

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



**Objektnummer: 1049**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Adresse                       | Süßenbrunner Straße 61 |
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß   |
| Land:                         | Österreich             |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien              |
| Baujahr:                      | 2026                   |
| Zustand:                      | Erstbezug              |
| Alter:                        | Neubau                 |
| Wohnfläche:                   | 88,00 m²               |
| Nutzfläche:                   | 88,00 m²               |
| Gesamtfläche:                 | 97,94 m²               |
| Zimmer:                       | 4                      |
| Terrassen:                    | 1                      |
| Garten:                       | 73,80 m²               |
| Keller:                       | 2,74 m²                |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,60 kWh / m² * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                 |
| Kaufpreis:                    | 573.500,00 €           |
| Provisionsangabe:             |                        |

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**Vera Frohner**

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH  
Mittelstraße 14









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

Ansicht der elektro-, 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 orientierung. maßnahmen und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich!  
diese zeichnung stellt das geistige eigentum der wup zt gmbh dar und ist geistlich 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.

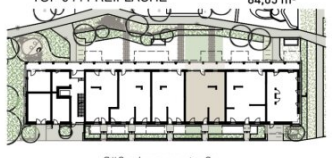
## GRÜNER HORIZONT

Süßenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

### 0 | ERDGESCHOSS TOP 04 | 4-ZIMMER

|                     |           |          |
|---------------------|-----------|----------|
| 04                  | AR        | 1,65     |
| 04                  | Bad       | 6,63     |
| 04                  | Gang      | 2,16     |
| 04                  | SN        | 2,16     |
| 04                  | VR        | 7,64     |
| 04                  | WC        | 1,52     |
| 04                  | Wohnküche | 33,79    |
| 04                  | Zimmer 1  | 11,67    |
| 04                  | Zimmer 2  | 10,24    |
| 04                  | Zimmer 3  | 10,54    |
| TOP 04   WOHNFLÄCHE |           | 88,00 m² |

|                     |           |          |
|---------------------|-----------|----------|
| 04                  | Garten    | 48,92    |
| 04                  | Terrasse  | 10,25    |
| 04                  | Vorgarten | 21,40    |
| 04                  | Zugang    | 3,48     |
| TOP 04   FREIFLÄCHE |           | 84,05 m² |



Süßenbrunnerstraße

### ORIENTIERUNGSPLAN

## 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