3 Balkone in 3 Himmelsrichtungen inklusive | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 1040

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:	82,40 m²
Nutzfläche:	82,40 m²
Gesamtfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	3,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	574.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner

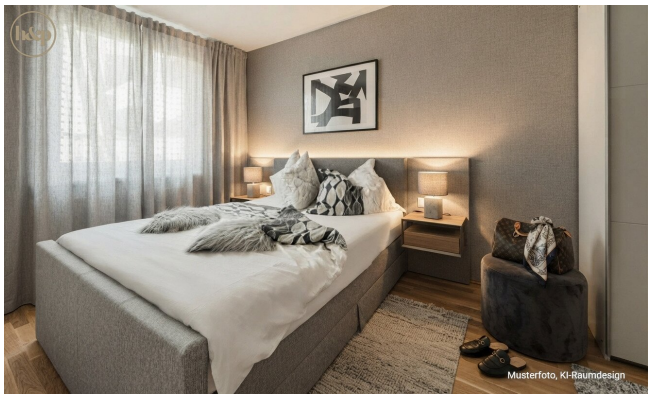


Vera Frohner

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

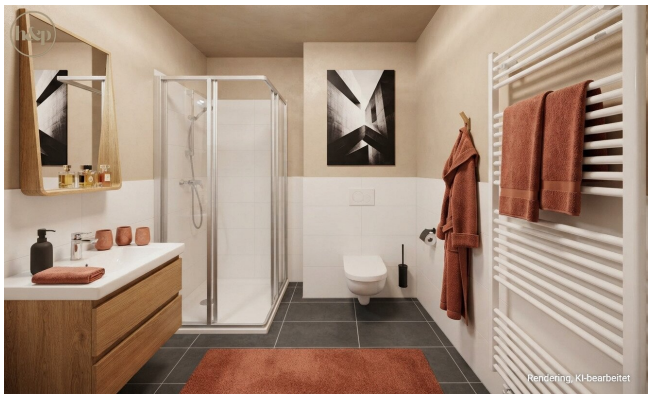


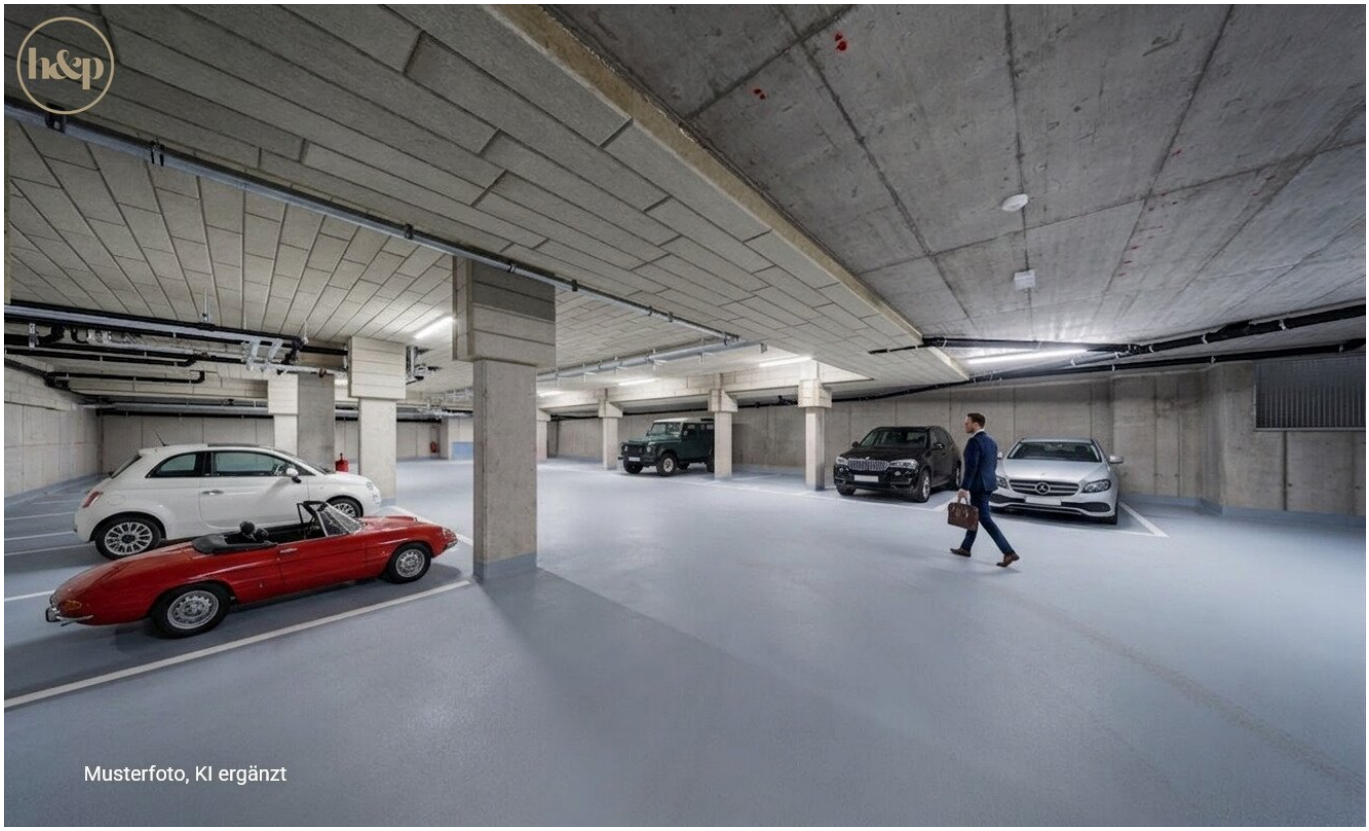

Rendering, KI-bearbeitet


Musterfoto, KI-Raumdesign


Rendering, KI-bearbeitet


KI-Raumdesign


Rendering, KI-bearbeitet



ERREICHBARKEIT

Freizeit und Kultur

Jakob-Bindel-Park	5 min
Motorikpark	7 min
Hirschstettner Badeteich	10 min
Blumengärten Hirschstetten	5 min
Donauinsel	25 min
Stephansplatz	25 min

ERREICHBARKEIT

Infrastruktur

Kindergarten	1 min
Volksschule	2 min
Supermarkt	4 min
Apotheke	6 min
Gewerbepark Kagran / IKEA	5 min
Gewerbepark Stadlau	5 min
Donauzentrum	9 min

ERREICHBARKEIT

Öffis

Bus 84A: Jakob-Bindel-Platz	3 min
Bim 25, 26: Oberfeldgasse	10 min
Kagran: U1	25 min
Stephansplatz	30 min
Flughafen Wien	20 min

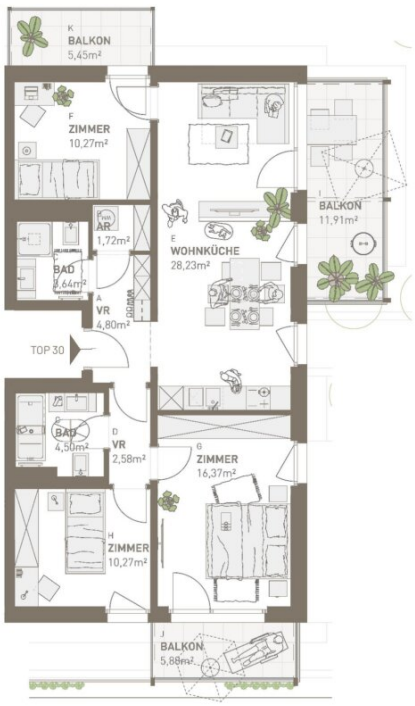
Südenbrunner Straße 67, 1220 Wien

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Grafik mit KI erstellt.

Living Collection
hardt & partners

WOHNEIGENTUM

Süssenbrunner Strasse 67 . 1220 Wien
Top 30 . Dachgeschoss



4-Zimmer-Wohnung DG

A	Vorraum	4,80 m²
B	AR	1,72 m²
C	Bad: 2 (3,64 m² + 4,50 m²)	8,14 m²
D	Vorraum	2,57 m²
E	Wohnküche	28,24 m²
F	Zimmer	10,27 m²
G	Zimmer	16,37 m²
H	Zimmer	10,27 m²
Wohnfläche		**82,38 m²**
I	Balkon	11,91 m²
J	Balkon	5,88 m²
K	Balkon	5,44 m²
Freifläche		**23,23 m²**

Vermarktung durch

Living Selection
hardt & partners

Orientierungsplan



dieser plan wurde mit ki - auf basis des original-verkaufsplans (Stand: 07.11.2025) vom bauträger - bearbeitet.
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 vorschlag. 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 naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und poterien erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, rechtliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. 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. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

ERREICHBARKEIT

Freizeit und Kultur

Jakob-Bindel-Park	5 min
Motorikpark	7 min
Hirschstettner Badeteich	10 min
Blumengärten Hirschstetten	5 min
Donauinsel	25 min
Stephansplatz	25 min

ERREICHBARKEIT

Infrastruktur

Kindergarten	1 min
Volksschule	2 min
Supermarkt	4 min
Apotheke	6 min
Gewerbepark Kagran / IKEA	5 min
Gewerbepark Stadlau	5 min
Donauzentrum	9 min

ERREICHBARKEIT

Öffis

Bus 84A: Jakob-Bindel-Platz	3 min
Bim 25, 26: Oberfeldgasse	10 min
Kagran: U1	25 min
Stephansplatz	30 min
Flughafen Wien	20 min

Süssenbrunner Straße 67, 1220 Wien

Alle Angaben sind Circa-Angaben, Grafik mit KI erstellt.

Living Selection
hardt & partners

Objektbeschreibung

Wohnen hinter grüner Fassade, eigener Freifläche und Badeteich ums Eck

Wünschen Sie sich naturnahe Ruhe, großzügige Freiflächen und modernen Wohnkomfort? Ein Zuhause, das Lebensqualität und Freiheit in jeder Hinsicht bietet?

In Hirschstetten entstehen 33 Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf vier Etagen. Jede Wohnung hat ihre **eigene Freifläche** - Sie haben die Wahl: Balkon, Terrasse oder Eigengarten.

Das Wohnhaus im Überblick

- 33 Wohnungen mit **2 bis 4 Zimmern** und rd. **37 bis rd. 83 m²** Wohnfläche
- **Schlüsselfertige Übergabe** mit
  - Parkett in Eiche,
  - Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC, Sanitärkeramik und Armaturen hochwertiger Marken sowie
  - Sicherheitseingangstür
  - Kellerabteil
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit **Fußbodenheizung und Fußbodentemperierung**, die im Sommer die Raumtemperatur leicht senkt
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung** und manuell bedienbarem, **außenliegendem Sonnenschutz**

- Wärmedämmverbundsystem an der Fassade
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- **Kleinkinderspielplatz** auf dem Grundstück
- 20 Tiefgaragenplätze
- Personenaufzug
- Straßenseitig zur Süßenbrunner Straße entsteht eine **begrünte Fassade**.

- Laut Bauträger ist die **Fertigstellung für Ende 2028** geplant.
- Dieses Wohnensemble wird von einem erfahrenen Bauträger realisiert.
- **Provisionsfreier Kauf:** Sie sparen 3,6 % inkl. MwSt.

Sie suchen eine größere Wohnung mit über 100 m² und 5, 6 oder mehr Räume?

Sie suchen eine Lösung, um die Nanny für Ihre Kinder gleich nebenan zu haben?

Sie träumen von einem Loft oder einem großen Schrankraum?

Aktuell (September 2026) bzw. in Folge je nach Baufortschritt ist es möglich, Wohnungen zusammenzulegen, Grundrisse und die Ausstattung nach Ihren persönlichen Wünschen zu verändern.

Gerne prüfen wir für Sie unverbindlich, ob sich Ihr konkreter Wunsch an Ihr neues Zuhause realisieren lässt!

Diese Wohnung - Top 30: 4 Zimmer im DG mit 3 Außenflächen

Wohnen unter dem Dach, mit Fernblick über die Nachbarschaft und 3 eigenen Balkonen: **Morgensonne, Abendsonne oder** an heißen Tagen im kühleren **Norden**? Sie haben bei dieser Wohnung auch bei den Außenflächen die Wahl.

Diese Dachgeschosswohnung bringt auf **ca. 82 m² Wohnfläche** 4 Zimmer und eine offene, ca. 28 m² große Wohnküche unter.

Gleich **drei eigene Balkone** – rd. 12 m², rd. 6 m² und ca. 5 m² – sorgen für private Freiflächen in unterschiedlichen Größen, für den Morgenkaffee ebenso wie für einen ruhigen Abend im Freien.

- **3 eigene Balkone** mit
- insgesamt ca. **23 m² Freifläche** in verschiedene HImmelsrichtungen
- **4 Zimmer** auf ca. 82 m² Wohnfläche
- Offene **Wohnküche** mit ca. 28 m²
- **2 Bäder**
- Abstellraum, Kellerabteil

Wie lange suchen Sie schon nach einer Wohnung, bei der das Grün vor der Tür beginnt und die Stadt trotzdem nah ist?

Kontaktieren Sie uns am besten noch heute für eine unverbindliche Beratung – wir zeigen Ihnen gerne alle Optionen anhand eines interaktiven Übersichtsplans ganz bequem per Video-Call von Ihrem Sofa aus oder vor Ort beim Projekt oder beim Bauträger.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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