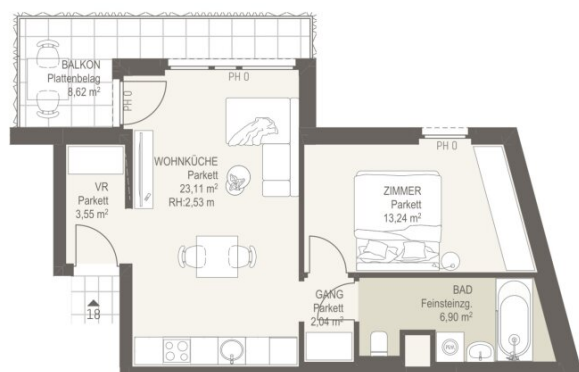
TÜR 17
Wohnräume 49,10 m²
Balkon 8,62 m²



3.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



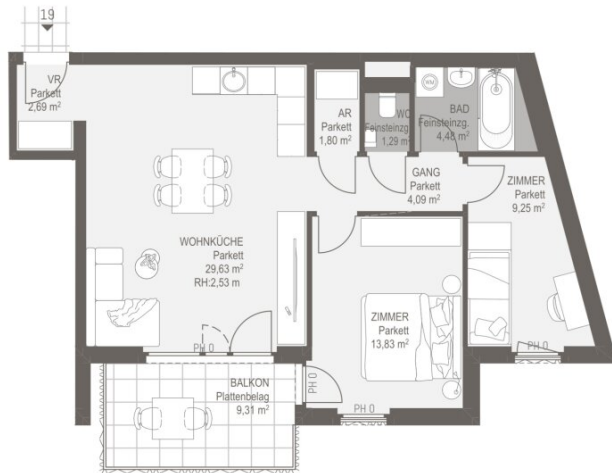
TÜR 18
Wohnräume 48,84 m²
Balkon 8,62 m²



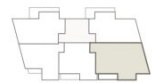
4.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



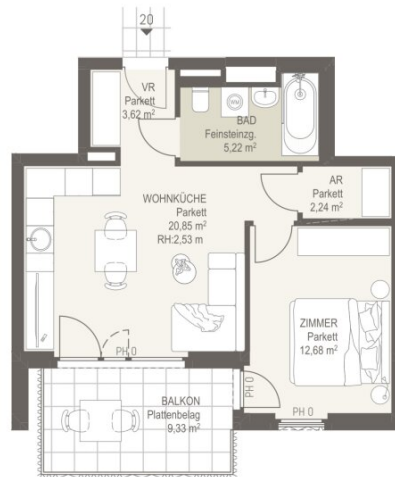
TÜR 19
Wohnräume 67,06 m²
Balkon 9,31 m²



4.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

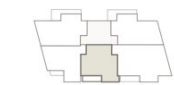


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 20
Wohnräume 44,61 m²
Balkon 9,33 m²



4.0G

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



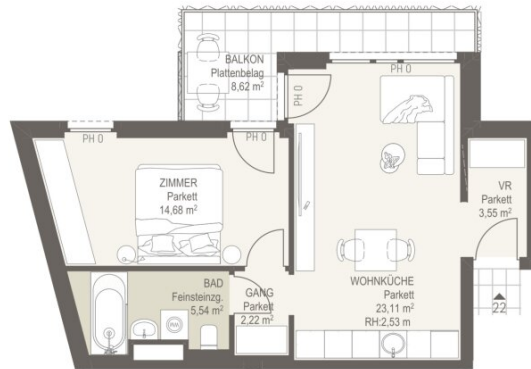
TÜR 21
Wohnräume 45,21 m²
Loggia 2,95 m²



4.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

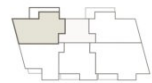


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 22
Wohnräume 49,10 m²
Balkon 8,62 m²

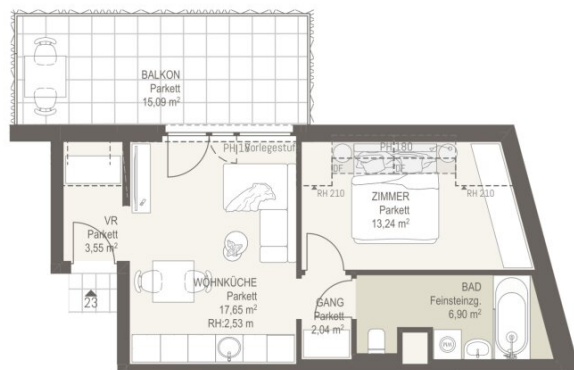


4.0G

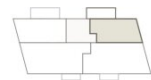


Maßstab 1:100
Stand 27.04.2026

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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



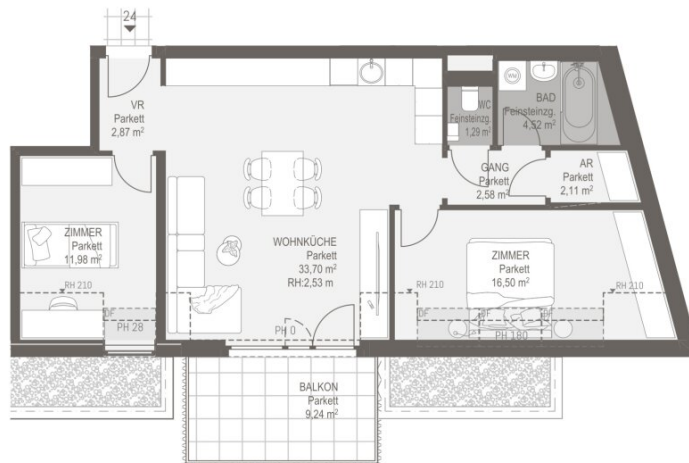
TÜR 23
Wohnräume 43,38 m²
Balkon 15,09 m²



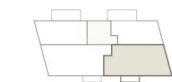
1.DG

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



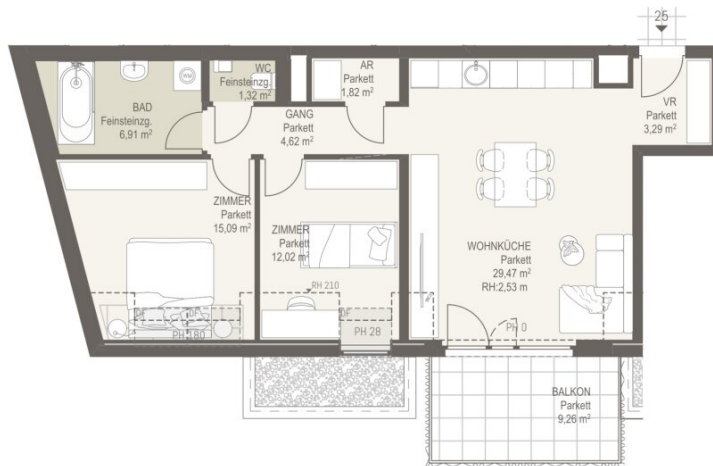
TÜR 24
Wohnräume 75,55 m²
Balkon 9,24 m²



1.DG

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

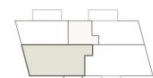


5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

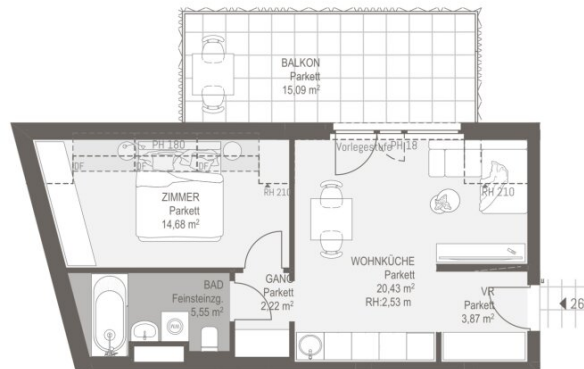
TÜR 25
Wohnräume 74,54 m²
Balkon 9,26 m²



1.06

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 26
Wohnräume 46,75 m²
Balkon 15,09 m²

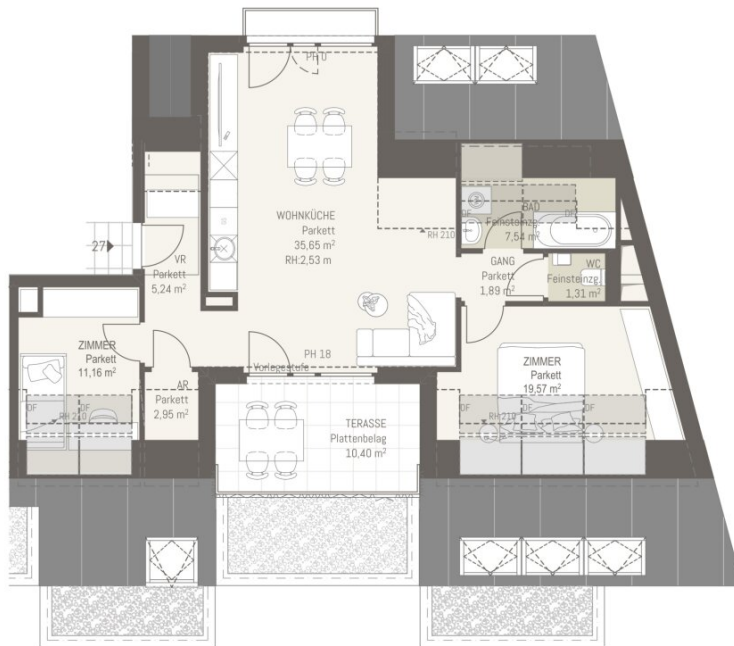


1.DG



Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 27
Wohnräume 85,31 m²
Terrasse 10,40 m²



2.DG

Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5
4
3
2
1
0

Martha 3

HAUSGRUNDWEG

TÜR 28
Wohnräume 75,67 m²
Terrasse 7,63 m²



2.DG

 Maßstab 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 Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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 zukunftsicherer, 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