

PROVISIONSFREI | Grüner Horizont - wo das Leben aufblüht



Objektnummer: 1970/1279

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,74 m ²
Nutzfläche:	53,74 m ²
Gesamtfläche:	57,73 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	335.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

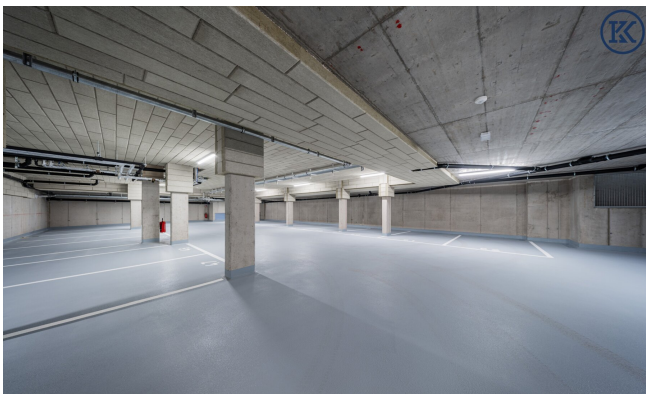
Ihr Ansprechpartner



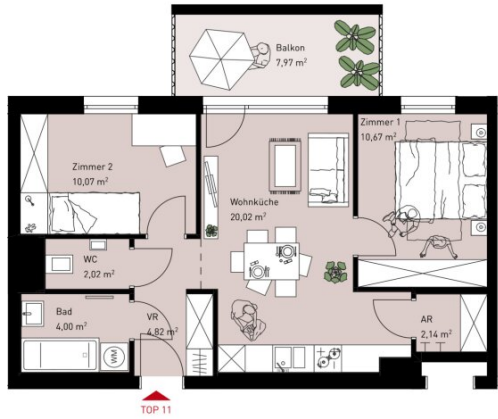
Alexander Surulo

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:
00,00 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 abhänge decken und potenzen erlösen nach erfolg, 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 wup zt gmbh dar und ist geistlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nützung 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.

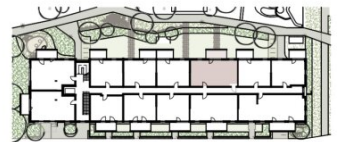
GRÜNER HORIZONT

Süssenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

+1 | OBERGESCHOSS 01
TOP 11 | 3-ZIMMER

11	AR	2,14
11	Bad	4,00
11	VR	4,82
11	WC	2,02
11	Wohnküche	20,02
11	Zimmer 1	10,67
11	Zimmer 2	10,07
TOP 11 WOHNFLÄCHE		53,74 m²

11	Balkon	7,97
TOP 11 FREIFLÄCHE		7,97 m²



Süßenbrunnerstraße



ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-11

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 m²** 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

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 <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