

**Provisionsfreie Maisonettewohnung mit Balkon und  
Terrasse - Neubau - Erstbezug: 4 Zimmer -  
Luftwärmepumpe, PV und Solar - Mietkauf auch möglich**



Küche

**Objektnummer: 16688**

**Eine Immobilie von Valorous Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Süßenbrunner Hauptstraße                |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette                    |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                               |
| Baujahr:                      | 2022                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 83,95 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 83,95 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Keller:                       | 1,46 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,98                           |
| Kaufpreis:                    | 449.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 195,50 €                                |
| USt.:                         | 19,55 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

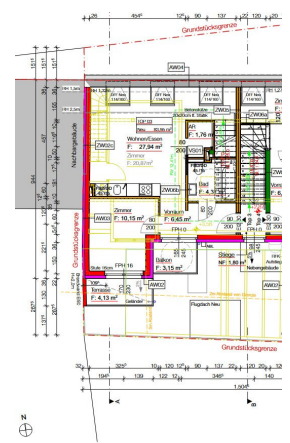
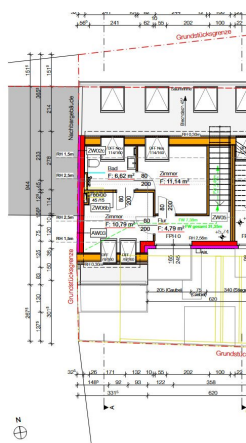
Provision bezahlt der Abgeber.

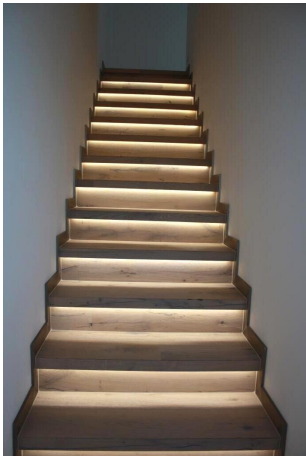
## Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin





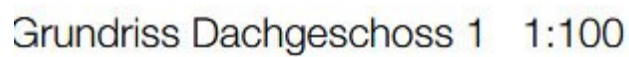














## Objektbeschreibung

### **Süßenbrunn - energieeffiziente Eigentumswohnung in Mehrparteienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten, Fitnessraum und Sauna steht im Keller zur Verfügung**

Zum Verkauf steht eine toll geplante 4 Zimmerwohnung in Süßenbrunn, die hochwertige Küche ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Beim Bau wurden sehr hochwertige Materialien verwendet, italienischer Marmorbelag auf den Allgemeinflächen, Villeroy & Boch im Bad, hochwertiger Parkett in allen Zimmern und durchdachte Beleuchtungskonzepte bei den Stiegen ergänzen die kompakte Planung der Wohneinheit. Das Highlight ist die freistehende Badewanne mit Blick in den Himmel im oberen Badezimmer. Beide Schlafzimmer im oberen Stockwerk haben einen direkten Zugang zum Badezimmer.

[tolles Video online!](#)

Die Gesamte Niedrigenergiewohnanlage in Ziegelmassivbauweise wird mit einer modernen **Zentralheizung** (Luftwärmepumpe mit PV und Solar) beheizt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Dipl. Ing. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552 gerne zur Verfügung. E MAIL Anfragen richten Sie bitte an: [hofbauer@valorous-immobilien.at](mailto:hofbauer@valorous-immobilien.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.250m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m  
Kindergarten <3.250m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap