

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



SÜSSES LEBEN

Objektnummer: 1021

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,10 m ²
Nutzfläche:	56,10 m ²
Gesamtfläche:	60,40 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	344.500,00 €
Provisionsangabe:	

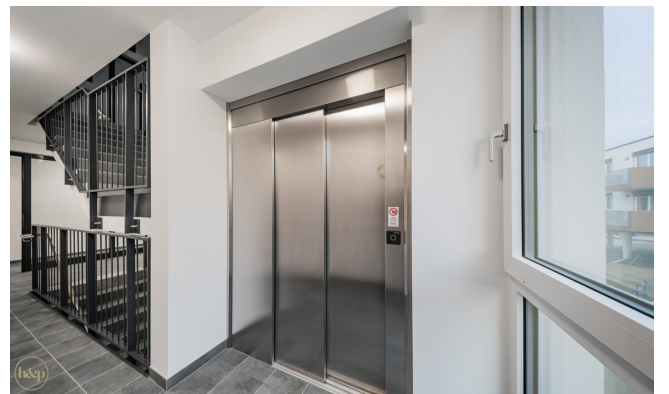
Provision bezahlt der Abgeber

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 (lt. WBO (ohne loggia und freiflächen))

RAUMSTEMPEL:
00,0 [00,0] m2 RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe)

Insichtlich der räumlichen, sanitär- und sonstigen ausstattungen ist die jeweils aktuelle bauteil- und ausstattungsbeschreibung boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht Bestandteil des vertrages. diese werden lediglich der veranschaulichung bzw. als nachschlag für raum- und wohnungsinhaber können sich durch die detailplanung gegenseitig ändern, alle in den plänen angegebenen abmessungen sind räumliche und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar – eine raumnahme ist zwingend erforderlich. raum- und möbeln und möbeln können nach erforderlich, wodurch eine weitere änderung der raumhöhe möglich ist, notwendige bauteile, reichliche, technische und konstruktive anordnungen bleiben vorbestanden und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. die anforderungen an die ausstattung sind in der detailplanung festzulegen, die veranlassung der veranlassung, veranlassung, überarbeitung, nutzung oder weiterer abträge im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten besteht aus der ausschreibung des schrittes zusammenfassend, unüberprüfbar, planmäßig, räumlich, räumlich und räumlich vorbestanden.



SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Strasse 67 | 1220 Wien

+1 OBERGESCHOSS 01
TOP 11 | 3-ZIMMER

11	A	VR	4,37
11	B	WC	2,12
11	C	AR	1,31
11	D	WOHNKÜCHE	21,18
11	E	ZIMMER	10,29
11	F	BAD	5,82
11	G	ZIMMER	10,99
TOP 11 WOHNFLÄCHE			56,08 m²

11 H BALKON	8,58
TOP 11 FREIFLÄCHE	8,58 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