

# **PROVISIONSFREI | Grüner Horizont - wo das Leben aufblüht**



**Objektnummer: 1061**

**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:                   | 37,96 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 37,96 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 41,95 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 2,80 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 249.500,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



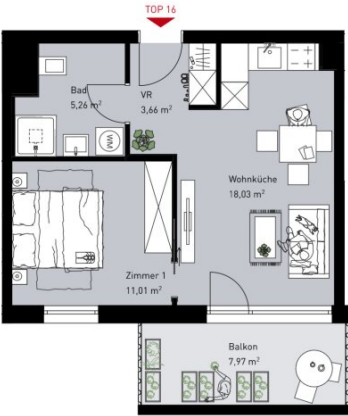
**Vera Frohner**

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









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



ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1\_8\_TOP-16

## Objektbeschreibung

### GRÜNER HORIZONT

#### Wo das Leben aufblüht

Im 22. Bezirk von Wien entsteht das exklusive **Wohnprojekt in Wien** namens **Grüner Horizont**, das modernes Eigentum mit spürbarer Nähe zur Natur verbindet. Wenn Sie eine **Wohnung kaufen** möchten, bieten die **36 provisionsfreien Eigentums- und Vorsorgewohnungen** in 2–4 Zimmern und **36 bis 91 m<sup>2</sup>** genau den Raum, den Singles, Paare und Familien für ein entspanntes Leben brauchen. Jede **Eigentumswohnung** verfügt über **einen privaten Balkon, eine Terrasse oder einen Garten** – ideal, um den Blick ins Grüne täglich neu zu genießen.

Auch im Inneren erwartet Sie Wohnqualität zum Wohlfühlen: Alle Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben, ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen, stilvollen Fliesen und eleganten Parkettböden. Wer eine hochwertige **Eigentumswohnung kaufen** will, findet hier zeitloses Design und höchsten Komfort.

Für zusätzlichen Komfort stehen **20 Tiefgaragenplätze** bereit.

Besonders hervorzuheben ist die Lage: Der Grüne Horizont liegt dort, wo sich Stadt und Natur harmonisch begegnen. Nur wenige Schritte entfernt lädt der **Hirschstettner Badeteich** zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sorgt die gute öffentliche Anbindung dafür, dass das urbane Leben jederzeit bequem erreichbar bleibt.

So vereint der Grüne Horizont **naturnahes Wohnen, ruhiges Umfeld und moderne Lebensqualität** – ein Zuhause, das die Natur direkt vor die Haustür bringt.

#### Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!

Renderings: Symbolbilder (c) zoomvp.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 <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