

# **PROVISIONSFREI | Süßes Leben - Ein Zuhause, das das Leben versüßt**



**SÜSSES LEBEN**

**Objektnummer: 1041**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Süßenbrunner Straße 67           |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 36,80 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 36,80 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 39,75 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 3,60 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 28,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 243.500,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**Vera Frohner**

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













TOP/EINHEITENSTempel  
00 EINHEITEN-NUMMER  
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE (t. WBO (ohne loggia und freiflächen))  
RAUMSTempel:  
00,0 [00,0] m² RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe)

Hinsichtlich 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 voranschlag. die raum- 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 naturaufnahme ist zwingend erforderlich. die ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group bauträger 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 des planers. unveränderliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.



## SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Strasse 67 | 1220 Wien

+3 DACHGESCHOSS  
TOP 31 | 2-ZIMMER

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 31 A VR             | 3,39     |
| 31 B WC             | 2,21     |
| 31 C WOHNKÜCHE      | 16,29    |
| 31 D ZIMMER         | 10,59    |
| 31 E BAD            | 4,28     |
| TOP 31   WOHNFLÄCHE | 36,76 m² |

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 31 F BALKON         | 5,95    |
| TOP 31   FREIFLÄCHE | 5,95 m² |



2025.11.07 | - | D01 VERKAUFSPLAN | SBS2H\_A00\_PP\_XX\_-aktuell

## Objektbeschreibung

### SÜSSES LEBEN

Ein Zuhause, das das Leben versüßt

Im 22. Wiener Bezirk entsteht mit **Süßes Leben** ein exklusives **Wohnprojekt in Wien**, das modernes Stadtleben mit viel Raum für Natur und Freiraum vereint. Wenn Sie eine **Wohnung kaufen** möchten, bieten die 33 provisionsfreien Eigentums- und Vorsorgewohnungen **2–4 Zimmer auf 36 bis 83 m²**, verteilt auf vier Etagen vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Jede **Eigentumswohnung** ist **allseitig ausgerichtet** und verfügt über **Balkon, Terrasse, Garten oder besonders großzügige Dachterrassen**, die Licht, Luft und grüne Ausblicke garantieren.

Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben und überzeugen durch **hochwertige Sanitärausstattung, moderne Fliesen und edle Parkettböden**. Wer eine hochwertige **Eigentumswohnung kaufen** möchte, kann hier direkt einziehen und sich wohlfühlen – alles ist bereit für ein entspanntes Leben. Für Kfz-Besitzer stehen zudem **20 Tiefgaragenplätze** zur Verfügung.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur: Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der **Hirschstettner Badeteich** zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig ist das Projekt optimal an das städtische Leben angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind.

**Süßes Leben** verbindet naturnahe Ruhe, großzügige Freiflächen und modernen Wohnkomfort – ein Zuhause, das Lebensqualität und Freiheit in jeder Hinsicht bietet.

### 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) bildraum.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 <625m

Apotheke <625m

Klinik <625m

Krankenhaus <3.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <100m

Universität <3.200m

Höhere Schule <2.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <725m

### **Sonstige**

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.475m

Polizei <1.150m

### **Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <1.775m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <1.650m

Autobahnanschluss <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap