Modernes Wohnen im Herzen von Donaustadt



Objektnummer: 91704

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	57,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	433.845,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

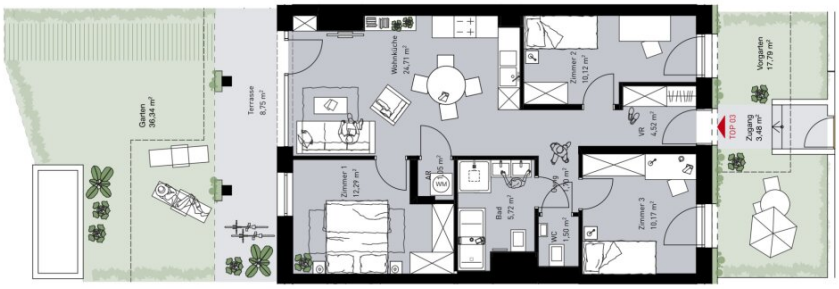






D | VERMARKTUNG & KUNDENPLANUNG

TOP 03 | 0 ERDGESCHOSS





DIN-A4
M 1:125



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.

GRÜNER HORIZONT

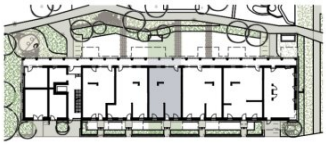
Süssenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

0 | ERDGESCHOSS

TOP 03 | 4-ZIMMER

03	AR	1,05
03	Bad	5,72
03	Gang	1,70
03	VR	4,52
03	WC	1,50
03	Wohnküche	24,71
03	Zimmer 1	12,29
03	Zimmer 2	10,12
03	Zimmer 3	10,17
TOP 03 I WOHNFLÄCHE		**71,78 m²**

03	Garten	36,34
03	Terrasse	8,75
03	Vorgarten	17,79
03	Zugang	3,48
TOP 03 I FREIFLÄCHE		**66,36 m²**



Süßenbrunnerstraße

ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-03

Objektbeschreibung

Vorsorgeinvestment mit Zukunft. Ein Zuhause für Generationen.

Im grünen Herzen des 22. Bezirks von Wien entsteht mit dem Wohnbauprojekt Grüner Horizont ein Ort, der nachhaltige Wertanlage und hohe Lebensqualität vereint. Ein Investment, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch für die Enkelgeneration gedacht ist – werthaltig, zeitlos und eingebettet in Natur.

Die 36 provisionsfreien, freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungen bieten durchdachte Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 36 bis 91 m². Jede Einheit verfügt über einen privaten Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten – ein klares Qualitätsmerkmal, das langfristig Nachfrage und Mietwert sichert.

Investieren in Lebensqualität

Der Grüne Horizont steht für Wohnen mit Mehrwert:

Ein ruhiges Umfeld, moderne Architektur und eine Ausstattung, die Mieter wie Eigennutzer gleichermaßen anspricht. Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben und überzeugen durch eine **hochwertige, zeitlose Ausführung**, die langfristig Bestand hat.

- Nachhaltiges Heiz- und Kühlsystem
- Effiziente Grundrisse
- Hoher Freizeit- und Erholungswert
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur
- Ein Vorsorgeinvestment, das Sicherheit gibt – heute und morgen.

Eckdaten auf einen Blick

- **36 freifinanzierte Eigentumswohnungen**
- **2–4 Zimmer**
- **36 m² bis 91 m² Wohnfläche**
- **Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten**
- **20 Tiefgaragenplätze**
- **Kinderspielplatz**

Hochwertige Ausstattung – nachhaltig gedacht

Die Ausstattung des Grünen Horizonts verbindet Komfort, Energieeffizienz und zeitlose Eleganz:

- Edler **Eichen-Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Hochwertige Sanitäreinrichtung**
- **Kunststoff-Aluminium-Fenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **Fußbodenheizung** mittels energieeffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Fußbodentemperierung im Sommer**
- **Außenliegender Sonnenschutz** (manuell bedienbar)

Lage, die Werte schafft

Der Grüne Horizont liegt dort, wo sich Stadt und Natur in perfekter Balance begegnen. Der nahegelegene Hirschstettner Badeteich bietet Erholung, Bewegung und Naturgenuss direkt vor der Haustüre – ein starkes Argument für langfristige Wohnzufriedenheit.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das urbane Leben hervorragend:

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie **86A**
- Straßenbahnlinien **26 und 27**

Ein Investment mit Perspektive

Der Grüne Horizont ist mehr als eine Anlegerwohnung.

Er ist ein Ort zum Wohlfühlen, ein sicherer Baustein für Ihre Vorsorge und ein Zuhause, das auch kommende Generationen schätzen werden.

Geplante Fertigstellung:

Q4 2028

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 219.945,- bis EUR 546.375,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12, 00 bis EUR 14,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <625m
Klinik <825m
Krankenhaus <2.875m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <200m
Universität <3.150m
Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <1.425m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <1.675m
Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <400m

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.