

Martha

3

HAUSGRUNDWEG



Platz für gutes Wohnen.



Auf einem rund 900 m² großen Grundstück entsteht dieses attraktive Wohngebäude mit einem integrierten Geschäftslokal. Ein optimaler Mix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilt sich auf 30 Einheiten mit perfekten Grundrissen, für Anleger und Eigennutzer.

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Wiener Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige kleinere Parks und Grünflächen. Die Sportanlage Stadlau, mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten wie Kletterhalle, Freibad und Fußballplatz, ergänzt das Angebot.

Die beiden U2-Stationen Stadlau und Hardeggasse sind fußläufig erreichbar. Weiters liegt die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße in unmittelbarer Nähe. Viele Supermärkte bzw. weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und eine Neue Mittelschule befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.



Wohnen, wie es sein soll.

30 Wohnungen

8 Tiefgaragenplätze

1 Geschäftslokal

Adresse

Hausgrundweg 3, 1220 Wien

Ausstattung

Vollausgestattete Einbauküche

Fußbodenheizung

Hochwertige Sanitärausstattung

Sonnenschutz

Balkone/Loggien/Terrassen/Eigengärten

Energieausweis

HWB (kWh/m²/Jahr): 28,2



Die zentrale Lage im 22. Bezirk überzeugt mit bester Anbindung und umfassender Infrastruktur. Gleichzeitig findet man im Hausgrundweg die Entspanntheit einer verkehrsarmen Nebenstraße und Einbahn.



Zug: R81, S80



Straßenbahn: S25



Bus: 26A, 86A, 87A, 95A, 96A, N26



Arzt, Apotheke



Supermarkt, Drogerie



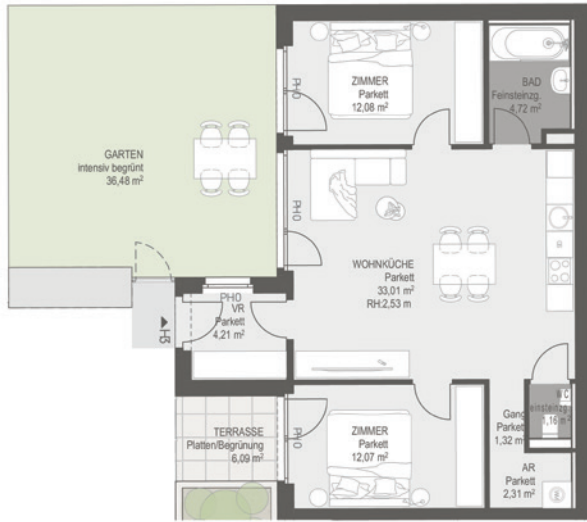
Kindergärten



Wohnen am richtigen Ort.

Raum zum Ankommen.

30 hochwertige Wohnungen in verschiedenen Größen – von der modernen Garçonnière bis hin zur großzügig geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung.



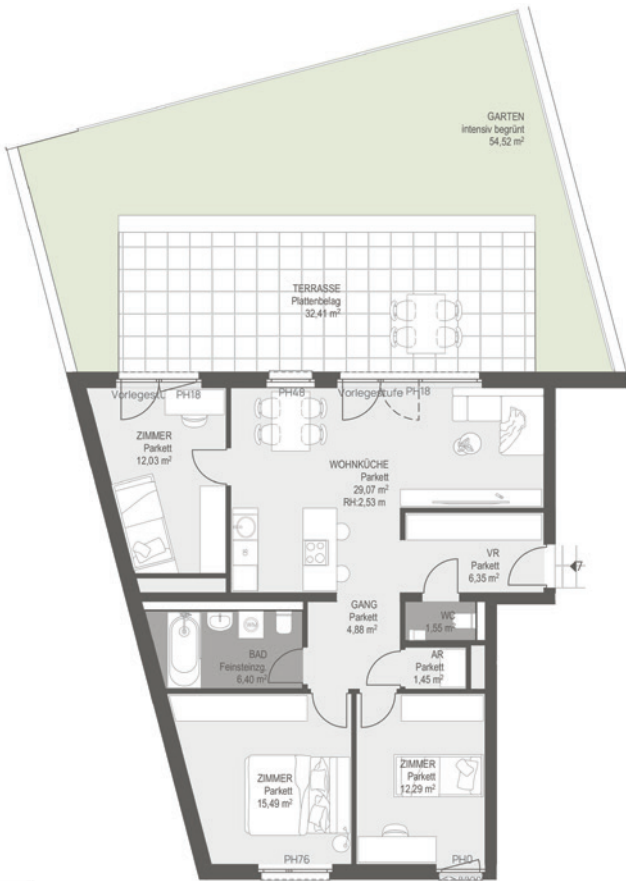
Haus 3 EG

Wohnräume	70,88 m²
Terrasse	6,09 m²
Garten	36,48 m²
Gesamt	113,45 m²

Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung – ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Gartengestaltung in den Eigengärten im Kaufpreis nicht enthalten.

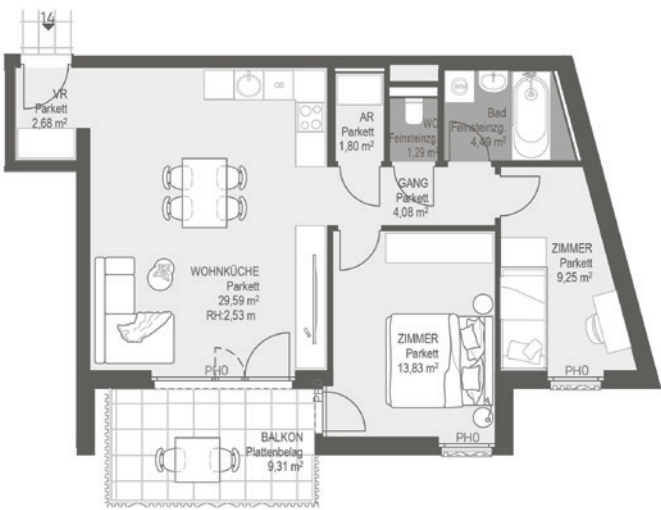
Tür 7 1. OG

Wohnräume	89,51 m²
Terrasse	32,41 m²
Garten	54,52 m²
Gesamt	176,44 m²



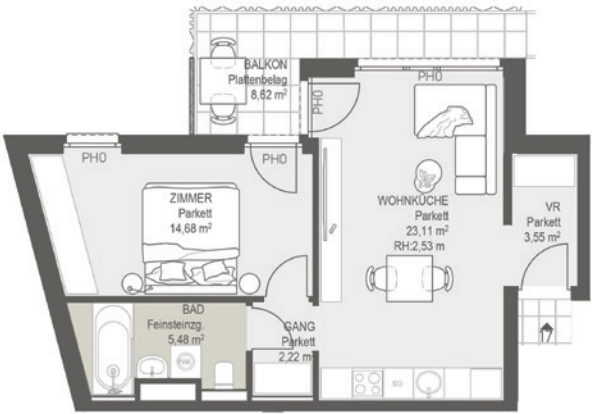
Tür 14 3. OG

Wohnräume	67,01 m²
Balkon	9,31 m²
Gesamt	76,32 m²



Tür 17 3. OG

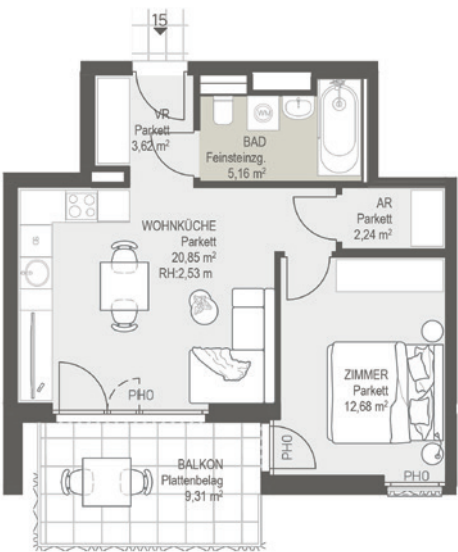
Wohnräume	49,04 m²
Balkon	8,62 m²
Gesamt	57,66 m²



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.

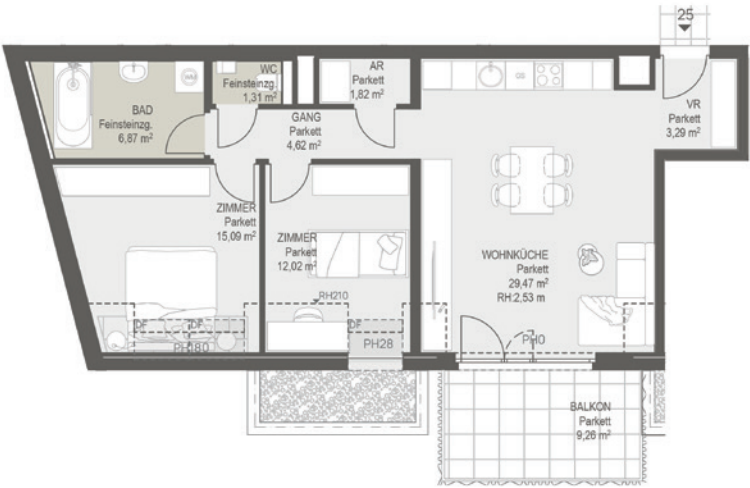
Tür 15 3. OG

Wohnräume	44,55 m²
Balkon	9,31 m²
Gesamt	53,82 m²



Tür 25 1. DG

Wohnräume	74,49 m²
Balkon	9,26 m²
Gesamt	83,75 m²



Beratung und Verkauf:

Consulting Company
Immobilien GmbH
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
+43 7242 / 9396 7770
consulting-company.at



CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN



Architektur:
roh-arch.at

Finanzierung:
raiffeisen.at

Rechtsberatung:
hhaw.at

Steuerberatung:
hochhold.co.at

roh/Architekten^{ZT}

RAIFFEISENBANK  WELS
Mein Wels Meine Bank

— HUMER
— HOFMANN
— AITZETMÜLLER

HWT
Hochhold-Weninger-Treuhand
Steuerberatung GmbH