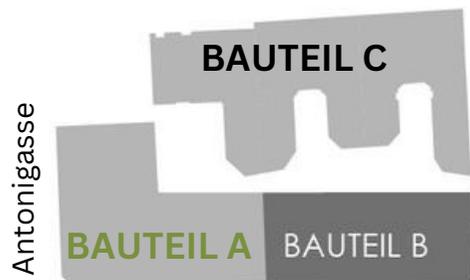


# BAUTEIL A

ALTBAUWOHNUNGEN  
DACHWOHNUNGEN



Martinstrasse



Es konnte als Generalunternehmer die **STRABAG AG** gewonnen werden, die für höchste Ausbauqualität garantiert.

**STRABAG**  
TEAMS WORK.



**MARTIN  
STRASSE**

41-43

# 1180 WIEN - MARTINSTRASSE 41-43

Sie haben die Wahl zwischen topsanierten Altbauwohnungen, Neubauwohnungen oder neu ausgebaute Dachwohnungen. Aufgeteilt in 3 Bauteile (A, B und C)

Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit Bauqualität (**STRABAG AG**) sowie der guten Lage, macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind. Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

## FACTS:

- 86 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- Neubau, topsanierter Altbau, Dachausbau
- 31m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-4 Zimmer Wohnungen
- Größtenteils mit Balkone oder Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- Fahrrad/Kinderwagenabstellbereich
- Schlüsselfertige Übergabe
- Generalunternehmer STRABAG

**Baubeginn:** August 2021    **Baufertigstellung:** Mai 2023

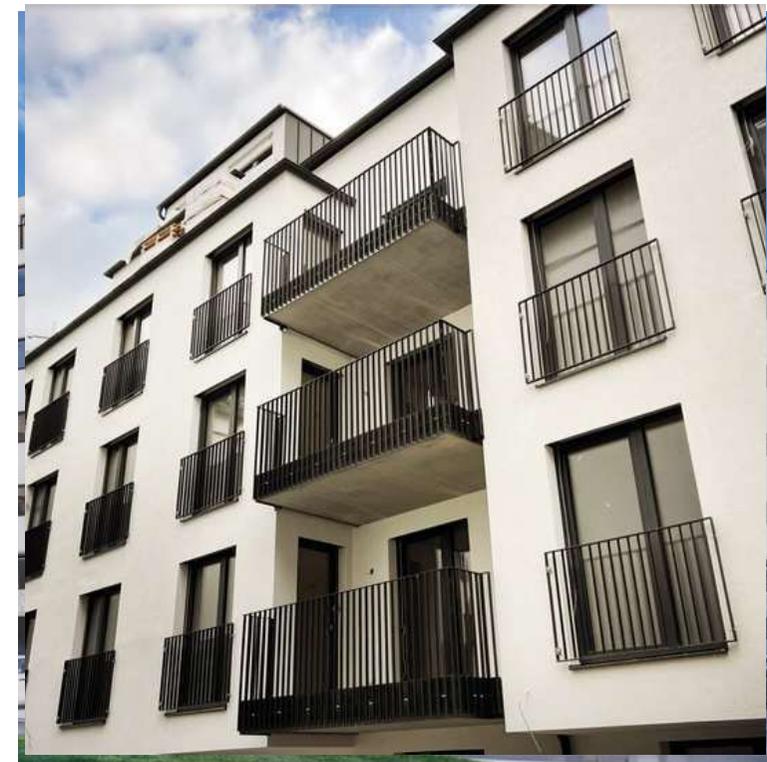
## BAUHERR

Die **Donor Gruppe** realisiert anspruchsvolle und städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Wien sowie an weiteren ausgewählten Standorten in Österreich.



# DAS PROJEKT

- 86 WOHNUNGEN
- 20 TIEFGARAGENPLÄTZE
  
- 1 - 3 ZIMMER WOHNUNGEN
- 31 - 104 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
  
- U6 MICHEL BEUERN (AKH)
  
- GEPLANTE FERTIGSTELLUNG  
05/2023



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Fertigparkettböden Eiche
- Parkett in gesamter Wohnung, mit Ausnahme von Bad und WC
- Weiße Innentüren mit glattem Türblatt, Stahlzarge weiss, Chrombeschlag
- großflächige Designfliesen im Bad und WC aus **Feinsteinzeug**
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Zentrale **Wärmeaufbereitungsanlage**
- **Duales System:** Wärmepumpe/Brennwertkessel (**Anlagencontracting**)
- 22kwP **Photovoltaikanlage** (für Betrieb der WP) -
- **Raumtemperierung/Kühlung** im Sommer mittels Wärmepumpe
- Vorbereitung für außenliegende Beschattung
- Gegensprechanlage mit E-Öffner für Eingangsportal im Erdgeschoss
- Fenster- und Terrassentüren aus Kunststoff (3-fach Isolierung)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage (Doppelstapler)
- Personenlift

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

## BAU- UND AUSSTATTUNG

GENERALUNTERNEHMER

**STRABAG**

### PLANUNG

Architekten Maurer&Partner ZT GmbH

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER



# WIR DANKEN IHNEN FÜR IHR INTERESSE

---

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines Rechts-geschäftes (Kaufvertrag) wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt)

**Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme**

# KONTAKT VERMITTLUNG

---



## Ihre Ansprechpartner

Alexander LAFENTHALER  
0664 / 122 5 007

Claudia SAILER  
0664 / 21 22 877

[www.ticon.at](http://www.ticon.at)



# ALTBAUWOHNUNG

53,78 m<sup>2</sup> WFL

ALTBAU  
Bauteil A

EG

## Top 2

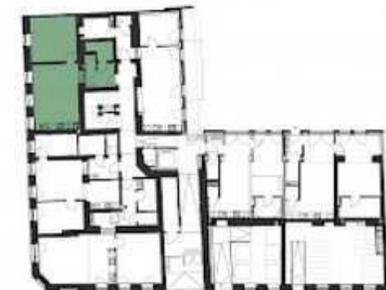
### Raumaufteilung

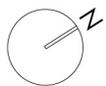
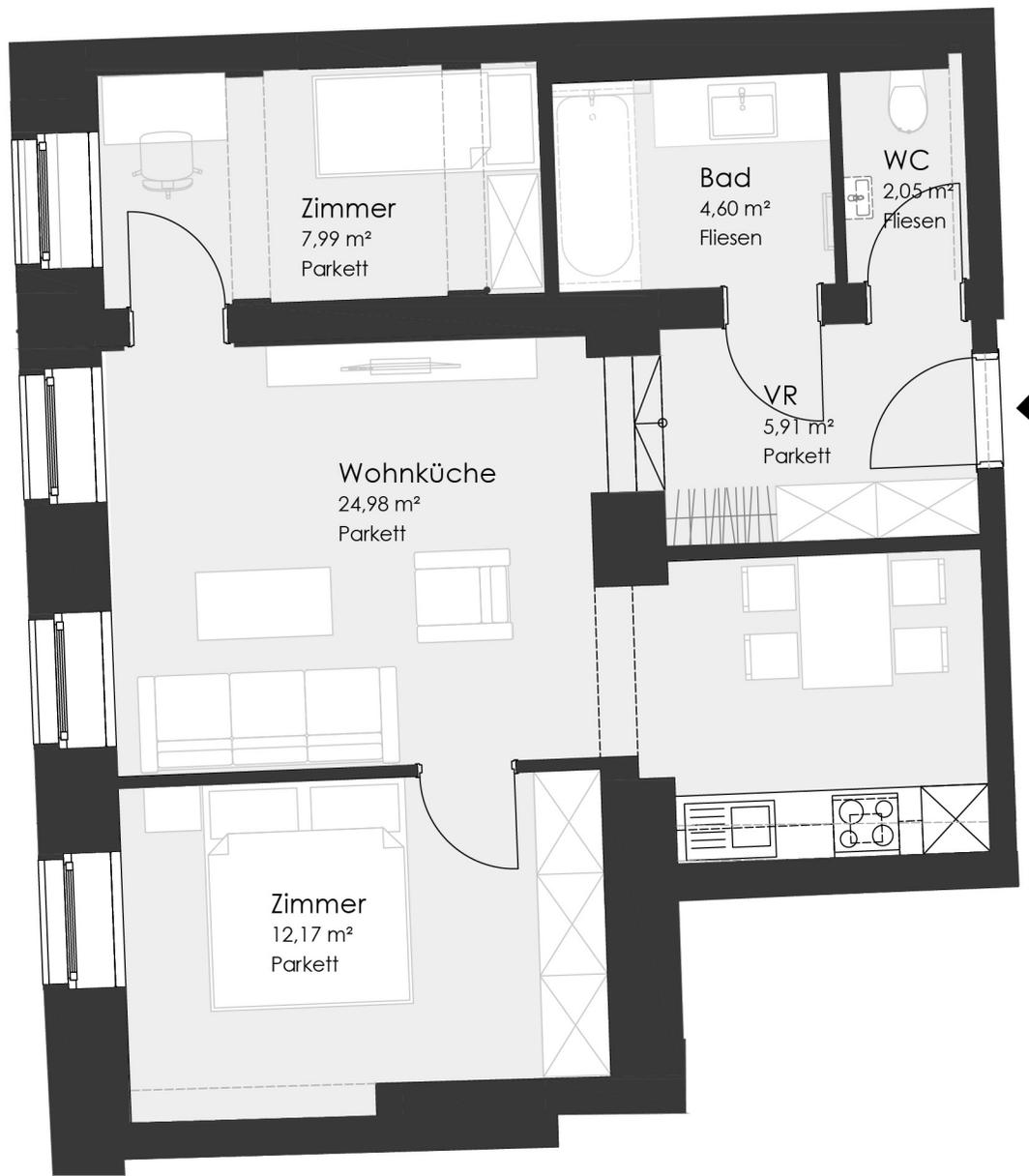
- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

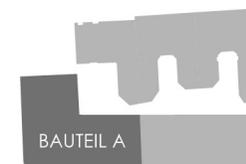
Privatnutzung; € 299.000,-

Anlagepreis; € 277.000,- zzgl. 20 % MwSt





ERDGESCHOSS



## Top 3

Vorraum	5,91 m <sup>2</sup>
Wohnküche	24,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,17 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>

---

WOHNNUTZFLÄCHE 57,69 m<sup>2</sup>

# ALTBAUWOHNUNG

50,81 m<sup>2</sup> WFL + 9,28 m<sup>2</sup> Garten

ALTBAU  
Bauteil A

EG

## Top 5

Martinstraße 41, 1180 Wien



### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Garten
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zum Garten
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 299.000,--

Anlagepreis; € 276.000,-- zzgl. 20 % MwSt



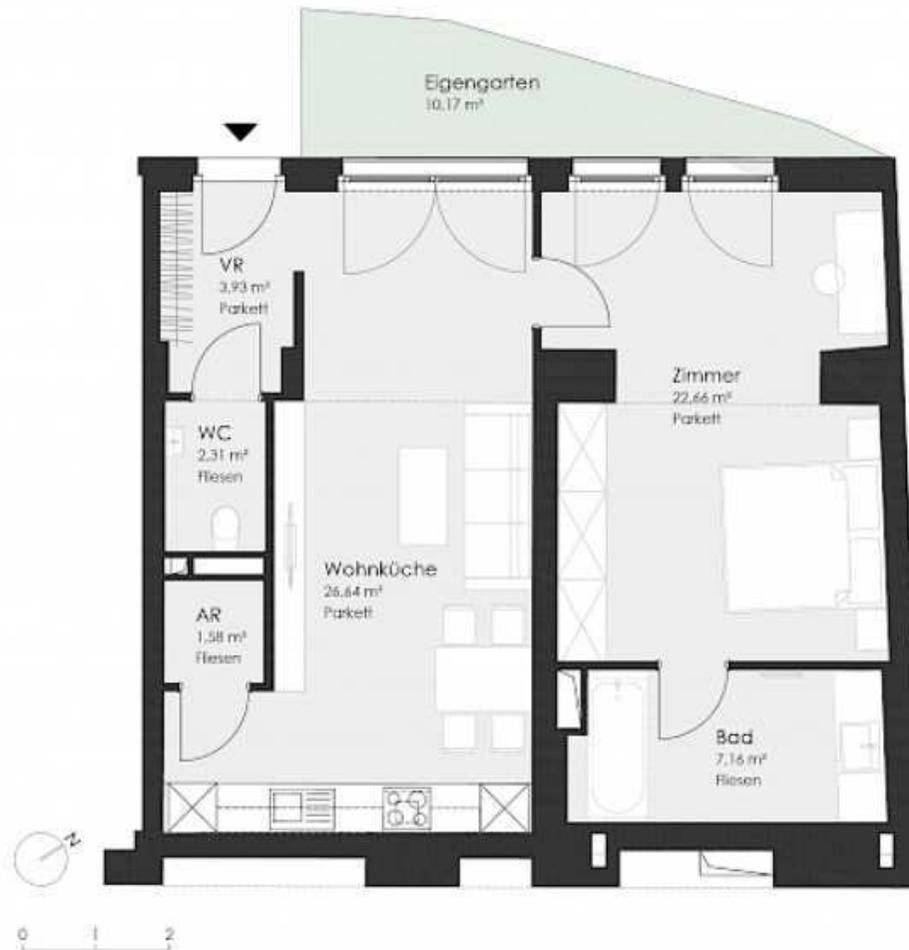
# ALTBAUWOHNUNG

64,18 m<sup>2</sup> WFL + 10,17 m<sup>2</sup> Garten

ALTBAU  
Bauteil A

EG

## Top 6



### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Garten
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zum Garten
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

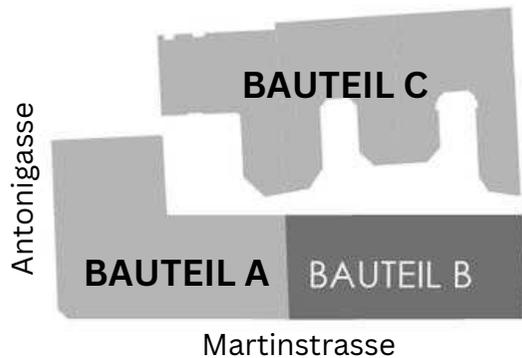
### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 379.000,--

Anlagepreis; € 351.000,-- zzgl. 20 % MwSt



# BAUTEIL B NEUBAU



Es konnte als Generalunternehmer die **STRABAG AG** gewonnen werden, die für höchste Ausbauqualität garantiert.

**STRABAG**  
TEAMS WORK.



**MARTIN  
STRASSE**

41-43

# 1180 WIEN - MARTINSTRASSE 41-43

Sie haben die Wahl zwischen topsanierten Altbauwohnungen, Neubauwohnungen oder neu ausgebaute Dachwohnungen. Aufgeteilt in 3 Bauteile (A, B und C)

Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit Bauqualität (**STRABAG AG**) sowie der guten Lage, macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind. Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

## FACTS:

- 86 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- Neubau, topsanierter Altbau, Dachausbau
- 31m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-4 Zimmer Wohnungen
- Größtenteils mit Balkone oder Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- Fahrrad/Kinderwagenabstellbereich
- Schlüsselfertige Übergabe
- Generalunternehmer STRABAG

**Baubeginn:** August 2021    **Baufertigstellung:** Mai 2023

## BAUHERR

Die **Donor Gruppe** realisiert anspruchsvolle und städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Wien sowie an weiteren ausgewählten Standorten in Österreich.



# DAS PROJEKT

- 86 WOHNUNGEN
- 20 TIEFGARAGENPLÄTZE
- 1 - 3 ZIMMER WOHNUNGEN
- 31 - 104 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
- U6 MICHEL BEUERN (AKH)
- GEPLANTE FERTIGSTELLUNG  
05/2023



**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

- Fertigparkettböden Eiche
- Parkett in gesamter Wohnung, mit Ausnahme von Bad und WC
- Weiße Innentüren mit glattem Türblatt, Stahlzarge weiss, Chrombeschlag
- großflächige Designfliesen im Bad und WC aus **Feinsteinzeug**
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Zentrale **Wärmeaufbereitungsanlage**
- **Duales System:** Wärmepumpe/Brennwertkessel (**Anlagencontracting**)
- 22kwP **Photovoltaikanlage** (für Betrieb der WP) -
- **Raumtemperierung/Kühlung** im Sommer mittels Wärmepumpe
- Vorbereitung für außenliegende Beschattung
- Gegensprechanlage mit E-Öffner für Eingangsportal im Erdgeschoss
- Fenster- und Terrassentüren aus Kunststoff (3-fach Isolierung)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage (Doppelstapler)
- Personenlift

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

GENERALUNTERNEHMER

**STRABAG**

**PLANUNG**

Architekten Maurer&Partner ZT GmbH

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER



# WIR DANKEN IHNEN FÜR IHR INTERESSE

---

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines Rechts-geschäftes (Kaufvertrag) wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt)

**Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme**

# KONTAKT VERMITTLUNG

---



## Ihre Ansprechpartner

Alexander LAFENTHALER  
0664 / 122 5 007

Claudia SAILER  
0664 / 21 22 877

[www.ticon.at](http://www.ticon.at)



# NEUBAUWOHNUNG

42,23 m<sup>2</sup> WFL + 29,12 m<sup>2</sup> Garten

NEUBAU  
Bauteil B

EG



## Top 01

### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Bad/Wc
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 349.000 --

Anlagepreis; € 323.100,- zzgl. 20 % MwSt



# NEUBAUWOHNUNG

80,33 m<sup>2</sup> WFL + 5,00 m<sup>2</sup> Balkon

NEUBAU  
Bauteil B

1.OG



## Top 06

### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon
- 1 Kinderzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

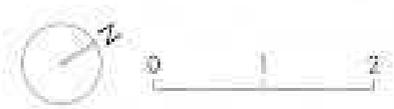
### Kaufpreis:

Privatnutzung; €549.000,--

Anlagepreis; € 508.000,-- zzgl. 20 % MwSt



I. OBERGESCHOSS



## Top 07

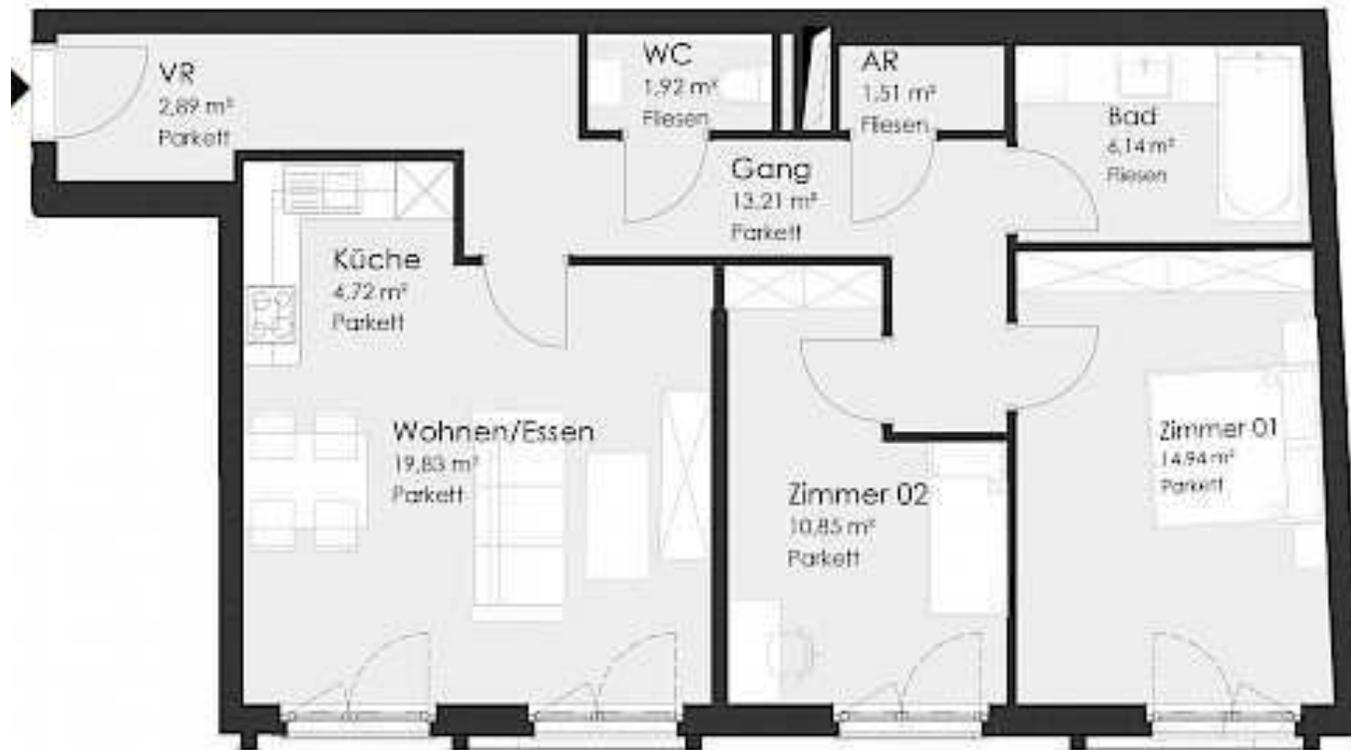
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

**Privatnutzung;** € 499.500,-

**Anlagepreis;** € 462.500,- zzgl. 20 % MwSt



1. OBERGESCHOSS

# DACHWOHNUNG

74,43 m<sup>2</sup> WFL + 8,37 m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG1



## Top 22

### Raumaufteilung

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 599.800,-

Anlagepreis; € 555.000,- zzgl. 20 % MwSt



1. DACHGESCHOSS



# DACHWOHNUNG

75,1 m<sup>2</sup> WFL + 6,25 m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG1



## Top 24

### Raumaufteilung

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 599.800,--

Anlagepreis; € 555.000,-- zzgl. 20 % MwSt



1. DACHGESCHOSS



# DACHWOHNUNG

73,26 m<sup>2</sup> WFL + 2,31 m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG1

## Top 25

### Raumaufteilung

- 1 Wohnküchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 578.000 --

Anlagepreis; € 535.000 -- zzgl. 20 % MwSt



# DACHWOHNUNG

70,62 m<sup>2</sup> WFL + 8,75m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG2

## Top 29

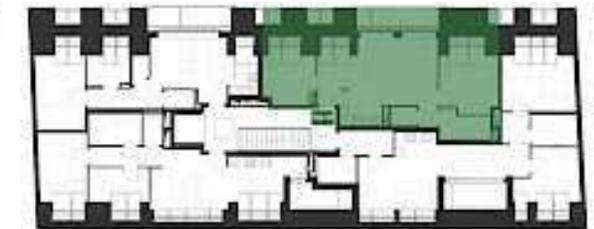
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 597.600,-

Anlagepreis; € 553.000,- zzgl. 20 % MwSt



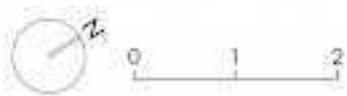
2. DACHGESCHOSS

# DACHWOHNUNG

85,22 m<sup>2</sup> WFL + 8,05 m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG2



## Top 30

### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 699.000,--

Anlagepreis; € 647.000,-- zzgl. 20 % MwSt



2. DACHGESCHOSS

# DACHWOHNUNG

78,25 m<sup>2</sup> WFL + 6,71 m<sup>2</sup> Terrasse

NEUBAU  
Bauteil B

DG2

## Top 31

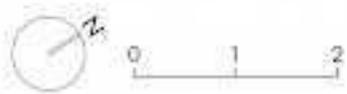
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 649.000,-

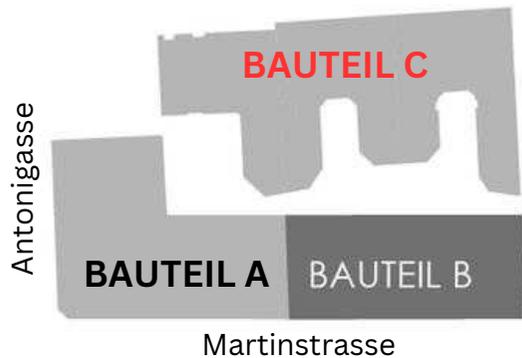
Anlagepreis; € 599.000,- zzgl. 20 % MwSt



Z: DACHGESCHOSS

# BAUTEIL C

ALTBAUWOHNUNGEN  
DACHWOHNUNGEN



EIGENTUMS- UND  
VORSORGEWOHNUNGEN



MARTIN  
STRASSE

41-43

# 1180 WIEN - MARTINSTRASSE 41-43

Sie haben die Wahl zwischen topsanierten Altbauwohnungen, Neubauwohnungen oder neu ausgebaute Dachwohnungen. Aufgeteilt in 3 Bauteile (A, B und C)

Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit Bauqualität (**STRABAG AG**) sowie der guten Lage, macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind. Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

## FACTS:

- 86 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- Neubau, topsanierter Altbau, Dachausbau
- 31m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-4 Zimmer Wohnungen
- Größtenteils mit Balkone oder Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- Fahrrad/Kinderwagenabstellbereich
- Schlüsselfertige Übergabe
- Generalunternehmer STRABAG

**Baubeginn:** August 2021     **Baufertigstellung:** Mai 2023

## BAUHERR

Die **Donor Gruppe** realisiert anspruchsvolle und städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Wien sowie an weiteren ausgewählten Standorten in Österreich.



# DAS PROJEKT

- 86 WOHNUNGEN
- 20 TIEFGARAGENPLÄTZE
  
- 1 - 3 ZIMMER WOHNUNGEN
- 31 - 104 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
  
- U6 MICHEL BEUERN (AKH)
  
- GEPLANTE FERTIGSTELLUNG  
05/2023



### BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Fertigparkettböden Eiche
- Parkett in gesamter Wohnung, mit Ausnahme von Bad und WC
- Weiße Innentüren mit glattem Türblatt, Stahlzarge weiss, Chrombeschlag
- großflächige Designfliesen im Bad und WC aus **Feinsteinzeug**
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Zentrale **Wärmeaufbereitungsanlage**
- **Duales System:** Wärmepumpe/Brennwertkessel (**Anlagencontracting**)
- 22kwP **Photovoltaikanlage** (für Betrieb der WP) -
- **Raumtemperierung/Kühlung** im Sommer mittels Wärmepumpe
- Vorbereitung für außenliegende Beschattung
- Gegensprechanlage mit E-Öffner für Eingangportal im Erdgeschoss
- Fenster- und Terrassentüren aus Kunststoff (3-fach Isolierung)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage (Doppelstapler)
- Personenlift

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

GENERALUNTERNEHMER

**STRABAG**

### PLANUNG

Architekten Maurer&Partner ZT GmbH

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER



# WIR DANKEN IHNEN FÜR IHR INTERESSE

---

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines Rechts-geschäftes (Kaufvertrag) wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt)

**Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme**

# KONTAKT VERMITTLUNG

---



## Ihre Ansprechpartner

Alexander LAFENTHALER  
0664 / 122 5 007

Claudia SAILER  
0664 / 21 22 877

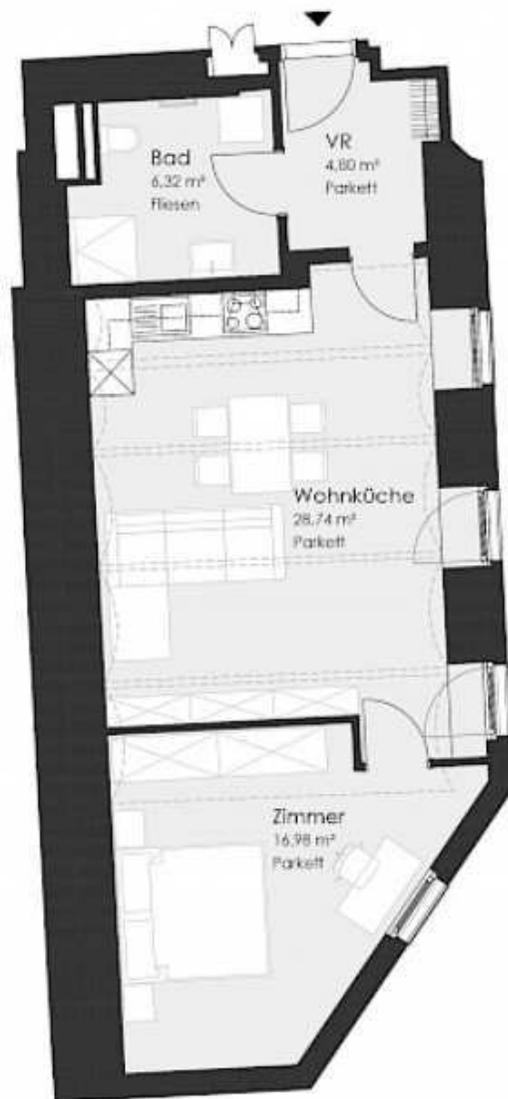
[www.ticon.at](http://www.ticon.at)



# ALTBAUWOHNUNG

56,84 m<sup>2</sup> WFL

EG



## Top 02

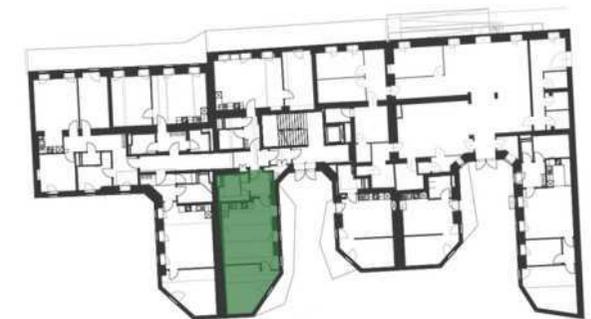
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer /WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 339.000,--

Anlagepreis; € 314.000,-- zzgl. 20 % MwSt



ERDGESCHOSS

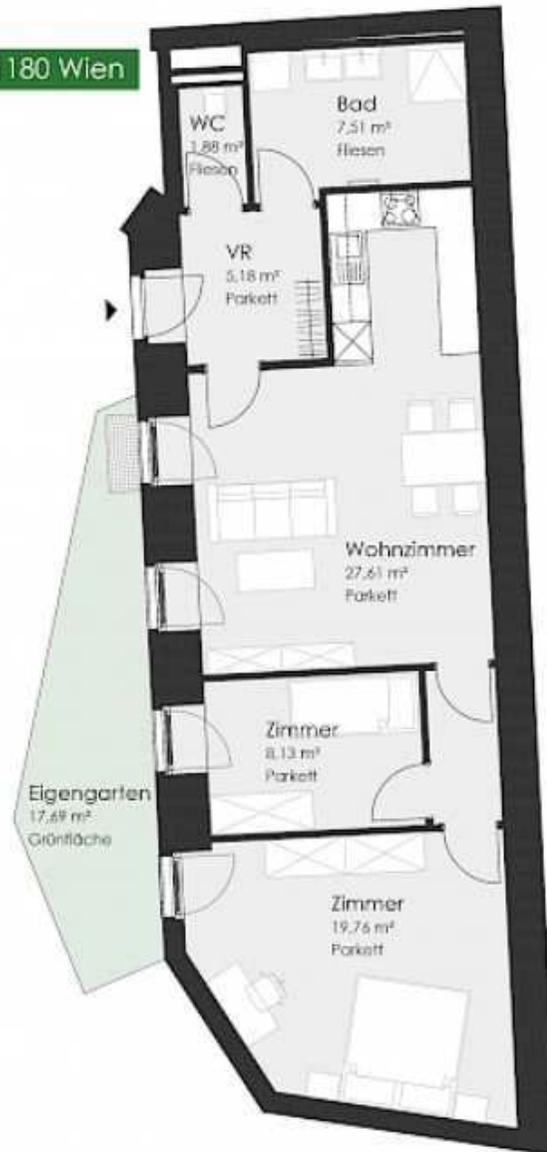
# ALTBAUWOHNUNG

72,71 m<sup>2</sup> WFL + 17,69m<sup>2</sup> Eigengarten

EG

## Top 07

Martinstraße 43/2, 1180 Wien



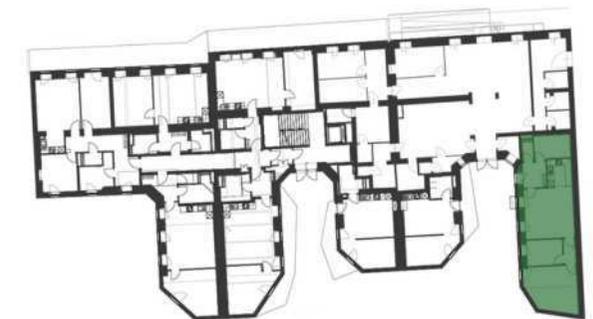
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 449.000,--

Anlagepreis; € 416.000,-- zzgl. 20 % MwSt



ERDGESCHOSS

# ALTBAUWOHNUNG

86,53 m<sup>2</sup> WFL + 7,23 m<sup>2</sup> Balkon

1.OG

## Top 12

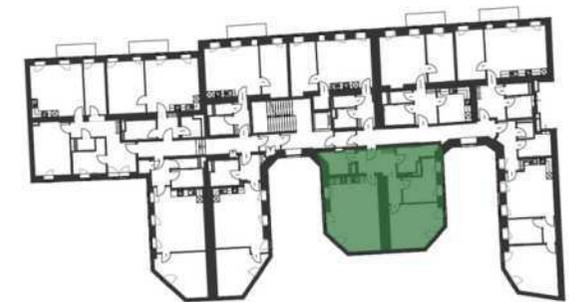
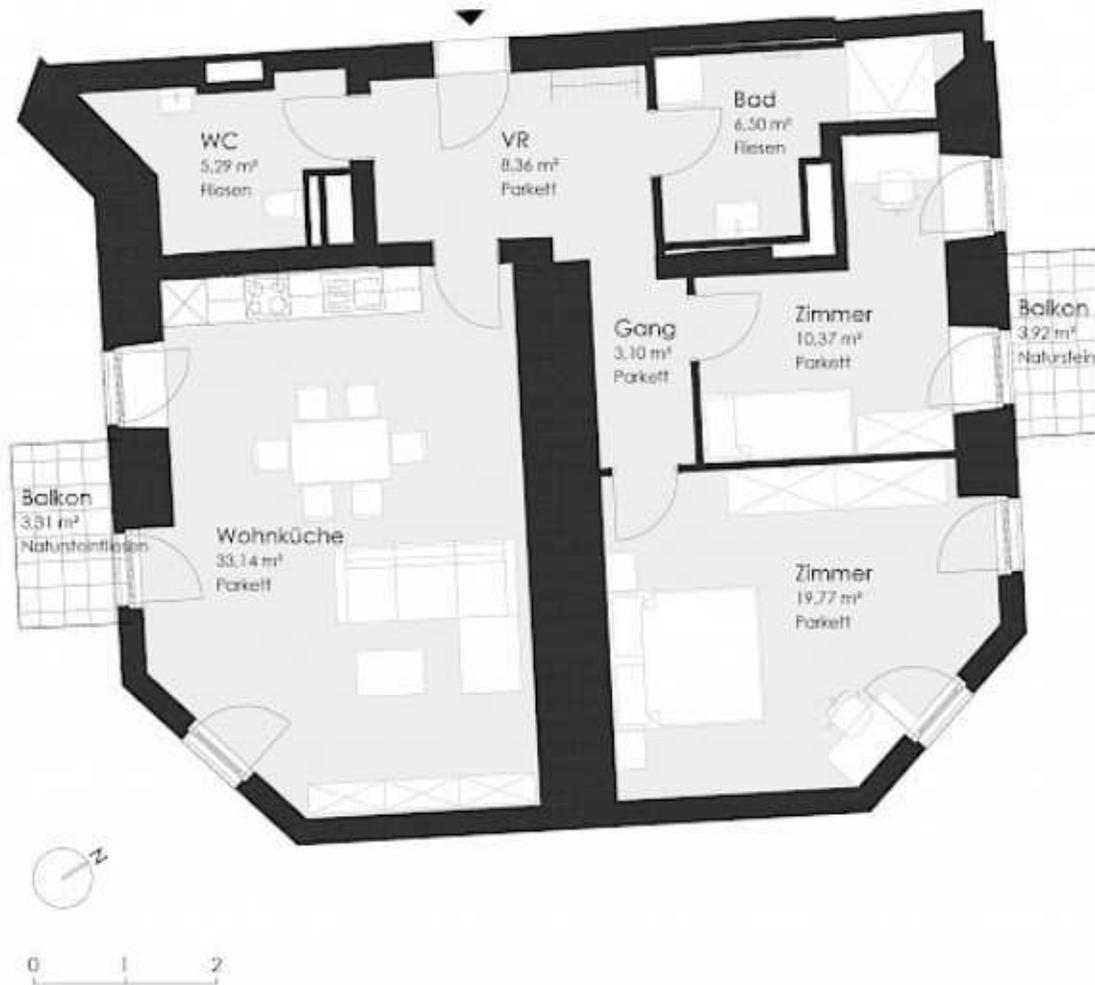
### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 548.500,-

Anlagepreis; € 499.000,- zzgl. 20 % MwSt



1.OBERGESCHOSS

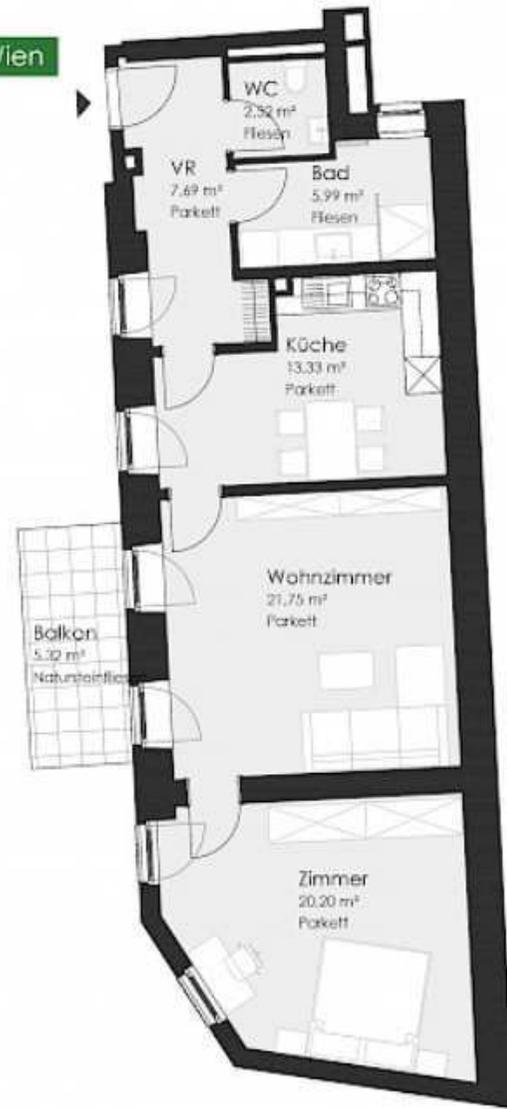
# ALTBAUWOHNUNG

71,48 m<sup>2</sup> WFL + 5,32 m<sup>2</sup> Balkon

2.OG

## Top 21

Martinstraße 43/2, 1180 Wien



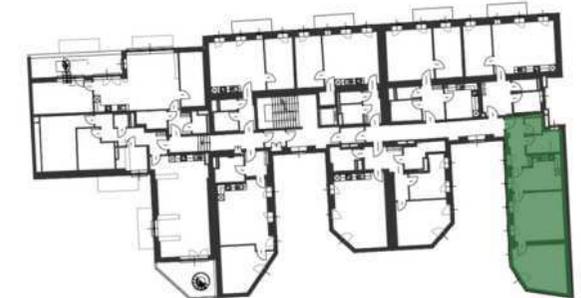
### Raumaufteilung

- 1 Wohnküche
- 1 Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 487.000,--

Anlagepreis; € 451.000,-- zzgl. 20 % MwSt



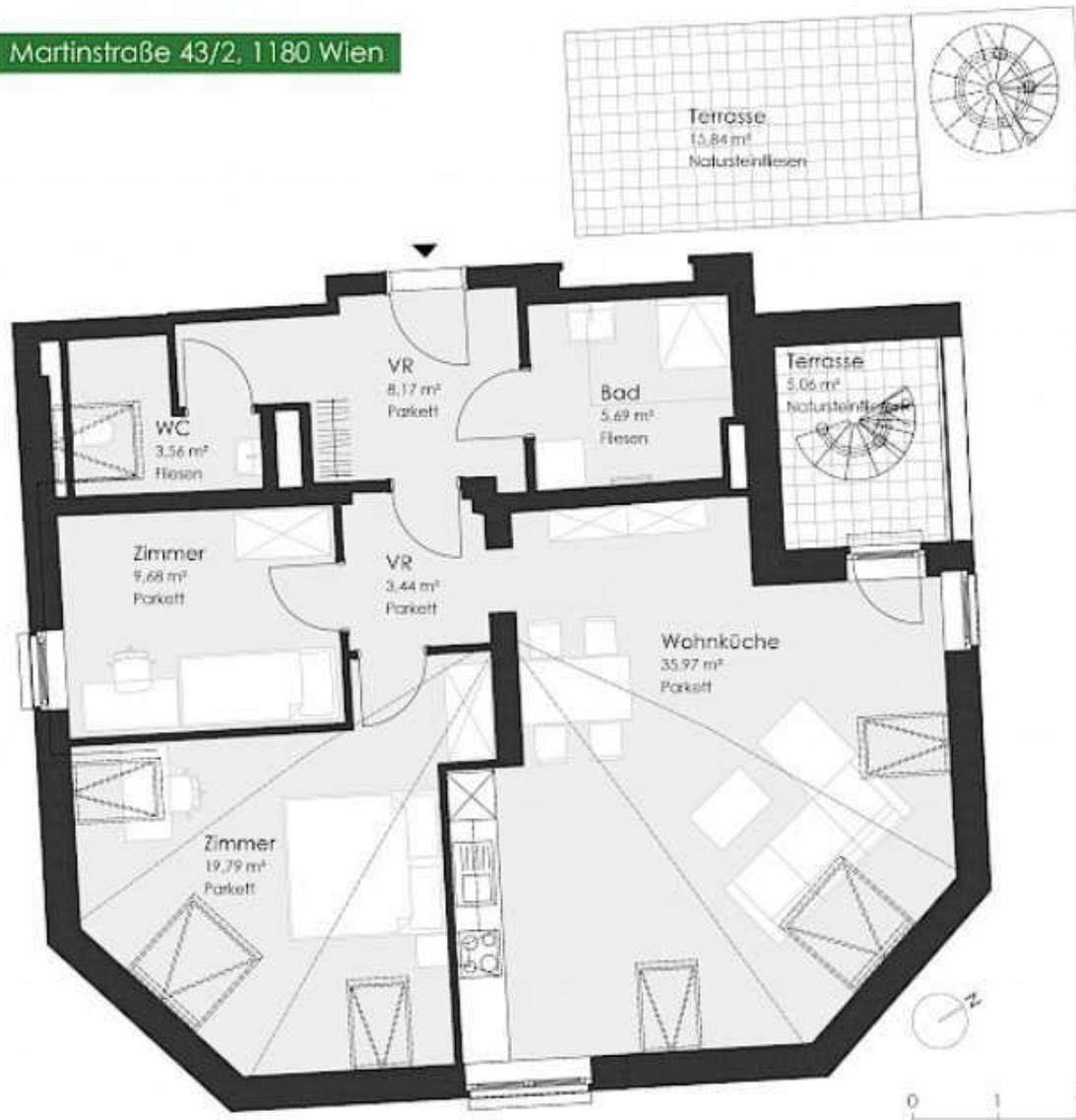
2.OBERGESCHOSS

# DACHWOHNUNG

86,30 m<sup>2</sup> WFL + 20,90 m<sup>2</sup> Terrasse (Flachdach)

DG

Martinstraße 43/2, 1180 Wien



## Top 31

### Raumaufteilung

- 1 Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

### Kaufpreis:

Privatnutzung; € 698.300,-

Anlagepreis; € 646.574,- zzgl. 20 % MwSt



3.OBERGESCHOSS