

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

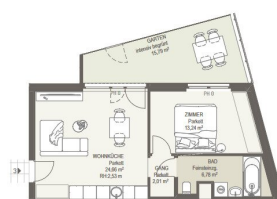


Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

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

[illegible]



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