



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hausgrundweg 3, A-1220 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Hausgrundweg 3, A-1220 Wien

MARTHA – Raum zum Leben für jede Lebensphase

MARTHA – Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität im Herzen der Donaustadt

Im westlichen Teil der Wiener Donaustadt entsteht mit **MARTHA** ein Wohnprojekt, das mehr ist als nur ein Ort zum Leben. Am **Hausgrundweg 3** verbindet sich moderne Architektur mit durchdachter Planung und nachhaltiger Bauweise zu einem Zuhause, das Raum für Ruhe, Geborgenheit und urbanes Lebensgefühl bietet.

MARTHA richtet sich an Menschen, die das Leben in der Stadt schätzen – und dennoch einen Rückzugsort suchen. Ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpasst: für Singles, die urban leben möchten, für Paare mit Zukunftsplänen und für Familien, die Wert auf Freiraum und Qualität legen.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein, helle Räume schaffen Offenheit und Wärme. Durchdachte Grundrisse sorgen dafür, dass jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt wird. Balkone, Loggien, Terrassen und Eigengärten erweitern den Wohnraum ins Freie – für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abende oder einfach zum Durchatmen.

Das Projekt im Überblick

- 3 Townhouses
- 27 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 1 Geschäftslokal
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m² bis 90 m²
- Private Freiflächen: Eigengärten, Terrassen, Loggien oder Balkone
- 8 Tiefgaragenstellplätze
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

In MARTHA wurde an alles gedacht, was modernes Wohnen komfortabel und nachhaltig macht:

- Angenehme Fußbodenheizung über Fernwärme
- 3-fach verglaste Fenster für Ruhe und Energieeffizienz
- Elektrische Raffstores für Licht und Privatsphäre
- Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Zeitlos elegante Sanitärausstattung

- Großformatige Fliesen (30 × 60 cm)
- Voll ausgestattete Einbauküchen bereits im Kaufpreis enthalten

In den Dachgeschoßwohnungen ist eine Klimaanlage vorbereitet. Eine Tiefgarage mit optionalen E-Ladestationen bietet zusätzlichen Komfort.

Ein Stellplatz kann um € 28.500,- erworben werden.

Eine Lage, die das Leben leichter macht

MARTHA liegt in der Donaustadt, im Umfeld der Erzherzog-Karl-Straße – urban, gut angebunden und dennoch angenehm ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Bewegung und Erholung sorgen die nahegelegene Sportanlage Stadlau, zahlreiche Grünflächen sowie Freizeitangebote für jedes Alter. Die U-Bahn-Stationen **Stadlau** und **Hardeggasse** sowie die S-Bahn-Station **Erzherzog-Karl-Straße** sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt.

Ein Standort, der urbanes Leben und entspannte Rückzugsmöglichkeiten perfekt vereint.

Fertigstellung: 2027

3 % Kundenprovision

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 25.09.2034

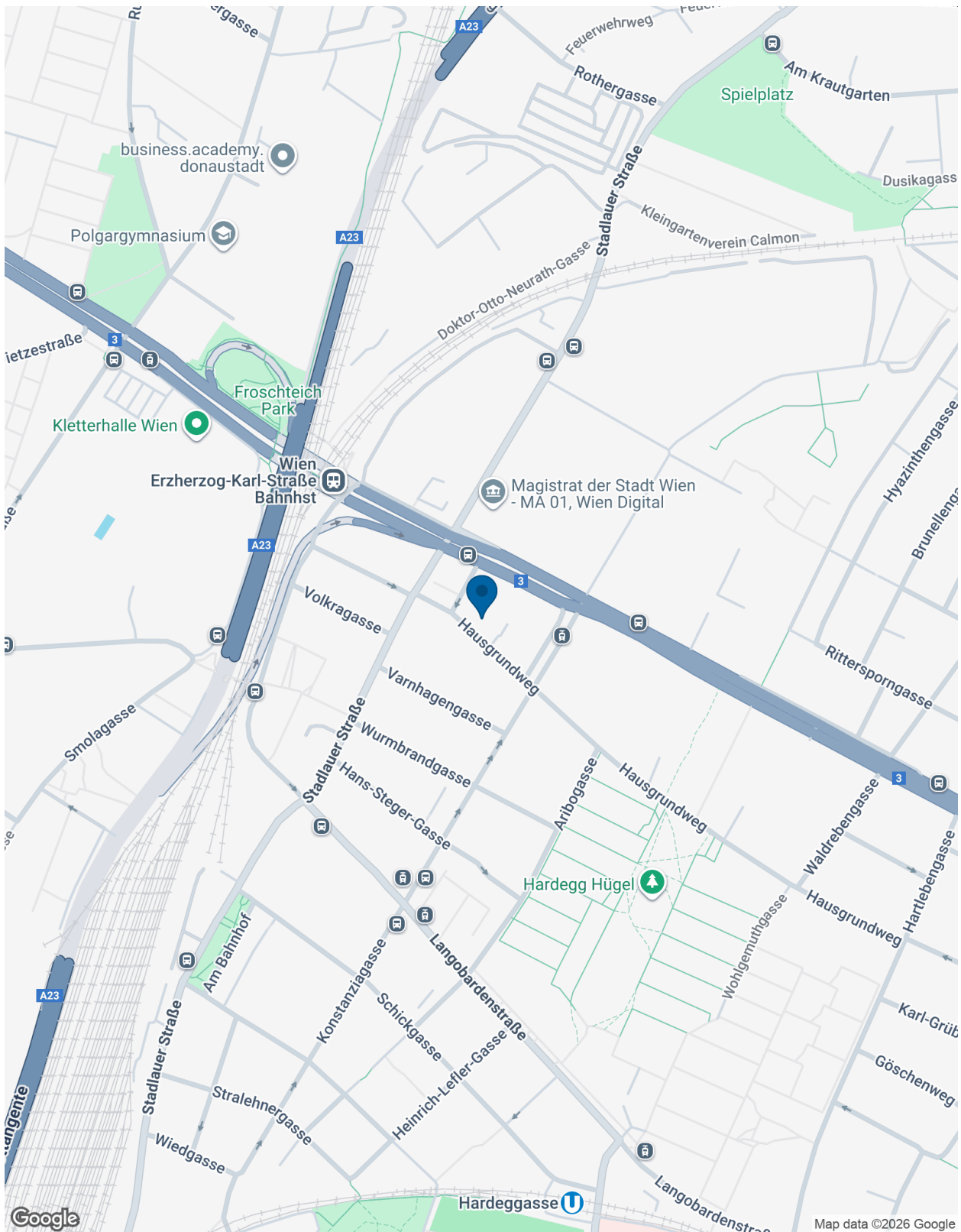
HWB: 35,1 kWh/m²a

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

