NEUBAUPROJEKT "MARTHA" Hausgrundweg 3



Objektnummer: 6556/178

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:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	28,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	308.712,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

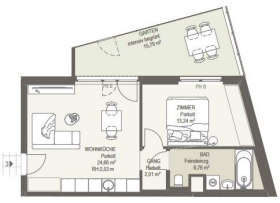
Anita Hosmann

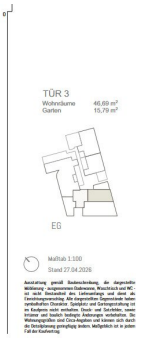
ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

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









Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Die Darstellung der Grünflächen und sämtlicher Einzelteile (Sonnenschirm, Spielgeräte) sind Gartengestaltungsvorschläge und können vom Endgrün variieren. Die Anordnung der Steckdosen, Schalter und Leuchten ist lediglich schematisch dargestellt und kann in der Ausführung abweichen. Einzelne Möbelstücke sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs. Änderungen vorbehalten.


erho Immobilien
ERHO Immobilien www.erho.at

Objektbeschreibung

PROJEKT „MARTHA“ – Neubau in 1220 Wien

Modernes Wohnen am Hausgrundweg 3 – Erstbezug mit Garten, Balkon oder Terrasse

Im beliebten 22. Wiener Bezirk entsteht das Neubauprojekt **„MARTHA“** mit ca. 30 hochwertigen Wohnungen mit **1 bis 3 Zimmern**. Viele Einheiten verfügen über **Balkon, Terrasse oder Eigengarten**.

Highlights

- Neubau / Erstbezug
- 1–3 Zimmer
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei vielen Wohnungen
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz
- Personenaufzug & barrierefreier Zugang
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplätze optional erhältlich
- Stellplatz: **€ 28.500,- inkl. MwSt.**

- Baubeginn: April 2026
- Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2027

Beispielwohnung – 2 Zimmer mit Garten

Top 3 | Erdgeschoss

- Wohnfläche: **ca. 46,69 m²**
- Garten: **ca. 16 m²**
- 2 Zimmer
- Offene Wohnküche
- Einbauküche inkl. E-Geräten
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- **Kaufpreis: € 308.712,-**

Lage

Der Hausgrundweg 3 überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Die **U2-Stationen Stadlau und Hardeggasse** sind rasch erreichbar, ebenso der Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße. Gute Anbindung an **A23 und A22**. Klinik Donaustadt, Ärztezentrum, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Interesse?

Gerne senden wir Ihnen **Prospekt, Pläne und vollständige Preisliste** zu oder vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin.

ERHO Immobilien

Anita Hosmann

? 0664 / 188 27 80

? erho@erho.at

? www.erho.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtümer, Druckfehler und baulich bedingter Änderungen. Wohnungsgrößen sind Circaangaben. Maßgeblich ist der Kaufvertrag.

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