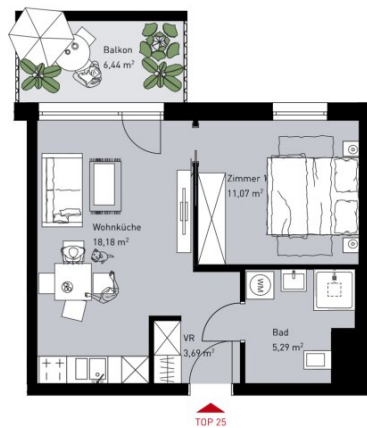


PROVISIONSFREI | Wohnen in Wien-Hirschstetten

D | VERMARKTUNG & KUNDENPLANUNG

TOP 25 | +2 OBERGESCHOSS 02



TOP 25



DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)
RAUMSTEMPEL:
00,0 [00,0] m² RAUMFLÄCHE (über 1,5m RAUMHÖHE)

insichtlich der elektrischen, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als beispiel. plan- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind ritzbaummaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! diese zeichnung ist eine ausarbeitung stellt das geistige eigentum der wup zt gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung der planer innen. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

HARING
GROUP
—
WUParchitektur

GRÜNER HORIZONT

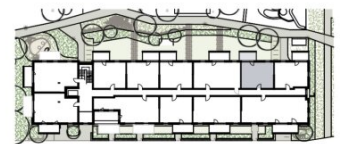
Süßenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

+2 | OBERGESCHOSS 02

TOP 25 | 2-ZIMMER

25	Bad	5,29
25	VR	3,69
25	Wohnküche	18,18
25	Zimmer 1	11,07
TOP 25 WOHNFLÄCHE		38,23 m²

25	Balkon	6,44
TOP 25 FREIFLÄCHE		6,44 m²



Süßenbrunnerstraße



ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-25

Objektnummer: 1070

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,23 m ²
Nutzfläche:	38,23 m ²
Gesamtfläche:	41,45 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	244.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hardt

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

Objektbeschreibung

T +436641975020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Wohnen mit Weitblick: Ihre Eigentumswohnung in Wien-Hirschstetten

Provisionsfrei kaufen: Sie sparen sich 3,6 % inkl. MwSt.

Wo es sich jeden Tag gut anfühlt, das ist unser Maßstab bei Hardt & Partners Living Selection.

Genau dieses Gefühl erwartet Sie in Wien-Hirschstetten, dort wo die Stadt ruhiger wird und das Grün näher rückt.

Ob Sie hier selbst einziehen oder in eine Vorsorgewohnung investieren möchten, wir begleiten Sie persönlich zu Ihrem neuen Zuhause.

Die Kaufpreise für Eigennutzer starten bei € 236.500 für eine 2-Zimmer-Wohnung, ab € 335.500 für 3 Zimmer und ab € 494.500 für 4 Zimmer, jeweils nach Verfügbarkeit und zzgl. Nebenkosten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <600m

Klinik <825m

Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m

Universität <3.150m

Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <1.050m

Geldautomat <1.050m

Post <1.450m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <1.700m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.450m

Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap