# PROVISIONSFREI | Grüner Horizont - wo das Leben aufblüht

**Objektnummer: 1970/1300**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Süßenbrunner Straße 61 |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 55,02 m² |
| **Nutzfläche:** | 55,02 m² |
| **Gesamtfläche:** | 62,74 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,83 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 380.500,00 € |

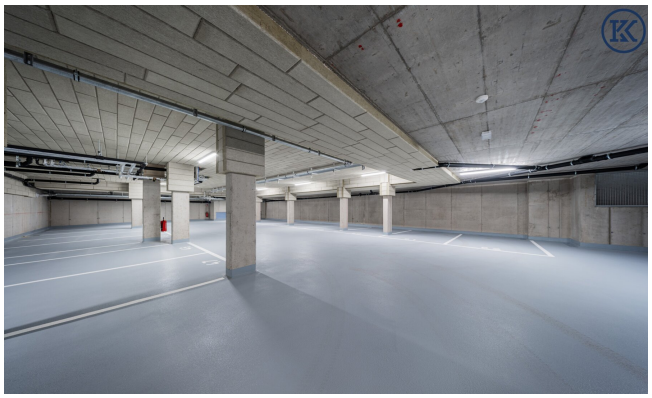
**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner

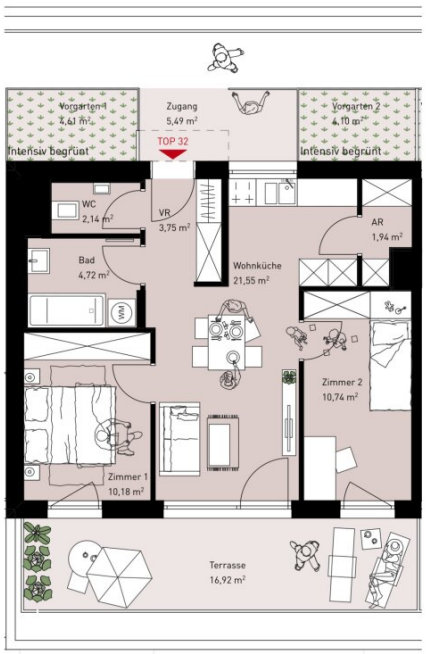
**Alexander Surulo**

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



D | VERMARKTUNG & KUNDENPLANUNG

# TOP 32 | +3 DACHGESCHOSS




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 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 wup zt 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 der planer:innen. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

HARING GROUP

WUP architektur

## GRÜNER HORIZONT

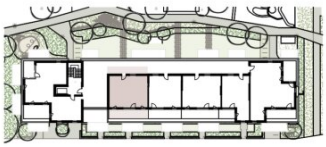
Süssenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

+3 | DACHGESCHOSS

**TOP 32 | 3-ZIMMER**

| | | |
|---|---|---|
| 32 | AR | 1,94 |
| 32 | Bad | 4,72 |
| 32 | VR | 3,75 |
| 32 | WC | 2,14 |
| 32 | Wohnküche | 21,55 |
| 32 | Zimmer 1 | 10,18 |
| 32 | Zimmer 2 | 10,74 |
| TOP 32 I WOHNFLÄCHE | | 55,02 m² |

| | | |
|---|---|---|
| 32 | Terrasse | 16,92 |
| 32 | Vorgarten 1 | 4,61 |
| 32 | Vorgarten 2 | 4,10 |
| 32 | Zugang | 5,49 |
| TOP 32 I FREIFLÄCHE | | 31,12 m² |



Süßenbrunnerstraße

**ORIENTIERUNGSPLAN**

20260113 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-32

# 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

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