Urbanes Wohnen in bester Lage



Objektnummer: 91430

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	225.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



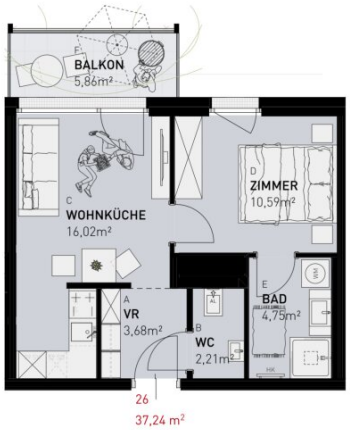






ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

TOP 26 | +2 OBERGESCHOSS 02



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 polsterien 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.

HARING GROUP

SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Strasse 67 | 1220 Wien

+2 OBERGESCHOSS 02
TOP 26 | 2-ZIMMER

26	A	VR	3,67
26	B	WC	2,21
26	C	WOHNKÜCHE	16,02
26	D	ZIMMER	10,59
26	E	BAD	4,75
TOP 26 | WOHNFLÄCHE			37,24 m²

26	F	BALKON	5,86
TOP 26 | FREIFLÄCHE			5,86 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

2025.11.07 | - | D01 VERKAUFSPLAN | SBS2H_A00_PP_XX_-

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Süsses Leben

Im 22. Wiener Bezirk entsteht Süßes Leben, ein Wohnbauprojekt, das modernes Stadtleben mit viel Raum für Natur und Freiraum vereint. Die 33 Eigentums- und Vorsorgewohnungen bieten 2–4 Zimmer auf 36 bis 83 m² und verteilen sich auf vier Etagen vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Das Wohnbauprojekt ist allseitig ausgerichtet und die Wohnungen verfügen 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. Einziehen und Wohlfühlen – alles ist bereit für ein entspanntes Leben. Für Kfz-Besitzer stehen 20 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 20 Tiefgaragenplätze (je EUR 26.500.-)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- 1 Gewerbefläche (ca. 395,50m²-keine Gastro)
- zwischen 36m² und 83m² Wohnfläche
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung:

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäranlagen, sondern auch stilvolle Fliesen und edle Parkettböden. Genießen Sie wohlige Wärme dank Fußbodenheizung, die durch eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Diese einzigartige Wohngelegenheit überzeugt durch ihre erstklassige Lage sowie durch die

sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodentemperierung im Sommer
- Außenliegender Sonnenschutz (manuelle Bedienung)

Die Lage:

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.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinie: 86A
- Straßenbahn: 26, 27

Die geplante Fertigstellung ist für Q4 2028 geplant

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.