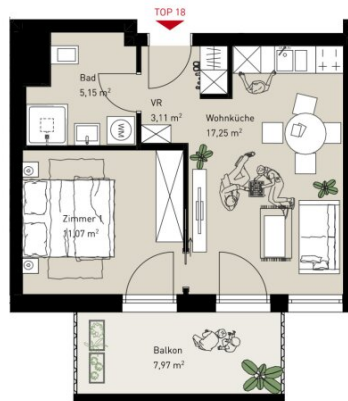


PROVISIONSFREI | Wohnen in Wien-Hirschstetten

D | VERMARKTUNG & KUNDENPLANUNG

TOP 18 | +1 OBERGESCHOSS 01



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 hilfe zur vorstellung. abmessungen 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. unveränderliche plankopie - druckfehler, irrümer und änderungen vorbehalten.

HARING
GROUP
—
WUParchitektur

GRÜNER HORIZONT

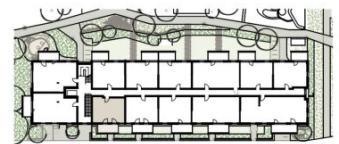
Süßenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

+1 | OBERGESCHOSS 01

TOP 18 | 2-ZIMMER

18	Bad	5,15
18	VR	3,11
18	Wohnküche	17,25
18	Zimmer 1	11,07
TOP 18 WOHNFLÄCHE		36,58 m²

18	Balkon	7,97
TOP 18 FREIFLÄCHE		7,97 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-18

Objektnummer: 1063

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:	36,58 m ²
Nutzfläche:	36,58 m ²
Gesamtfläche:	40,57 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	240.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Vera Frohner

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

Objektbeschreibung

H +4368181885105

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