

Modernes Wohnen im Grünen – Ihr Rückzugsort in Wien-Donaustadt



Objektnummer: 5057

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,69 m ²
Nutzfläche:	37,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	71,04 €
USt.:	7,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B





LANDAA



LANDAA



LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **Süßenbrunner Straße 11** – einer modernen Wohnanlage, die urbanen Komfort mit ruhiger Lage am Stadtrand verbindet.

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung** besticht durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, hochwertige Materialien und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit rund **37,7 m² Wohnfläche** ist sie zwar kompakt, bietet aber **überraschend viel Platz und Stauraum** – ideal für **Singles oder Paare**, die modernes Wohnen mit Effizienz und Stil schätzen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche, das ruhige Schlafzimmer sowie das elegante Badezimmer mit Dusche und WC schaffen ein harmonisches Gesamtbild. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes, freundliches Raumgefühl.

Das 2018 errichtete Gebäude präsentiert sich in **massiver Bauweise** und überzeugt mit **Fußbodenheizung, Lift, Kellerabteil** und einer gepflegten Gemeinschaftsanlage.

Ein weiteres Highlight: die ausgezeichnete **Infrastruktur** – Supermarkt, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Auch die Nähe zur Natur – mit dem **Badeteich Hirschstetten** und weitläufigen Grünflächen – macht diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Wohnung ist ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die auf Qualität und Lage Wert legen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 37,7 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 1. Stock
- Baujahr: 2018
- Heizung: Zentral (Fußbodenheizung)
- Kaufpreis: € 200.000
- Monatliche Betriebskosten: € 112,18

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <3.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap