

NEUBAUPROJEKT "MARTHA" Hausgrundweg 3



Objektnummer: 6556/179

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:	65,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	28,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	454.746,00 €
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



Objektbeschreibung

PROJEKT „MARTHA“ – Modernes Wohnen am Hausgrundweg 3, 1220 Wien

3 Zimmer Wohnung mit Loggia

Urbaner Komfort & grüne Lebensqualität in der Donaustadt

Willkommen beim Neubauprojekt „**MARTHA**“! Am begehrten Hausgrundweg 3 im zukunftssträchtigen 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein modernes Wohnensemble, das höchste Lebensqualität mit erstklassigen Perspektiven für Anleger verbindet.

Ob kompaktes Single-Apartment oder großzügiges Familiendomizil – das Projekt umfasst **ca. 30 hochwertige Einheiten von 1 bis 3 Zimmer**n, größtenteils ausgestattet mit attraktiven Freiflächen wie **Balkon, Terrasse oder eigenem Garten**.

Highlights des Projekts „MARTHA“ auf einen Blick

- **Traumhafte Freiflächen:** Viele Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- **Schlüsselfertige Komplettausstattung:** Jede Wohnung verfügt über eine **moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten**
- **Höchster Wohnkomfort:** Behagliche Fußbodenheizung & effektiver Sonnenschutz an den Fenstern
- **Bequemes Parken:** Optional zu erwerbende Tiefgaragenstellplätze im Gebäude
- **Barrierefreiheit:** Bequemer stufenloser Zugang zu allen Etagen mittels Personenaufzug
- **Zusätzlicher Stauraum:** Eigenes, trockenes Kellerabteil für jede Wohneinheit
- **Zukunftssichere Bauweise:** Baubeginn erfolgte im April 2026, **voraussichtliche Fertigstellung Ende 2027**

Beispielwohnung (Erstbezug)

3 Zimmer Wohnung mit Loggia – Ideal für junge Familien & Anleger

- **Wohnfläche:** ca. 65,24 m²
- **Loggia:** ca. 8,76m²
- **Zimmer:** **3 Zimmer** (großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche)
- **Etage:** 1. OG (Lift vorhanden)
- **Kaufpreis:** EUR 454.746,-

Objektbeschreibung:

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia

Die ca. **65,24 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Lift** überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie verfügt über einen Vorraum, **zwei Schlafzimmer** sowie eine großzügige **ca. 8,76 m² große Loggia**, die von allen Wohnräumen aus begehbar ist. Die helle Wohnküche mit offener **Küche** ist mit einer **neuen Einbauküche inklusive E-Geräten** ausgestattet. Zusätzlich stehen ein **Abstellraum**, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt **454.746 €**.

Lage & Infrastruktur – Perfekt vernetzt in 1220 Wien

Der Standort **Hausgrundweg 3** bietet die ideale Kombination aus urbaner Anbindung, bester Nahversorgung und hervorragender medizinischer Betreuung:

- **Öffentlicher Verkehr:** Nur 2 Stationen zu den U-Bahn-Stationen **U2 Stadlau & U2 Hardegasse**. Der **Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße** (S-Bahn) ist ebenfalls rasch erreichbar.
- **Individualverkehr:** Schneller Anschluss an die **A23** (Südosttangente) und **A22** (Donauuferautobahn).

- **Gesundheit:** Die **Klinik Donaustadt** sowie das Ärztezentrum **Med22** befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Familie & Bildung:** Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen in direkter Nachbarschaft.
- **Nahversorgung:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Ihr persönlicher Beratungstermin

Fordern Sie noch heute das ausführliche **Prospekt, Pläne sowie die vollständige Preisliste** für alle verfügbaren Einheiten an. Sichern Sie sich rechtzeitig Ihre Wunschwohnung!

ERHO Immobilien

Ansprechpartnerin: Anita Hosmann

Telefon: 0664 / 188 27 80

E-Mail: erho@erho.at

Web: www.erho.at

*Rechtlicher Hinweis: Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circaangaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Ausstattung gemäß 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