

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



SÜSSES LEBEN

Objektnummer: 1970/1238

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,30 m ²
Nutzfläche:	37,30 m ²
Gesamtfläche:	40,25 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	229.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



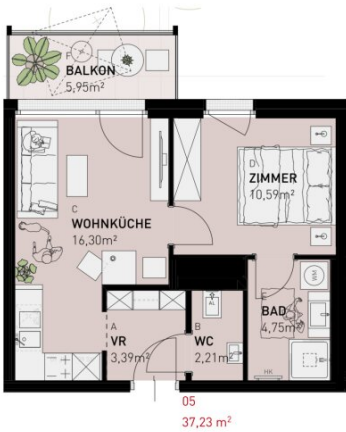
Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien









DIN-A4
M 1:100

1m 5m

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)

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 potenzen erfolgen nach erforderlich, 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 bauhändler 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.



SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Strasse 67 | 1220 Wien

+1 OBERGESCHOSS 01
TOP 05 | 2-ZIMMER

05 A VR	3,39
05 B WC	2,21
05 C WOHNKÜCHE	16,29
05 D ZIMMER	10,59
05 E BAD	4,75
TOP 05 WOHNFLÄCHE	37,23 m²

05 F BALKON	5,94
TOP 05 FREIFLÄCHE	5,94 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, stehen Ihnen 33 provisionsfreie Eigentums- und Vorsorgewohnungen mit **2–4 Zimmern und Wohnflächen von 36 bis 83 m²** zur Verfügung. Die Wohnungen verteilen sich auf vier Etagen - vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Jede **Eigentumswohnung** ist **allseitig ausgerichtet** und verfügt entweder über einen **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**. Für Kfz-Besitzer stehen zudem **20 Tiefgaragenplätze** zur Verfügung.

Wer in dieser Wohnhausanlage eine hochwertige Eigentumswohnung erwerben möchte, findet hier ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

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

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

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