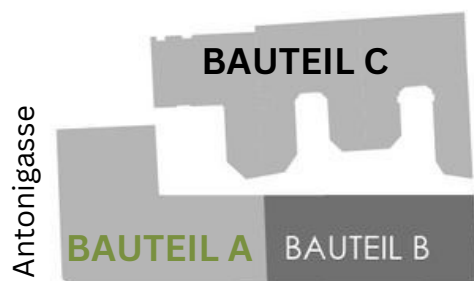


BAUTEIL A

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
- 31m² bis 92m² Wohnfläche
- 1-4 Zimmer Wohnungen
- Größtenteils mit Balkone oder Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- Fahrrad/Kinderwagenabstellbereich
- Schlüsselfertige Übergabe
- Generalunternehmer STRABAG

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

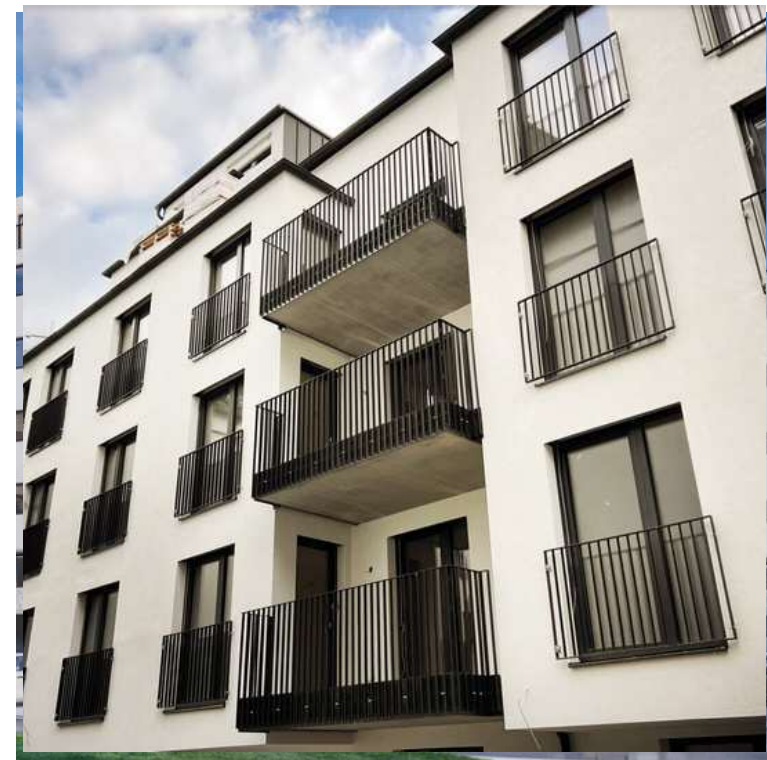
BAUHERR

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 M² 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 Makler-verordnung 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



Top 2

Raumaufteilung

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

Kaufpreis:

Privatnutzung; € 299.000,--

Anlagepreis; € 277.000,-- zzgl. 20 % MwSt



ALTBAUWOHNUNG

50,81 m² WFL + 9,28 m² 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



Top 6



Raumaufteilung

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

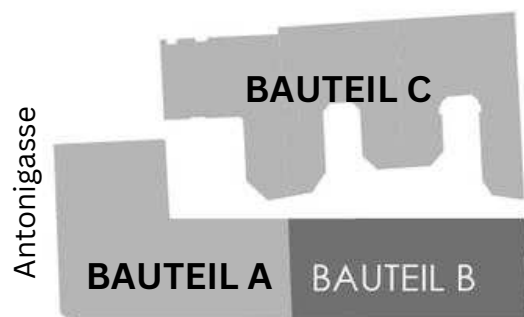
Kaufpreis:

Privatnutzung; € 379.000,--

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



BAUTEIL B NEUBAU



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
- 31m² bis 92m² 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 M² 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



NEUBAUWOHNUNG

42,23 m² WFL + 29,12 m² 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 m² WFL + 5,00 m² 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



1. OBERGESCHOSS



Top 07

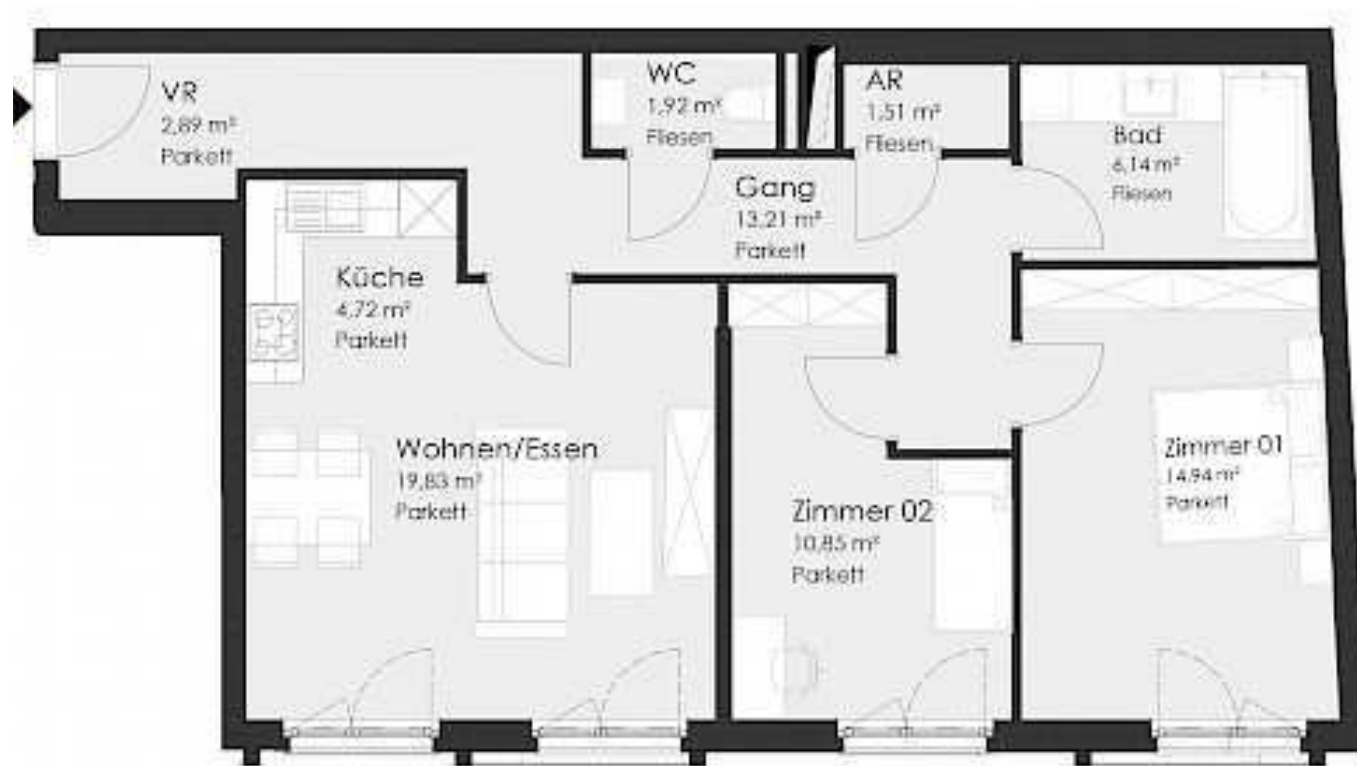
Raumaufteilung

- 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 m² WFL + 8,37 m² 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 m² WFL + 6,25 m² 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 m² WFL + 2,31 m² 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 m² WFL + 8,75m² 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 m² WFL + 8,05 m² 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 m² WFL + 6,71 m² 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,--

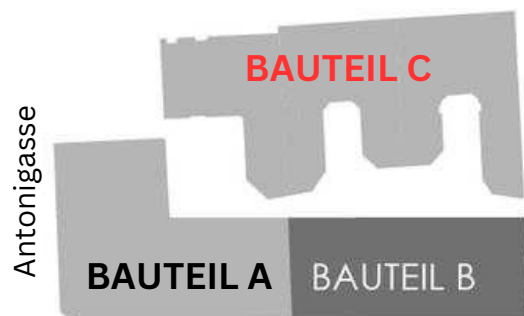
Anlagepreis; € 599.000,-- zzgl. 20 % MwSt



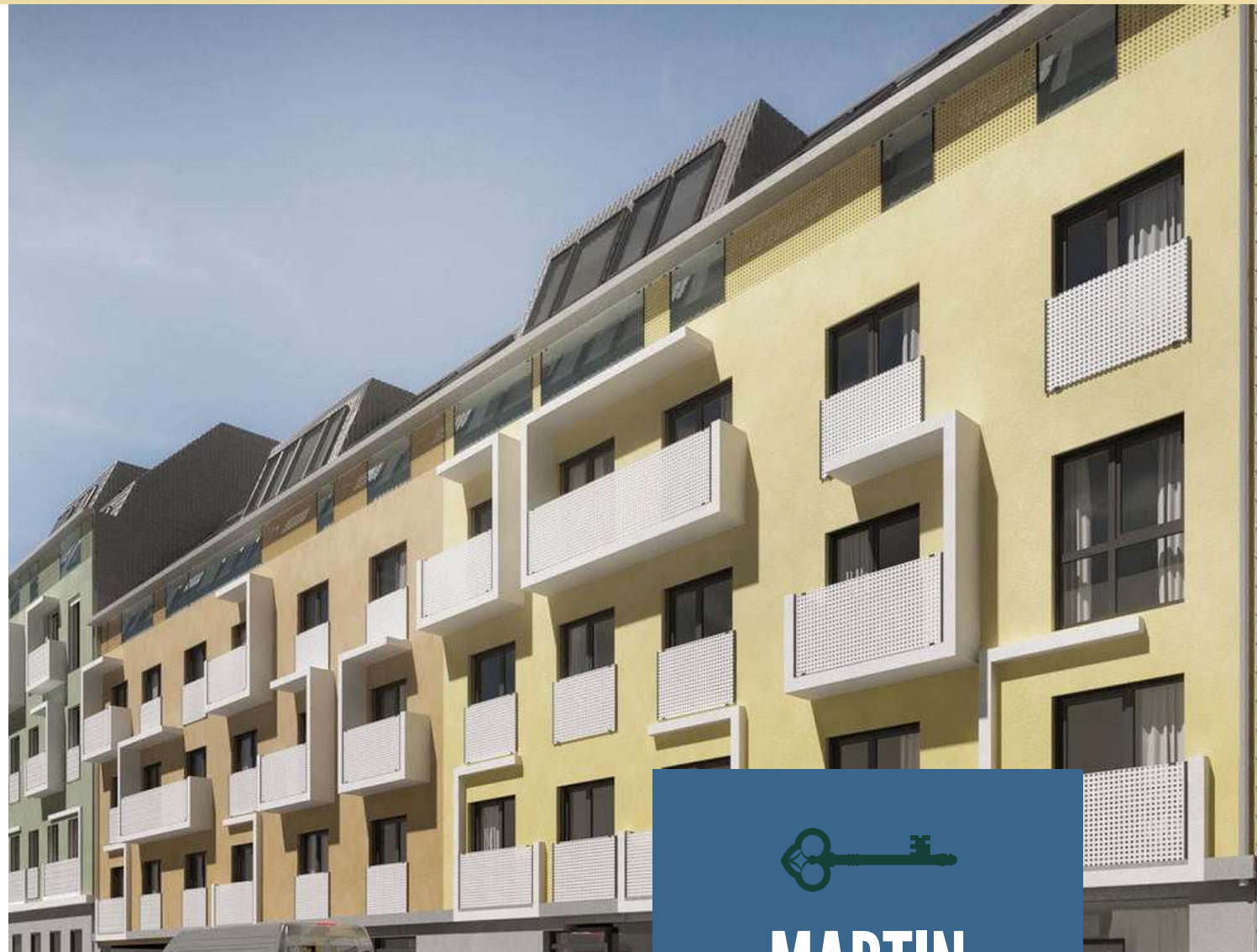
Z: DACHGESCHOSS

BAUTEIL C

ALTBAUWOHNUNGEN
DACHWOHNUNGEN



Martinstrasse



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
- 31m² bis 92m² 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 M² 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 Makler-verordnung 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



ALTBAUWOHNUNG

56,84 m² 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 m² WFL + 17,69m² Eigengarten

EG

Top 07

Martinstraße 43/2, 1180 Wien



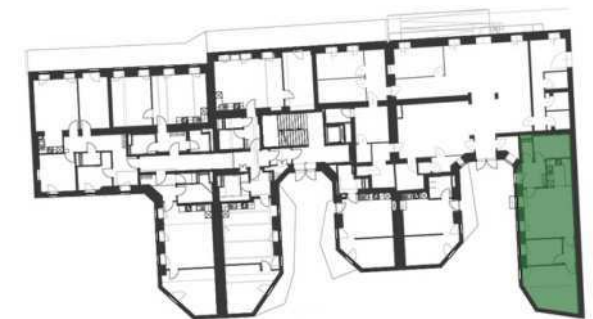
Raumaufteilung

- 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 m² WFL + 7,23 m² Balkon

1.OG

Top 12

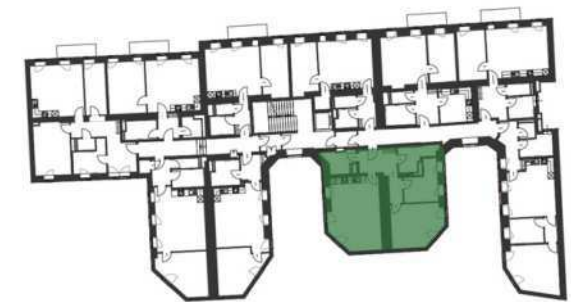
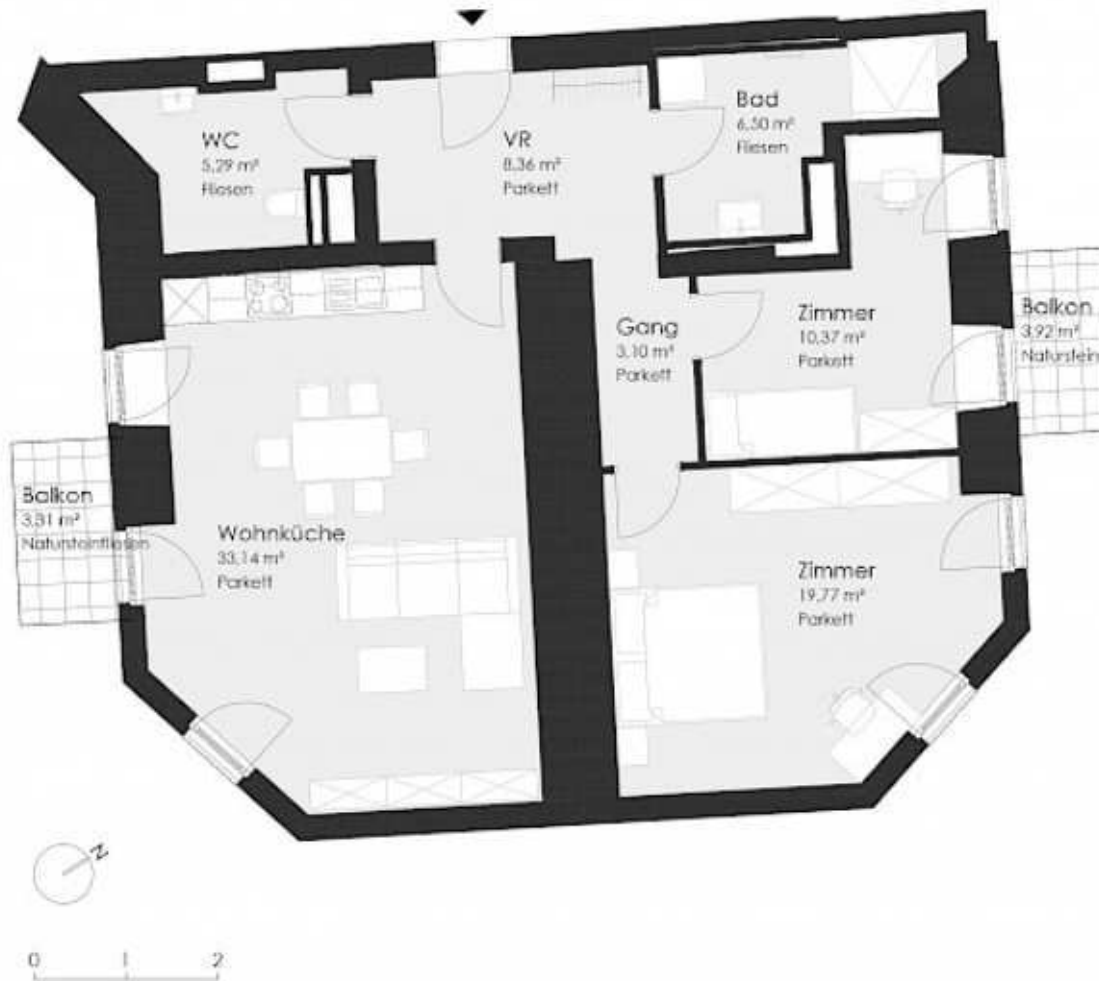
Raumaufteilung

- 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

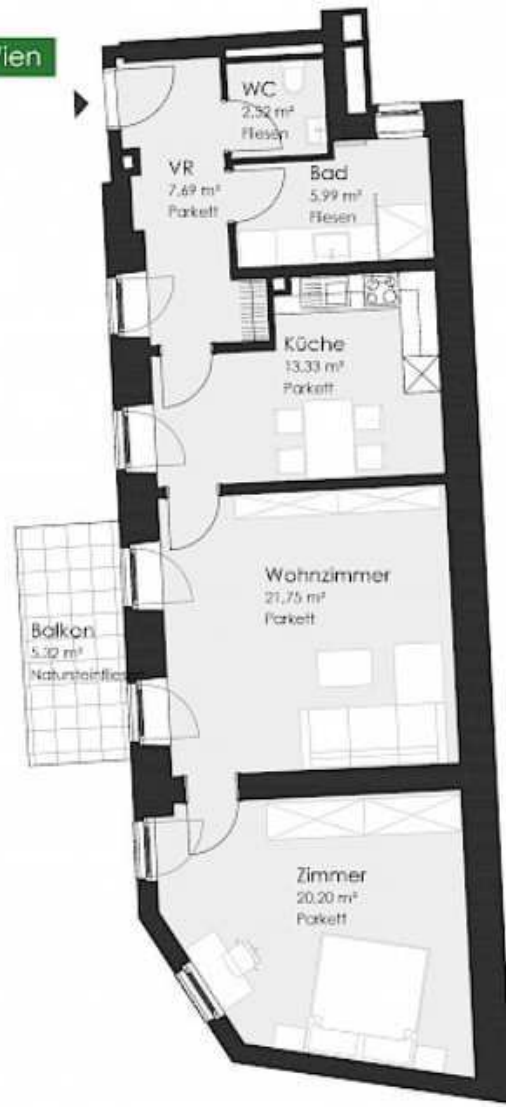
ALTBAUWOHNUNG

71,48 m² WFL + 5,32 m² Balkon

2.OG

Top 21

Martinstraße 43/2, 1180 Wien



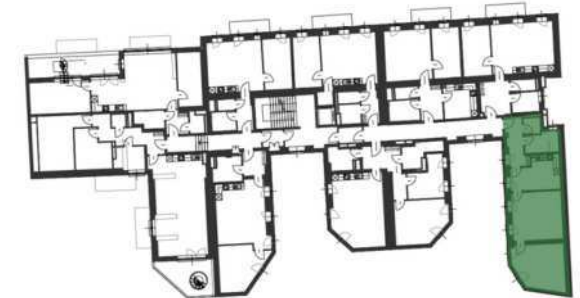
Raumaufteilung

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

Kaufpreis:

Privatnutzung; € 487.000,--

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



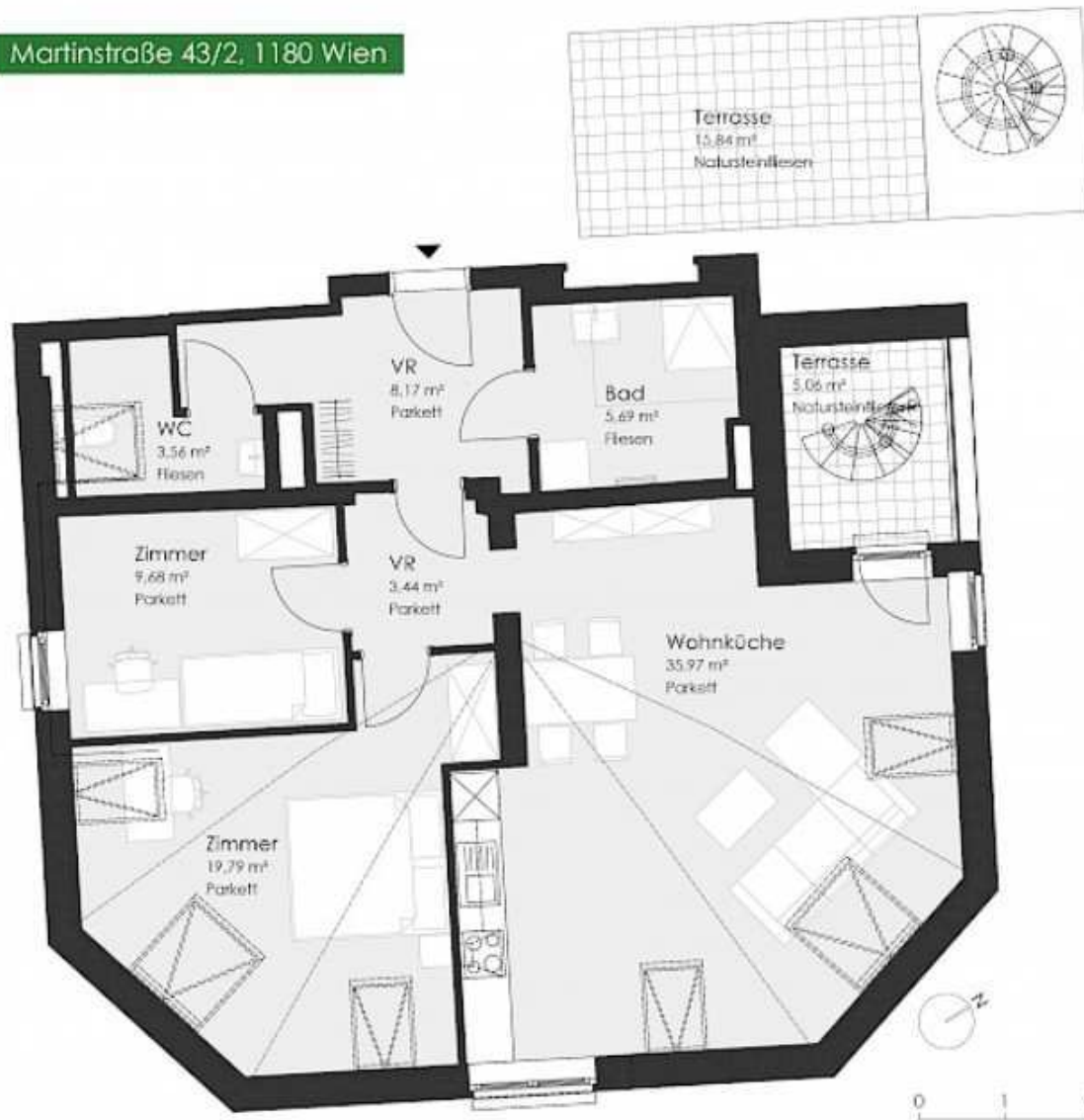
2.OBERGESCHOSS

DACHWOHNUNG

86,30 m² WFL + 20,90 m² 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